

A Pécsi Ítéltábla a Liskai Ügyvédi Iroda (dr. Liskai Péter ügyvéd, ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Iglódi Endre ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű, az **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű és **IV.rendű alperes neve** (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perben a Kaposvári Törvényszék 2011. november 2. napján kelt 23.P.20.464/2010/65. számú ítélete ellen a felperes által 66. sorszámmal előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben, az alábbiak szerint változtatja meg:

A felperes és az I. rendű alperes b.-i 169. hrsz-ú, B., Á. utca 5. szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdonának megszüntetése mellett a felperest terhelő megváltási ár összegét 3.220.000 (hárommillió-kettőszázhuszezer) forintról 1.236.113 (egymillió-kettőszázharminchatezer-száztizenhárom) forintra leszállítja.

Mellőzi a felperesnek az I. rendű alperes javára értékkiegyenlítés fizetésére kötelezését, és kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1.126.738 (egymillió-százhuszonhatezer-hétszázharmincnyolc) forintot.

Mellőzi az I. rendű alperes bejegyzési engedély kiadására való kötelezését.

Az elsőfokú bíróság útján azzal a megváltozott tartalommal keresi meg az M. Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy az I. rendű alperesnek a b.-i 169. hrsz-ú ingatlanon fennálló $\frac{1}{2}$ hányadú tulajdonjogát törölje és házastársi közös vagyon megosztása jogcímén erre a tulajdoni hányadra a felperes (felperes neve, felperes leánykori neve, 1975., anyja neve, lakcíme) tulajdonjogát jegyezze be.

Mellőzi a felperesnek az I. rendű alperes javára a 90. tétel alatti nyaralóban található ülőgarnitúra és a 92. tétel alatti nyaralóban található polcállvány kiadására kötelezését.

Mellőzi az I. rendű alperesnek a felperes javára az 1. tétel alatti 1 db falikép, 17. tétel alatti fa forgótál, 18. tétel alatti díszüvegek, 19. tétel alatti kristálypoharak, 52.

tétel alatti régi számítógép monitorral és 85. tétel alatti fonott vasaló kosár kiadására kötelezését.

A felperes és az I. rendű alperes különvagyonaként feltüntetett ingóságokon kívül az ingó vagyonmérlegben 2-98. és 103-107. tételszámai alatt felvett ingóságok közül a felperes birtokában lévő ingóságokat a felperes tulajdonába, az I. rendű alperes birtokában lévő ingóságokat az I. rendű alperes tulajdonába adja.

A keresetet ezen felüli részében tekinti elutasítotttnak.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 133.900 (százharmincháromezer-kilencszáz) forint, míg az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 105.200 (százötezer-kettőszáz) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az államnak - az illetékes állami adóhatóság felhívására.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 39.296 (harminckilencezer-kettőszázkilencvenhat) forint, míg az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 33.474 (harmincháromezer-négyszázhetvennégy) forint állam által előlegezett költséget a K. Törvényszék Gazdasági Hivatalának külön felhívására.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 22.800 (huszonkettőezer-nyolcszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes 2000. március 25. napján kötöttek házasságot. Az életközösséget az I. rendű alperes tulajdonában álló B., V. utca 10. szám alatti ingatlanban kezdték meg egy-két hónappal a házasság megkötését megelőzően. A házassági életközösség a felperes és az I. rendű alperes között 2008. április végén szakadt meg, amikor a felperes elköltözött az I. rendű alperestől. A felek házasságát a M. Városi Bíróság 45. számú jogerős ítéletével felbontotta.

A házasságkötést követően a felperes és az I. rendű alperes a B., V. utca 10. szám alatti ingatlanba közös beruházásokat végeztek. 2002. október 16-án megvásárolták a B., Á. utca 5. szám alatti lakóház ingatlant 6.500.000 forintért. A vételárból 2.000.000 forint a felperes, 1.500.000 forint az I. rendű alperes különvagyonai hozzájárulása volt, a fennmaradó 3.000.000 forint összeget az O. Banktól közösen felvett hitelből fizették ki. A kölcsön biztosítására a II. rendű alperes javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be.

Az életközösség megszakadásától az ítélet meghozataláig a felperes 456.600 forintot, az I. rendű alperes 503.936 forintot fizetett meg önállóan a II. rendű alperesnek, a közösen felvett hitel törlesztése címén.

Az életközösség megszakadásakor a felperes és az I. rendű alperes közös tulajdonát képező személygépkocsit az életközösség megszakadása után végrehajtási eljárás keretében 400.000 forintért értékesítették.

Az I. rendű alperes 2001. augusztus 10. napján életbiztosítási szerződést kötött az I. Biztosító Zrt.-vel, amelynek lejáratí kedvezményezettje a felperes és az I. rendű alperes közös kiskorú gyermeke, haláleseti kedvezményezettje a gyermek és a felperes voltak. A biztosítás díját az életközösség fennállása alatt a felperes és az I. rendű alperes közösen fizették, az életközösség megszakadása óta az I. rendű alperes egyedül fizeti. A szerződés visszavásárlási értéke az életközösség megszakadásának időpontjában 254.289 forint volt. Az életbiztosítási szerződést 2009. szeptember 24-én módosították, a szerződés haláleseti kedvezményezettje az I. rendű alperes édesanyja, a IV. rendű alperes lett.

Az I. rendű alperes munkáltatója, az M. Városi Önkormányzat Hivatásos Tűzoltó Parancsnoksága a 2004. május 1.-2004. december 31-ig terjedő időszakra az életközösség megszakadását követően 243.000 forint távolléti díjat fizetett ki az I. rendű alperes részére.

Az életközösség megszakadását követően a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlant a felperes használta. Az ingatlan költségeit (vagyonbiztosítás, szemétdíj, E.ON) 87.086 forint összegben az I. rendű alperes fizette ki. Az I. rendű alperes fizette a felperes által használt telefonkészülék forgalmazási díját 64.517 forint összegben és az életközösség megszakadásakor még fennálló közös áruvásárlási hitel törlesztő részleteit 46.665 forint összegben.

Az életközösség megszakadását követően a felperes fizette a vagyonközösség részét képező személygépkocsi költségeit (zöldkártya, műszaki vizsga, gépjárműadó) 46.360 forint összegben, valamint a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan után 12.250 forint építményadót és 18.357 forint lakásbiztosítási díjat.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét az alábbiak szerint rögzítette:

A felperes keresetében előadta, hogy az életközösség másfél évvel a házasságkötést megelőzően kezdődött és 2008. augusztus végén szakadt meg. Kérte annak megállapítást, hogy a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan 40/110 illetősége a különvagyonát képezi. Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését akként kérte, hogy az I. rendű alperes 15/110 illetőségét 554.000 forint értékben adja a bíróság a tulajdonába. Az ingatlan forgalmi értékét 5.500.000 forintban, a különvagyonára értékét 2.000.000 forintban, a közös tulajdon közös hitellel csökkentett értékét 1.108.000 forintban határozta meg.

A B., V. utca 10. szám alatti ingatlan forgalmi értékét 20.000.000 forintban, a közös beruházás értékét 7.000.000 forintban jelölte meg. Erre tekintettel kérte annak megállapítását, hogy ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerezte az ingatlan 35/200 tulajdoni illetőségét, kérte az így keletkezett közös tulajdon megszüntetését akként, hogy a 35/200 tulajdoni illetőségét 3.500.000 forint értékben a bíróság adja az I. rendű alperes tulajdonába. Különvagyonként ráfordításként kérte elszámolni a közös

beruházások körében a munkáltatójától kapott MOL részvények 557.000 forintos ellenértékét.

Az ingóságok közül 3.012.300 forint értékű ingóság I. rendű alperes, míg 897.500 forint értékű ingóság felperes tulajdonába adását kérte.

Mindezek alapján az I. rendű alperes kötelezését közös vagyoni jutója megtérítése címén 4.003.400 forint megfizetésére kérte.

Kérte továbbá az életközösség megszakadását követően a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan tekintetében fennálló közös hiteltartozásból általa egyedül fizetett 456.600 forint, a vagyonközösség részét képező személygépkocsi általa egyedül fizetett 43.360 forintos költsége, a b.-i, Á. utca 5. szám alatti ingatlan tekintetében általa egyedül fizetett 12.250 forint építményadó és 18.357 forint lakásbiztosítási díj elszámolását, valamint az I. rendű alperes kötelezését a munkáltatója által kifizetett és az életközösség idejére eső 243.000 forint távolléti díj fele részének megfizetésére. Megtérítési igényt terjesztett elő a 2008. augusztustól 2011. szeptemberig a balatonkeresztúri ingatlanra általa kifizetett rezsiköltségek alapdíjának fele összegére, 73.723 forintra.

Kérte az I. rendű alperes kötelezését a közös vagyonba tartozó személygépkocsi 484.000 forintos forgalmi értéke felének, a B., V. utca 10. szám alatti ingatlan 2008. évi nyaraltatás céljára történt kiadásából származó 1.040.000 forint felének, valamint az I. rendű alperessel közösen fizetett életbiztosítás 1.200.000 forintos biztosítási értéke felének a megfizetésére.

A II-IV. rendű alpereseket a kereset tűrésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte. Állította, hogy a házastársi életközösség a házasságkötés előtt 1-2 hónappal kezdődött és 2008. április végén szakadt meg.

A b.-i ingatlan forgalmi értékét 7.000.000 forintban megjelölve a különvagyoni hozzájárulások figyelembevételével a közös tulajdon felperesi megváltás útján történő megszüntetését nem ellenezte.

A B., V. utca 10. szám alatti ingatlan vonatkozásában az értéknövelő közös beruházások felének megtérítését 1.075.000 forint erejéig nem ellenezte.

Kérte elszámolni a házastársi életközösség megszakadása után általa önállóan megfizetett 503.936 forint lakáshitelt, 46.665 forint áruvásárlási hitelt, a b.-i ingatlan után általa kifizetett 87.086 forint rezsiköltséget, és a felperes helyett kifizetett 64.517 forint telefondíjat.

A keresetlevél szerinti 4, 8, 21, 25, 27, 28, 29, 32, 33, 42, 44, 47, 54, 55, 58, 59, 61, 64, 65, 75, 88, 81, 82, 84. tételszám alatti ingóságok felperes részére történő kiadását kérte. Állította, hogy a keresetlevél szerinti 24, 69, 79, 104, 105, 106. tételszámú ingóságok a különvagyonát képezik. A keresetlevél szerinti 48, 57, 60, 70, 80. tételszámú ingóságokra a felperestől eltérő előadást tett arra vonatkozóan, hogy kinek a birtokában vannak. Az 56. tételszámú ingóságról állította, hogy harmadik személy tulajdonát képezi, ezt meghaladóan a keresetlevélben felsorolt ingóságok tekintetében a felperessel egyező előadást tett.

A személygépkocsi helyébe lépő 400.000 forint elszámolását kérte.

A nyaraltatásból származó bevétel tekintetében a kereset elutasítását kérte hivatkozva arra, hogy az a különvagyonának a haszna.

Az életbiztosítással kapcsolatban az életközösség megszakadásának idején fennálló visszavásárlási érték fele összege tekintetében a kereset teljesítését nem ellenezte.

A per során részére a munkáltatója által kifizetett távolléti díj tekintetében a kereset elutasítását kérte azzal, hogy az nem minősül közös vagyonnak.

A II., III., IV. rendű alperesek érdemi ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a felperesnek és az I. rendű alperesnek a b.-i 169. hrsz.-ú, B., Á. utca 5. szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdonát akként szüntette meg, hogy az I. rendű alperes tulajdoni illetőségét 3.220.000 forint ellenérték fejében a felperes tulajdonába adta.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperes részére 1.083.203 forintot, és kötelezte az I. rendű alperest, hogy az összeg átvételével egyidejűleg adjon bejegyzési engedélyt a b.-i ingatlan tulajdonváltásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Kötelezte a felperest, hogy adja ki az I. rendű alperes részére a keresetlevél szerinti 76, 90, 92. és 99. tételszám alatti ingóságokat.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy adja ki a felperes részére a keresetlevél szerinti 1, 6, 7, 9, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 26, 32, 43, 49, 52, 64, 81, 85. tételszám alatti ingóságokat.

Megkeresni rendelte az M. Körzeti Földhivatalt, hogy a b.-i belterület 169. hrsz.-ú, B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan I. rendű alperes nevén álló $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségre a bejegyzési engedély csatolását követően a felperes tulajdonjogát közös tulajdon megszüntetése jogcímén jegyezze be.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

A II., III., IV. rendű alpereseket az ítéleti rendelkezések tűrésére kötelezte.

A felperest és az I. rendű alperest az állam javára személyenként 90.125 forint feljegyzett eljárási illeték, valamint 58.048 forint állam által előlegezett költség viselésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan forgalmi értékét a perben beszerzett és kiegészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 7.000.000 forintban, az I. rendű alperes tulajdoni illetőségének megváltási árát erre tekintettel 3.220.000 forintban határozta meg. Ugyancsak az elsőfokú eljárás során beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján állapította meg a B., V. utca 10. szám alatti ingatlan forgalmi értékét 14.000.000 forintban, és ezen belül a felperes és az I. rendű alperes közös beruházásai folytán létrejött forgalmi-érték növekedést 2.150.000 forintban. Megállapította, hogy a felperes 1997-ben megkapott MOL részvényeinek ellenértékéből származó 557.000 forint különvagyona is részben felhasználásra került az értéknövelő beruházásokhoz. Ennek mértékét a szakértő által meghatározott 2.150.000 forintos értéknövekedés 20%-ában, azaz 430.000 forintban vette figyelembe, amelyre tekintettel az értéknövekedésből fennmaradó 1.720.000 forint közös beruházás fele része, azaz 860.000 forint és 430.000 forint különvagyoni beruházás, összesen 1.290.000 forint megváltás megfizetésére kötelezte az I. rendű alperest a B., V. utca 10. szám alatti

ingatlan tekintetében a felperes javára. A házastársi közös vagyon részét képező személygépkocsi tényleges forgalmi értéke helyett a személygépkocsi árverési értékesítésén befolyt vételárának fele része megfizetésére, az ingóvagyon megosztása körében 434.650 forint értékkiegyenlítés, a távolléti díj fele összege, azaz 121.500 forint, a közösen fizetett életbiztosításának az életközösség megszűnésekor fennálló visszavásárlási értéke fele összege, azaz 127.147 forint, az életközösség megszakadása után kifizetett költségek elszámolása címén 38.484 forint, míg a b.-i ingatlan 2008. évi nyaraltatásából származó bevétel 7,7%-a, azaz 80.080 forint megfizetésére kötelezte az I. rendű alperest, így a felperes járandóságát mindösszesen 2.291.858 forintban határozta meg.

A felperest az I. rendű alperes javára 23.668 forint hiteltörlesztés különbözet és 131.393 forint, az életközösség megszakadása után kifizetett költség megfizetésére kötelezte. Az I. rendű alperes járandóságát mindösszesen 3.375.061 forintban határozta meg.

Az I. rendű alperes és a felperes járandóságának különbözeteként a felperest az I. rendű alperes javára 1.083.203 forint megfizetésére kötelezte.

Az ingóságokat akként osztotta meg, hogy kötelezte a felperest, hogy adja ki az I. rendű alperesnek a 76, 90, 92, 99. tételszám alatti, míg kötelezte az I. rendű alperest, hogy adja ki a felperesnek az 1, 6, 7, 9, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 26, 32, 43, 49, 52, 61, 81, 85. tételszám alatti ingóságokat. Az ezt meghaladó ingóságok tekintetében az ítélet indokolásában azt rögzítette, hogy mindegyik fél tulajdonába azok a vagyontárgyak kerülnek, amelyek a birtokában vannak.

Az ítélet ellen, annak részbeni megváltoztatása és a kereset maradéktalan teljesítése érdekében a felperes terjesztett elő fellebbezést, másodlagosan felvetve az elsőfokú bíróság ítélete hatályon kívül helyezésének lehetőségét is. Kérte az I. rendű alperes első- és másodfokú perköltségben való marasztalását.

Fellebbezésében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen fogadta el a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan tekintetében a perben szerzett szakértői vélemény alapján a 7.000.000 forintos forgalmi értéket, hiszen a rendelkezésre álló köztudomású tények ezzel ellentétesek, a perben becsatolt adó- és értékbizonyítvány az ingatlan forgalmi értékét 4.000.000 forintban állapította meg. Megítélése szerint szükség lett volna az ellentmondás tisztázására, erre tekintettel új ingatlanforgalmi szakértő kirendelését indítványozta.

Sérlemelte, hogy az ingatlan tekintetében előterjesztett további különvagyoni megtérítési igényéről - nagymamájától kapott 500.000 forint ajándék - az elsőfokú bíróság nem rendelkezett.

Sérlemelte, hogy az elsőfokú bíróság nem állított fel a felperes és az I. rendű alperes életközösségének megszakadásakor meglévő közös vagyona tekintetében vagyonmérleget, nem vette fel a házastársi közös vagyonba tartozó vagyontárgyakat és közös tartozásokat. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a közös vagyon értékéből nem vonta le az ingatlant terhelő bankkölcsön összegét. Ezen a címen a 2013. február 14-én fennálló 2.001.105 forint fennálló közös tartozás elszámolását kérte. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság tévesen

számolta el a felperes és az I. rendű alperes által az életközösség megszakadását követően önállóan fizetett törlesztő részletek összegét.

A B., V. utca 10. szám alatti ingatlan vonatkozásában ugyancsak vitatta az elsőfokú eljárásban beszerzett szakértői vélemény helyességét. Állította, hogy a szakértő az ingatlan forgalmi értékét eltúlzottan alacsony értékben állapította meg. E tekintetben is új szakértő kirendelését tartotta szükségesnek.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a házasságkötés előtt elvégzett értéknövelő beruházásokat nem vette figyelembe. Álláspontja szerint az elsőfokú eljárásban kihallgatott tanúk (R. B., R. I.-né, L. Zs.) tanúvallomásával az életközösség 1998-ban történő megkezdésének tényét bizonyította.

Az ingóságok körében hivatkozott arra, hogy az 56. tételszámú ingóságot az elsőfokú bíróság tévesen hagyta figyelmen kívül. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a 2-5, 8, 10-15, 20, 23-25, 27-31, 33-42, 44-48, 50-51, 53-63, 65-75, 77-80, 82-84, 87-89, 91, 93-98, 103-107. tételszámú ingóságokról nem rendelkezett. Az elsőfokú bíróság által nem vitatottnak tekintett ingóságok tekintetében arra hivatkozott, hogy a felek e körben jogerős jóváhagyott egyezséget nem kötöttek, így az elsőfokú bíróságnak ezekről az ingóságokról is döntenie kellett volna.

Sérelmezte, hogy a személygépkocsi tekintetében a tényleges forgalmi érték helyett a végrehajtás során befolyt árverési vételárat osztotta meg a felek között az elsőfokú bíróság. Állította, hogy a végrehajtási árverésre az I. rendű alperes tartásdíj tartozása miatt került sor.

A nyaraltatásból származó bevétellel kapcsolatban arra hivatkozott, hogy nem a tulajdoni hányad, hanem a hozzájárulás aránya alapján kellett volna a bevételt megosztani. Utalt arra, hogy a nyaraltatás időpontjai már az életközösség ideje alatt lefoglalásra kerültek és vendégek már 2008. márciusától voltak az ingatlanban, így az életközösség ideje alatt folytatott tevékenység eredménye realizálódott az életközösség megszakadása után, ezért az elsőfokú bíróság által megállapított 7,7% helyett 50% illeti meg e bevételből.

Sérelmezte az életbiztosítás tekintetében a visszavásárlási érték figyelembevételét. Utalt arra, hogy az I. rendű alperes is elismerte a felperes követelését a közösen fizetett biztosítási díj felére.

Sérelmezte, hogy a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan tekintetében az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes javára a rezsidíjak megfizetésére kötelezte, míg a felperes által előterjesztett rezsidíj követelés tekintetében a keresetet elutasította. Hivatkozott arra is, hogy az elszámolásból kimaradt a 2009-2010. évi építményadó összege, 24.500 forint összegben.

Végül kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében nem rendelkezett a kereset részét képező, a felperes és az I. rendű alperes közös kiskorú gyermekének tulajdonát képező bútorok és egyéb ingóságok kiadására vonatkozó kereseti kérelemről.

Az I. rendű alperes ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalására irányult.

A fellebbezés részben alapos.

A másodfokú bíróság az elsőfokú eljárás adatai, a felperes és az I. rendű alperes másodfokú eljárásban tett nyilatkozatai, a másodfokú eljárásban csatolt okirati bizonyítékok és a másodfokú eljárásban beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiak szerint pontosítja, illetve egészíti ki:

A felperes és az I. rendű alperes életközösségének megszakadásakor a peres felek az alábbi közös vagyonnal rendelkeztek:

I. Ingatlanok

1.) A b.-i 169. hrsz.-ú, B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan 46/100 tulajdoni illetősége (jelenlegi forgalmi értéke 2.290.800 forint), amelyet 2013. február 14. napján az ingatlan megvásárlásához a felperes és az I. rendű alperes által közösen felvett hitelből 2.001.105 forint közös tartozás terhelt.

2.) Az I. rendű alperes tulajdonában álló B., V. utca 10. szám alatti ingatlanba történt közös beruházás 1.720.000 forint forgalmi értékben.

A felperes részére a munkáltatójától kapott MOL részvények ellenértékét 2002. február 1. napján fizették ki 557.059 forint összegben, amelyet részben a B., V. utca 10. szám alatti ingatlanra fordítottak, így a felperesnek további 430.000 forint megtérítési igénye keletkezett.

II. Ingóságok

		Felperesnél	Alperesnél
1.	1 db falikép	----- ----	----- ----
2.	1 db Whirlpool mosógép		42.000
3.	Szennyes tartó	3.000	
4.	2 db kiskuka		2.000
5.	fürdőszobai zöld függöny	1.000	
6.	vendégszobai függöny		10.000
7.	hálósobai függöny		10.000
8.	Éjjeliszekrény		10.000
9.	2 db falikép		6.000
10.	2 db ágybetét	50.000	
11.	Ebédlőasztal		15.000
12.	6 db szék		6.000
13.	Páraelszívó		15.000
14.	Zanussi hűtő		60.000
15.	konyhai függönyök		10.000

16.	konyhai képek		12.000
17.	fa forgótál	----- ----	----- ----
18.	Díszüvegek	----- ----	----- ----
19.	Kristálpoharak	----- ----	----- ----
20.	Mélyhűtő		10.000
21.	spájz függöny		500
22.	Cseréptál		3.000
23.	kacsasütő tál	F. különvagyona	
24.	kabátakasztó cipőtartóval		30.000
25. ó		1.000	
26.	Falióra		6.000
27.	2db bejárató ajtófüggöny		10.000
28.	nappali függönyök		50.000
29.	Virágállvány		10.000
30.	3 db virágtartó	2.500	2.500
31.	üvegpolcos könyvtartó		I. r. A. különvagyona
32.	nappali szőnyeg		20.000
33.	2 db fali könyvespolc		16.000
34.	Számítógépasztal		25.000
35.	Számítógép	40.000	
36.	Monitor	10.000	
37.	házimozi rendszer	60.000	
38.	LG TV nagy	50.000	
	LG TV		35.000

39.			
40.	kis TV	10.000	
41.	Tankönyvek	20.000	
42.s zök őkút		10.000	
43.	Orion rádió + hangfal		----- ----
44.	Pendrive		7.800
45.	Dísz tárgyak	5.000	
46.	HP nyomtató	12.000	
47.	2 db fali hangfaltartó		6.000
48.	LG videomagnó	20.000	
49.	képes magazinok		2.000
50.	karácsonyi díszek	4.000	
51.	Vasaló állvánnyal	2.000	
52.	régi számítógép monitorral		----- ----
53. étra		5.000	
54.	fürdőszobai rádió		2.000
55.	Ragasztópisztoly		4.000
56.	fóliavágó állvány		15.000
57.	Csavarhúzókészlet	3.000	
58.	fa zöldségtartó		1.000
59.	Grill		5.000
60.	grill étkészlet	3.000	
61.	5 db terasz székpárna		3.000

62.	Hómaró		13.000
63.	kerti szerszámok	----- ----	----- ----
64.	5 db fonott kosár		4.000
65.	fa mobiltartó		1.500
66.	Fűnyíró		50.000
67.	benzines kanna	4.000	
68.	Szegélynyíró	12.000	
69.	Csúzda, homokozó, hintaágy		30.000
70.	Talajlazító	16.000	
71.	lamellázó gép		40.000
72.	Sövénynyíró	3.000	
73.	Kuka		5.000
74.	szerszámos házban szekrény		14.000
75.	szerszámtartó láda		5.000
76.	Bosch fúró	15.000	
77.	bútor összehúzó szerszám		3.000
78.	Ormon vérnyomásmérő		12.000
79.	különböző kéziszerszámok	----- ----	----- ----
80.	műanyag kerti asztal		17.000
81.	Ágyneműgarnitúra		30.000
82.	Edénygarnitúra		10.000
83.	Porcelán étkészlet	F. különvagyona	
84.	Pohárkészlet		3.000
85.	Fonott vasalókosár	----- ----	----- ----

86.	2 db bojler nyaralóban	----- ----	----- ----
87.	Hűtőgép nyaralóban		10.000
88.	franciaágy nyaralóban		20.000
89.	2 db szekrény nyaralóban	----- ----	----- ----
90.	ülőgarnitúra nyaralóban	----- ----	----- ----
91.	konyhaasztal nyaralóban		2.000
92.	polcállvány nyaralóban	----- ----	----- ----
93.	TV tartó nyaralóban	----- ----	----- ----
94.	dohányzóasztal nyaralóban		3.000
95.	függöny nyaralóban	----- ----	----- ----
96.	Garázs szekrény nyaralóban	----- ----	----- ----
97.	kuka nyaralóban	5.000	
98.	mosógép nyaralóban	30.000	
99.	Lézeres vízmérték	5.000	
100	Suzuki személygépkocsi		484.000
101	nyaraltatásból bevétel		I. r. A. különvagyon haszna (80.080 Ft-ot meghaladóan)
102	Életbiztosítás		680.000
103	Konyhaszekrény		200.000
104	háló és vendégszobai szekrény		200.000
105	fürdőszobai szekrény		60.000
106	zuhanykabin kazánházban		35.000
107	Folyosón szekrény		50.000
108	távolléti díj		243.000

.			
	Összesen:	385.500	2.702.300
	Mindösszesen:	3.087.800	

A felperes és az I. rendű alperes közös vagyona így összesen: $3.087.800 + 2.290.800 + 1.720.000 - 2.001.105 = 5.097.495$ forint, a felperes és az I. rendű alperes jutója személyenként 2.548.747,5 forint.

A B., Á. utca 5. szám alatti lakóházas ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 4.980.000 forint. Az ingatlan 2002. október 16-án történt megvásárlásához a peres felek által a II. rendű alperestől közösen felvett jelzáloghitelből az életközösség megszakadásától 2013. február 14. napjáig a felperes 612.210 forintot, az I. rendű alperes 503.936 forintot fizetett vissza önállóan.

Az I. rendű alperes által 2001. augusztus 10. napján kötött életbiztosítási szerződésre az életközösség megszakadásáig a felperes és az I. rendű alperes által közösen befizetett biztosítási díj összege 680.000 forint volt.

A felperes a másodfokú eljárásban - a megengedett keresetmódosítás határian belül - a keresetét módosította és az ingóvagyon tárgyak egy részére a felperes és az I. rendű alperes egyező előadást tett.

A felperes módosított keresetében azt kérte, hogy állapítsa meg a bíróság, hogy a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan 50/110 tulajdoni illetőségét szerezte meg, ugyanis az ingatlan megvételéhez 2.500.000 forint különvagyonnal járult hozzá. Ennek, valamint az ingatlant terhelő közösen felvett hitelből 2013. február 14. napján fennálló 2.001.105 forint összegű tartozásának a figyelembe vételével kérte az általa fizetendő megváltási ár meghatározását.

A B., V. utca 10. szám alatti ingatlan tekintetében előterjesztett és az elsőfokú ítéletben rögzített kereseti kérelmét nem módosította.

Az ingó vagyon megosztása körében kérte, hogy adja a bíróság a felperes tulajdonába a vagyonmérleg 2, 16, 22, 26, 30, 32, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 45, 46, 50, 51, 53, 66, 67, 68, 72, 87, 88, 91, 94, 100. tételét, a 101. tételből 520.000 forintot, a 102. tételből 600.000 forintot, adja az I. rendű alperes tulajdonába a vagyonmérleg 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16. tételből 2 db kép, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 39, 42, 44, 47, 48, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 97, 98, 99. tételét, a 101. tétel fele összegét, a 102. tétel fele összegét, 103, 104, 105, 106, 107. tételét.

A felperes és az I. rendű alperes különvagyonát képező, a vagyonmérleg 1, 17, 18, 19, 43, 52, 89, 90, 92, 93, 95 és 96. tétele alatti ingók kiadása iránti részében a felperes a keresetét a másodfokú eljárásban leszállította. Kérte, hogy kötelezze az I. rendű alperest, hogy adja ki a felperes részére a vagyonmérleg szerinti 23, 83 tételt, mint a különvagyonát.

Kérte a 2009. és 2010. évekre általa kifizetett 24.500 forint építményadó fele összegének megtérítését is, az ezt meghaladóan előterjesztett megtérítési igényei, valamint a 2008. évi nyaraltatásból történő bevétel és az életbiztosítás felének

megfizetésére vonatkozó kereseti kérelmét az elsőfokú bíróság ítéletében rögzítettekhez képest nem módosította.

A másodfokú eljárásban a felperes és az I. rendű alperes közös kiskorú gyermekének tulajdonát képező bútorok és egyéb ingóságok kiadására vonatkozó igénye tekintetében a keresetét leszállította.

Az I. rendű alperes a másodfokú eljárásban elismerte, hogy a közös vagyon részét képező személygépkocsi elárverezésére saját tartásdíj címén fennálló tartozásának behajtása érdekében került sor, és úgy nyilatkozott, hogy nem ellenzi a kereset teljesítését a közösen fizetett életbiztosítás tekintetében a ténylegesen befizetett biztosítási díjak felének erejéig.

A II. rendű alperes a másodfokú eljárásban nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú ítélet kézbesítése után elhunyt a B., V. utca 10. szám alatti ingatlanon haszonélvezeti joggal rendelkező III. rendű alperes. A másodfokú bíróság a 11/II. sorszámú végzésével a III. rendű alperessel szemben a pert a Pp. 157.§-ának g) pontja alapján megszüntette.

A módosított és kiegészített tényállás alapján részben helyes az elsőfokú bíróság döntése, figyelemmel a felperes és az I. rendű alperes által a másodfokú eljárásban előadottakra is.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok, így az M. Városi Bíróság 45. számú ítélete és az e körben kihallgatott tanúk vallomásának okszerű és helyes mérlegelésével állapította meg, hogy a felek házassági életközössége a 2000. március 25-ei házasságkötést megelőző 1-2 hónappal kezdődött meg és 2008. árpilis végén szakadt meg. Az e körben az elsőfokú ítéletben kifejtett indokokkal a másodfokú bíróság is egyetértett.

Helytállóan hivatkozott fellebbezésében a felperes az elsőfokú ítélet megalapozatlanságára a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan jelenlegi forgalmi értékével kapcsolatban.

Az elsőfokú eljárásba beszerzett, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által adott szakvélemény rögzítette, hogy a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan 582 m² területű, kb. 100 éves, szilárd burkolatú út mellett található, közművesített, gázkonvektoros fűtéssel rendelkezik. Az alapozás mélysége bizonytalan, lábazat nincs kiépítve, szerkezete 60 cm vastag vert fal, külső homlokzata meszelt, nyílászárói fából készültek, részben cseréltek, a vízelvezetése részben cserélt, részben felújításra szorul. A lakóingatlan a szigetelés hiánya miatt vizesedik. A felépítmény a padlástérben sárosott ún. pór földemmel rendelkezik, a pór föld résein behulló por távoltartása céljából helyenként fóliát illetve hézagtakaró léceket helyeztek fel a mennyezetre. Az ingatlanon fa nyeregtető, és hornyolt cserép található. A lakóépület belmagassága 2,4 m, hasznos alapterülete 51,36 m², a helyiségek beton aljzatúak szőnyegpadló illetve szőnyeg burkolattal. A lakóépületen kívül az

ingatlanon kamra, udvari ürgödrös árnyékszék, fészker, garázs, ásott kút és kerti csap található.

Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő a fenti ingatlan 2011. áprilisában fennállott forgalmi értékét a 38. sorszámú alap- és 40. valamint 49. sorszámú kiegészítő szakvéleményében 7.000.000 forintban állapította meg, ezt az értéket a másodfokú eljárásban történt meghallgatása során 6.500.000 forintra szállította le. Az ingatlan forgalmi értékénél nyomatékosan értékelte, hogy azt a felek 2002-ben 6.500.000 forintért vették.

A 38. sorszámú alap-szakvéleményhez a szakértő által csatolt összehasonlító adatok szerint:

41.o.: a B., Á. utcában található 615 m² területű ingatlannak, 40 éves, 100 m² alapterületű, közművesített, gáz központi fűtésű, beton lábazatos, kőporos külső vakolatú, beton alapozású, téglafalazatú, mázas kerámia illetve parketta burkolatú felépítménnyel, 40 m² melléképülettel, 2010. évi vételára 9.000.000 forint volt.

42.o.: a B., K. L. utcában található 3.659 m² területű ingatlannak, 40 éves, 70 m² alapterületű, közművesített, gázkonvektoros fűtésű, beton lábazatos, kőporos külső vakolatú, beton alapozású, téglafalazatú, cementlap és hajópadló burkolatú felépítménnyel, 2010. évi vételára 6.600.000 forint volt.

47.o.: a B., Á. utcában található 722 m² területű ingatlan, 30 éves, 80 m² alapterületű, közművesített, kályhás fűtésű, beton lábazatos, festett külső vakolatú, beton alapozású, téglafalazatú, járólappal, cementlap illetve parketta burkolatú felépítménnyel, 2010. évi vételára 8.000.000 forint volt.

54.o.: a B., Á. utcában található 4.616 m² területű ingatlan, 50 éves, 41 m² alapterületű, közművesített, kályhás fűtésű, beton lábazatos, kőporos külső vakolatú, beton alapozású, téglafalazatú, cementlap burkolatú felépítménnyel, 2010. évi vételára 8.000.000 forint volt.

A 38. sorszámú alap-szakvélemény szerint az I. rendű alperes különvagyonát képező B., V. utca 10. szám alatti 575 m² területű, a földszinten 91,15m² felépítménnyel és 29,95 m² terasszal rendelkező ingatlan beton alapozású, beton lábazatú, vasbeton födémmel, BRAMAC cseréppel, egyedi, hőszigetelt nyílászárókkal, össz-közművekkel, gáz-központi fűtéssel, kerámia, laminált parketta és szőnyegpadló burkolattal, LB.KNAUF külső vékonyvakolattal, tetőtérrel, garázs, kerékpártároló és szerszámtároló melléképületekkel rendelkezik, forgalmi értéke 2011. áprilisában 16.600.000 forint volt, amelyből az együtt végzett munkák forgalmi értékemelő hatása 2.600.000 forint.

A felépítmény a felek közös beruházásaként elszámolt munkákat kivéve a felek házasságkötését megelőzően készült el, életkora kb. 14 év. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása során a költségalapú számításnál a szakértő ezen

ingatlanál 0,8-es avultságot, míg a 100 évet meghaladó korú, vert falú B., Á. utca 5. szám alatti ingatlanál 0,6-es avultságot vett figyelembe.

A felperes által a periratokhoz csatolt adó- és értékbizonyítvány (47. sorszám) szerint a B., Á. utca 5. számú ingatlan 2011. évi forgalmi értéke 4.000.000 forint volt.

A felperes által összehasonlító adatként 51. sorszámon csatolt iratok szerint a B., B. utca 1. szám alatti 1223 m² területű, 50-60, éves téglalapozású, téglalapozatú, megállapíthatatlan szigetelésű, téglalapozatú, nemes vakolattal ellátott, műanyag nyílászárókkal rendelkező, vizesedő falazatú, laminált parketta és mázas kerámia burkolatú felépítménnyel, és kúttal rendelkező ingatlan 2008. évi forgalmi értéke 8.000.000 forint volt. E forgalmi értéket ugyancsak szakértő állapította meg.

A fenti adatokat értékelve a másodfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy az elsőfokú eljárásban beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménynek a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan jelenlegi forgalmi értékére vonatkozó megállapítása helyességéhez nyomatékos kétség fér.

Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő a másodfokú eljárásban történt meghallgatása során sem oszlatta el a szakvéleménye helyességével kapcsolatos aggályokat, nem tartotta ugyanis kielégítő válasznak a másodfokú bíróság a szakértőnek azt a nyilatkozatát, hogy a „bioházak” iránt megnőtt a kereslet, amely értéknövelő hatású. A másodfokú bíróság megítélése szerint a szakvélemény fényképmellékletei és leírása alapján az ingatlanon található vert falú 100 éves 2,4 m belmagasságú, szigetelés nélküli, porló mennyezetű ház nem tekinthető „bioháznak”, és az összehasonlító adatokban szerepeltetett téglalapozatú épületekkel szemben a forgalmi értékét a szakértő olyan mértékben eltúlozta, állapította meg, hogy az a szakvélemény által felhozott összehasonlító adatokkal és a per egyéb adataival ellentétben áll, így a szakvélemény alkalmatlan arra, hogy azt a bíróság ítélkezése alapjául a tényállás megállapítása körében elfogadhassa, ezért azt a bizonyítékok közül kirekesztette.

A másodfokú bíróság a másodfokú eljárásban a Pp. 183.§(1) bekezdése alapján a felperes indítványára más szakértőt rendelt ki. A másodfokú eljárásban beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményre az alperes által tett észrevételek folytán a szakértő személyes meghallgatása során kielégítő válaszokat adott. Kiemeli ezek közül a másodfokú bíróság a szakértőnek azt a nyilatkozatát, amely szerint az ingatlan 2002. évi vételárának a 2013. évi forgalmi érték meghatározása során azért nincs már relevanciája, mert a termőföldek kivételével az ingatlanforgalom valamennyi szegmensében negatív irányba mozdultak el a forgalmi értékek, az ingatlanforgalom jelentős visszaesése miatt. Az alkalmazott szakértői módszer kifogásolásával kapcsolatban a szakértő által a másodfokú eljárásban adott válaszok mellett utal arra a másodfokú bíróság, hogy az ingatlanforgalomban szokásos eljárás során a vevők az ingatlan vételárára egy összegben tesznek ajánlatot, nem bontják külön ajánlatukat a telek és a felépítmény tekintetében. A bírói gyakorlat az ingatlan forgalmi értékén belül a telek értékének

meghatározását csak akkor teszi a szakértő feladatául, ha a telek és a felépítmény tulajdonjoga elválik egymástól. A szakvélemény alapján ezért a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan jelenlegi forgalmi értékét - az egyéb peradatokkal összhangban - a másodfokú bíróság 4.980.000 forintban állapította meg.

Az elsőfokú eljárásban beszerzett ingatlanforgalmi szakértői véleménynek a bizonyítékok közül való kirekesztése folytán a szakértői testület kirendelésének a Pp. 183.§ (2) bekezdésében írt feltételei nem álltak fenn, ezért a szakértők együttes személyes meghallgatására és szakértői testület kirendelésére vonatkozó alperesi bizonyítási indítványt a másodfokú bíróság nem teljesítette.

Alaposan hivatkozott a felperes fellebbezésében arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában nem fejtette ki, hogy a felperes kereseti kérelmében előterjesztettekhez képest az ingatlan vételára körében a felperes további 500.000 forintos különvagyoni igényét miért nem vette figyelembe, az e körben előterjesztett kereseti kérelmet miért utasította el.

A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság az ingatlan megvételekor nyújtott 2.000.000 forint felperesi különvagyoni hozzájáruláson túl helytállóan utasította el a felperes további 500.000 forint értékű különvagyoni igényét. A felperes e körben azt állította, hogy nagymamájától kapott összesen 500.000 forintot ajándékba, amelyet az ingatlant terhelő közösen felvett hitel törlesztésére fordított.

Az e tekintetben lefolytatott bizonyítási eljárás szerint B. M.-né - a felperes nagymamája - tanúvallomásában azt adta elő, hogy „2003. és 2007. közötti időszakban, tehát 5 évig egyfolytában, évente 100.000 forint összegű készpénzt adtam a felperesnek, évi két alkalommal történő lebontásban... A pénz átadásának az volt a célja, hogy a nyaraló vásárlásával kapcsolatos hiteleket könnyebben törlesszék a felek”.

A felperes nagymamájától származó 500.000 forintos juttatás tehát a tanúvallomás alapján a felperest és az I. rendű alperest közösen terhelő hitel törlesztésére szolgált ugyan, de a felperes a perben nem bizonyította, hogy ezeket az összegeket a hitel törlesztésére ténylegesen felhasználta. A különvagyoni beruházást állító félnek ugyanis nem csak azt kell bizonyítania, hogy rendelkezett ténylegesen az állított pénzösszeggel, de azt is bizonyítania kell, hogy a megjelölt célra használta fel. (BH 1994.540.)

Alaposan sérelmezte a fellebbezés, hogy az elsőfokú ítélet nem állította fel a peres felek életközösségének megszakadásakor meglévő közös vagyon tekintetében a vagyonmérleget, nem vette fel a vagyonmérlegbe a felperes és az I. rendű alperes közös vagyonába tartozó vagyontárgyakat, illetve a közös tartozásokat, és az elszámolás során figyelmen kívül hagyta a közös vagyont terhelő közös adósság elszámolására vonatkozó kereseti kérelmet is. A peres felek egyező előadása alapján egészítette ki a másodfokú bíróság a tényállást az ingó- és ingatlan vagyonmérleggel. (Az elsőfokú eljárásban 53. sorszám alatt csatolt vagyonmérleg, Pf.20.422/2012/ 11. számú jegyzőkönyv.)

Alapos a fellebbezése a felperesnek abban a kérdésben, hogy a vagyonmérleg 56. tétele tekintetében a perben az alperes nem bizonyította azt a tényállítást, hogy az ingóság más személy tulajdonát képezi, ezért a Csjt. 27.§-ának (1) bekezdésében foglalt vélelem alapján azt közös vagyonnak kell tekinteni.

Az ingóvagyonmérleg 63. tétele tekintetében a felperes azt állította, hogy ezek az ingóságok az I. rendű alperesnél vannak 10.000 forint értékben, ezzel szemben az I. rendű alperes azt adta elő, hogy azok megosztásra kerültek 5.000-5.000 forint értékben, így a birtoklásra vonatkozó eltérő előadásra tekintettel ezt a tételt az ingóvagyonleltárból a másodfokú bíróság kihagyta. Ugyanebből az okból kihagyta a másodfokú bíróság az ingóvagyonmérleg 79. tételét is, amely tekintetében a felperes azt állította, hogy az a közös vagyonba tartozik és az I. rendű alperesnél van 15.000 forint értékben, ezzel szemben az alperes az elsőfokú eljárásban előbb arra hivatkozott, hogy az a különvagyonát képezi, utóbb a 61. sorszámú beadványában azt adta elő, hogy azt a felek természetben megosztották. Kimaradt továbbá az ingóvagyonmérlegből a felek másodfokú eljárásban előadott egyező kérelme alapján a 86. tétel is.

Az ingóvagyonmérleg 100. tételeként feltüntetett személygépkocsi tekintetében a másodfokú eljárásban az I. rendű alperes elismerte, hogy annak elárverezésére a saját, tartásdíj címén fennálló tartozásának behajtása érdekében került sor, ezért ebben a részben a fellebbezés alapos, nem szolgálhat ugyanis a vagyonmegosztás során az I. rendű alperes javára, hogy saját felróható magatartása miatt a személygépkocsi tényleges forgalmi értékénél alacsonyabb érték került az ingóság helyébe. Erre figyelemmel a felperes által bizonyított 484.000 forint forgalmi értéket vette figyelembe a vagyonmérlegben a másodfokú bíróság.

Az ingóvagyonmérleg 101. tétele tekintetében a nyaraltatásból befolyt bevétel körében az elsőfokú bíróság ítéletének indoklásában kifejtettekkel a másodfokú bíróság egyetértett. A felek házastársi életközössége az irányadó tényállás szerint 2008. áprilisában szűnt meg. Az életközösség megszűnését követően a különvagyon hasznosításából befolyó bevétel az I. rendű alperes különvagyonra a felperest megillető eszmei tulajdoni hányad alapján számítható 80.080 forintot meghaladó részében. Alaptalanul hivatkozott a felperes fellebbezésében arra, hogy az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása tekintetében a foglalások már az életközösség megszakadását megelőzően megtörténtek, figyelemmel arra, hogy ténylegesen a bevétel az ingatlan hasznosításából az életközösség megszakadását követően keletkezett. Ettől eltérő tény a perben a felperes nem bizonyította.

Az ingóvagyonmérleg 102. tétele tekintetében a másodfokú eljárásban az alperes úgy nyilatkozott, hogy a felek által közösen fizetett 680.000 forint biztosítási díj fele összegéig nem ellenzi a kereset teljesítését.

A fentiekre tekintettel az ingóvagyonmérleg felállítását követően a másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperes birtokában 385.500 forint, míg az I. rendű alperes birtokában 2.702.300 forint értékű ingóság van, a felek ingóvagyonának teljes összege 3.087.800 forint.

Az ingóságok közül az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes által az I. rendű alperesnek kiadni rendelt ingóságok, illetve az I. rendű alperes által a felperesnek kiadni rendelt ingóságok tekintetében a fellebbezés az elsőfokú bíróság ítéletét nem érintette. Az elsőfokú bíróság által az I. rendű alperesnek kiadni rendelt ingóság értéke 20.000 forint, a felperesnek kiadni rendelt ingóság értéke 103.500 forint.

A felperes birtokában lévő ingóság értéke (385.500 forint) - az I. rendű alperesnek kiadni rendelt ingóság értéke (20.000 forint) + a felperesnek kiadni rendelt ingóság értéke (103.500 forint) = a megosztást követően a felperes tulajdonába kerülő ingóságok értékével, amely 469.000 forint.

Az I. rendű alperes birtokában lévő ingóság értéke (2.702.300 forint) - a felperesnek kiadni rendelt ingóság értéke (103.500 forint) + az I. rendű alperesnek kiadni rendelt ingóság értéke (20.000 forint) = a megosztást követően az I. rendű alperes tulajdonába kerülő ingóságok értékével, amely 2.618.800 forint.

A felek ingóvagyonának összértékére figyelemmel az ingóságokból a felperesre, illetőleg az I. rendű alperesre jutó érték 1.543.900 forint. A megosztást követően az I. rendű alperes a tulajdonába kerülő ingóságok 2.618.800 forint értékéből levonásba helyezve a jutójának értékét, az I. rendű alperes 1.074.900 forint megtérítésére köteles a felperes javára az ingóvagyon értékkiegyenlítése címén.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság ítéletében azt, hogy a B., Á. utcai ingatlan 2002-ben történt megvétele során a felperes különvagyoni hozzájárulása 2.000.000 forint, az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulása 1.500.000 forint, míg az O. Banktól közösen felvett hitel összege 3.000.000 forint volt. A felperes ilyen módon 31%-kal, az I. rendű alperes 23%-kal, míg a felek együtt közösen további 46%-kal járultak hozzá a vételárhoz, amelyre tekintettel az I. rendű alperes hozzájárulása 46%-os volt.

A B., Á. utcai ingatlan 4.980.000 forintos forgalmi értékének 46%-a 2.290.800 forint, amely az ingatlanban az I. rendű alperest megillető tulajdoni illetőség megváltási ára.

Alaposan hivatkozott fellebbezésében a felperes arra, hogy ezzel szemben az elsőfokú bíróság elmulasztotta elszámolni a peres felek közösen fennálló tartozását. A másodfokú eljárásban becsatolt, a II. rendű alperestől származó okirati bizonyíték alapján a 2013. február 14-ei állapot szerint a közös tartozás értéke 2.001.105 forint volt, amelyből az I. rendű alperesre jutó tartozás összege 1.000.550 forint. Az I. rendű alperest a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan forgalmi értékéből megillető 2.290.800 forintnak az I. rendű alperesre jutó 1.000.550 forint tartozással csökkentett összege 1.290.250 forint.

Ugyancsak a felperes által a másodfokú eljárásban becsatolt okirati bizonyíték alapján állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az életközösség megszakadásától 2013. február 14-ig a fennálló hitelből a felperes - a II. rendű

alperes által nyilvántartott túlfizetését figyelmen kívül hagyva - önállóan 612.210 forint, az I. rendű alperes önállóan 503.936 forintot törlesztett. A felperes így 108.274 forinttal törlesztett többet az I. rendű alperesnél, amelynek fele összegét, 54.137 forint megtérítését követelheti az I. rendű alperestől.

Ilyen módon a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlanból a fennálló közös tartozások elszámolását követően I. rendű alperest megillető 1.290.250 forintot 54.137 forinttal csökkenteni kell, így a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlanban I. rendű alperest megillető tulajdoni hányad megváltása fejében a közös tartozás elszámolását követően a felperes az I. rendű alperes részére 1.236.113 forint megfizetésére köteles.

A B., V. utca 10. szám alatti ingatlan tekintetében az elsőfokú bíróság az eljárás során beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított forgalmi értéket helyesen vette figyelembe. Helytállóan állapította meg a kifejtettek szerint a felek házassági életközösségének kezdő időpontját is.

Alaptalanul fellebbezett a felperes a MOL részvények ellenértékeként kapott 557.000 forint teljes körű különvagyoni hozzájárulásként való elszámolása iránt. E körben a rendelkezésre álló bizonyítékok szerint (1/F/4) a részvények ellenértékének kifizetése 2002. február 1. napján, azaz a felek életközösségének fennállása idején történt. Az I. rendű alperes erre tekintettel vitatta e bevétel különvagyoni jellegét (9/A/1. irat 2. oldal). Figyelemmel azonban arra, hogy a felperes 1997-ben kapta a részvényeket, így az azokból származó bevétel a Csjt. 28.§ (1) bekezdésének a), d) pontja alapján a különvagyonába került. A kifizetett összeg pontos felhasználását azonban a felperes nem tudta bizonyítani, az elsőfokú bíróság méltányosságból (Csjt. 31.§ (5) bekezdés) különvagyoni beszámításként elszámolta tekintetben a felperes javára a közös beruházás 20%-át, amely 430.000 forint. Ennél nagyobb összegnek az ingatlanon való építkezéshez történt felhasználását a felperes nem bizonyította, ezért fellebbezése ebben a körben nem teljesíthető.

Alapos a fellebbezés abban a körben is, hogy az elsőfokú bíróság az általa „nem vitatottnak” tekintett ingóságok tulajdonba adása iránti kereseti kérelemről nem rendelkezett. Az ingóvagyonmérleg 2-98. és 103-107. tételszámai alatti ingóságok közül a felperes birtokában lévő ingóságokat a másodfokú bíróság ezért a felperes tulajdonába, az I. rendű alperes birtokában lévő ingóságokat az I. rendű alperes tulajdonába adta, az e körben az elsőfokú ítéletben kifejtett helyes indokok alapján. A felperes és az I. rendű alperes különvagyonát képező, a vagyonmérleg 1, 17, 18, 19, 43, 52, 89, 90, 92, 93, 95 és 96. tétele alatti ingók kiadása iránti részében a felperes a keresetét a másodfokú eljárásban leszállította, fellebbezését e körben visszavonta. A felperes különvagyonát képező 23. és 83. tétel alatti ingóságok tekintetében alaptalan az elsőfokú ítéleti rendelkezés hiányát sérelmező fellebbezés, hiszen ezek a vagyontárgyak a tulajdonos felperes birtokában vannak, kiadásukról ezért az elsőfokú bíróságnak nem kellett rendelkeznie.

Helyes indokok alapján számolta el az elsőfokú bíróság a felek megtérítési igényeit a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan rezsije, illetőleg a felek közös tulajdonában volt gépjárművel kapcsolatos költségek tekintetében. E körben az elsőfokú bíróság által kifejtett indokokkal a másodfokú bíróság egyetértett.

Alappal hivatkozott a felperes fellebbezésében arra, hogy a keresetében a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan tekintetében a 2009. és 2010. évi építményadó összesen 24.500 forintos tételének fele összege megtérítését is kérte az I. rendű alperestől (14/F/1.), amelynek általa történt megfizetésére vonatkozó okirati bizonyítékait az elsőfokú eljárásban 14/F/45. szám alatt csatolta. Az elsőfokú bíróság ítéletében egy évre járó építményadó összegét számolta el, az életközösség megszakadását követően azonban nem csak 2008-ban, hanem 2009. és 2010. évben is a felperes fizette meg a B., Á. utca 5. szám alatti ingatlan építményadóját. A Ptk. 141.§ alapján a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság által 2008. év tekintetében figyelembe vett 12.250 forint, valamint a felperes által a 2009. és 2010. évre megfizetett további 24.500 forint, összesen 36.750 forint építményadóból az I. rendű alperest 46/100 tulajdoni hányadára tekintettel 16.905 forint építményadó megfizetése terheli a felperes javára. Ebből az összegből az elsőfokú bíróság által elszámolt 6.125 forint levonásával tehát az I. rendű alperes további 10.780 forint megtérítésére köteles.

A kifejtettekre tekintettel a felperes járandósága:

1.290.000 forint a balatonmáriafürdői ingatlan közös beruházásainak értékéből a felperesre jutó érték

1.074.900 forint ingó értékkiegyenlítés

49.264 forint az életközösség megszakadás után kifizetett költségek elszámolása

80.080 forint a balatonmáriafürdői ingatlan 2008. évi nyaraltatásából származó bevétel 7,7%-a

Mindösszesen 2.494.244 forint.

Az I. rendű alperes járandósága:

1.236.113 forint a balatonkeresztúri ingatlan I. rendű alperes tulajdoni illetőségének megváltási ára a közös tulajdont terhelő közös hiteltartozás, valamint az életközösség megszakadásától 2013. február 14-ig a felek által önállóan fizetett törlesztő részletek összegének elszámolásával

131.393 forint az életközösség megszakadása után kifizetett költség

Mindösszesen 1.367.506 forint.

A különbözet 1.126.738 forint a felperes javára, amelynek megfizetésére az I. rendű alperes köteles.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint változtatta meg.

A felperes fellebbezésének pertárgy értéke 5.977.147 forint volt, amely 2.680.971 forint tekintetében volt sikeres, így a felperes 44%-ban, az I. rendű alperes 54%-ban lett pernyertes. A felperes és az I. rendű alperes 50%-os költségmentességére figyelemmel, a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése és a Pp. 81.§(1) bekezdése alapján a pernyertesség arányában kötelezte a másodfokú bíróság a le nem rótt fellebbezési illeték és állam által előlegezett szakértői díj viselésére a felperest és az I. rendű alperest. Az ilyen módon meg nem térülő illetéket és szakértői díjat a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli. A nagyobb részben pernyertes I. rendű alperes másodfokú eljárásban felmerült költségének viselésére a felperes a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján köteles, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése, valamint 4/A.§-a alapján megállapított mértékben.

Pécs, 2013. május 14.

Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Kutasi Tünde s.k. bíró