

A ... .... sz. alatti ügyvéd által képviselt ...-né ...sz. alatti lakos felperesnek - ... ....sz. alatti lakos I. rendű,...i Ügyvédi Iroda (ügyintéző ... ).... ép.... szám alatti ügyvéd által képviselt ... .. Zrt. (...szám alatti) II. rendű, ... Vámhivatal ...sz. alatti III. rendű, és a ... .... szám alatti V. rendű alperesek ellen, házastársi közös vagyon megosztása tárgyában meghozta az alábbi

### **í t é l e t e t.**

A ... Törvényszék a felperes, és az I. rendű alperes 1/2 -1/2 arányú közös tulajdonát képező ... .... helyrajzi szám alatti lakóház, udvar megnevezésű ... négyzetméter területű, a természetben ..., ... szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését árverési értékesítés útján rendeli el, beköltözhető állapotban, melynek tűrésére II.-III.-V. rendű alperest kötelezi. Az ingatlan legkisebb árverési vételára 11.000.000,-Ft.

Az alperes az ingatlanból az árverési értékesítéssel egy időben köteles kiköltözni.

Az árverési vételárból elsődlegesen a II. rendű alperest megillető 1.987.179,92,- Ft tőketartozást és járulékait, valamint III. rendű alperest megillető 2.338.870,- Ft-ot és járulékait kell levonni és kiutalni a jogosultak javára.

Az így fennmaradó összeg 1/2-ed részére jogosult a felperes.

Az így fennmaradó összeg I. rendű alperesre jutó 1/2-ed részéből kell levonni, és kiutalni az V. rendű alperes 26.900,- Ft tőke és járulécai szerinti követelését.

Az így fennmaradó összegből számolandó el a felperes javára 1.079.448,- Ft, s az ezt meghaladó vételárra jogosult az I. rendű alperes.

A legkisebb árverési vételarat meghaladó vételárra a felperes, és az I. rendű alperes egymás közt 1/2-ed-1/2-ed arányban jogosult.

A végrehajtással felmerült költségek a felperest és az I. rendű alperest egymás közt 1/2-ed-1/2-ed arányban terhelik.

Ezt meghaladóan a törvényszék a felperes keresetét elutasítja.

A törvényszék a II.-III.-V. r. alperest a mendei 554/1. hrsz. alatti ingatlanon a felperes és a IV. r. alperes között fennálló közös tulajdonnak árverési értékesítéssel történő megszüntetésének a tűzésére kötelezi.

Megkeresi a ... Körzeti Földhivatalt, hogy a ...-i .... hrsz. alatti lakóház, udvar megnevezésű ... négyzetméter területű, természetben ... szám alatti ingatlanról a perindítás tényét törölje.

A peres felek I. fokú perköltségüket maguk viselik.

A feljegyzett kereseti illetéket és az állam által előlegezett költséget az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a ...Ítéltáblához címzett, a ... Törvényszéken három példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a ...Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el,

ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indokolására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a Fővárosi Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen fellebbezést előterjesztő fél számára jogi képviselőt kötelező.

### I n d o k o l á s :

A ...Törvényszék a felek személyes meghallgatása, a lefolytatott bizonyítási eljárás, és a rendelkezésre álló iratanyag alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A felperes, és az I. rendű alperes 1984. július 7. napján kötöttek házasságot, mely a felperesnek második, az I. rendű alperesnek az első házassága volt. Házastársi kapcsolatukból 1985. augusztus hó 19-én..., és ugyanezen a napon... utónevű gyermekek születtek. A közös gyermekek már nagykorúak, önálló háztartásban élnek, tartásra nem szorulnak. Az életközösséget a felek albérletben kezdték, majd az I. rendű alperes nagyszülőjének az ingatlanában éltek. Későbbiekben, 1986-ban vásároltak közös szerzeményű pénzükből.....szám alatt egy ingatlant, egymás közt 1/2-1/2-ed arányban, mely ingatlanon OTP kölcsön igénybevételevel építkeztek. 1988. évben kaptak használatbavételi engedélyt. Ez a közösen felépített ingatlan képezte utolsó közös lakóhelyüket is, aholis az életközösség közöttük 2008. június 28-án megszakadt, amikor a felperes a visszatérés szándéka nélkül, önként elköltözött a közös lakóhelyről. Azt követően az életközösséget nem állították helyre, a... Városi Bíróság a .... számú, 2009. április 30. napján jogerőre emelkedett ítéletével a felperes és az I. rendű alperes házasságát felbontotta.

A bontóperi eljárásban a peres felek egyezségeket kötöttek, melynek értelmében az ingó vagyontöredéküket akként szüntetik meg, hogy felperes kizárólagos tulajdonába kerül 1 db gáztűzhely 40.000,- Ft értékben, a hálósobai fehér szekrényorsóból egy akasztós, és egy polcos szekrény 52.000,- Ft értékben, amelyet az alperes 30 napon belül köteles kiadni a felperesnek. Ezt meghaladóan minden egyéb ingóság az alperes tulajdonába kerül. Az ingóságokkal kapcsolatosan a felperesnek további igénye nincs.

A peres felek az utolsó közös lakóhelyüket képező, és egyben közös tulajdonukban lévő ... .. szám alatti ingatlan lakáshasználatát akként rendezték, hogy a földszinten lévő szoba az alperes kizárólagos, míg az emeleten lévő kettő szoba a felperes kizárólagos használatába került az egyéb helyiségek közös használata mellett.

A felek egyezségét a ...Városi Bíróság 2009. április 30. napján kelt jogerős végzésével jóváhagyta.

A felperes és az I. rendű alperes 1/2-1/2-ed arányú közös tulajdonát képező mendei .... hrsz. alatt felvett lakóház, udvar megnevezésű... négyzetméteres, a természetben ...sz. alatt található ingatlanra a ... számú bejegyző határozattal 1.545.226,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre az...Hivatal javára.

Az ... december 23-i határozaton alapuló ....-i határozat ugyancsak végrehajtási jogot terhel az ingatlanra 25.741,- Ft erejéig a ... Megyei Bíróság javára. Valamint a ... határozattal jelzálogjog került bejegyzésre 15.260,- euró erejéig az ...Nyrt. jogosult nevére.

Az életközösség megszűnése és 2011. novembere közötti időben a felek által nem vitatottan ezen tartozást kizárólag a felperes fizette 2.158.897,- Ft összegben.

Az ...Igazgatósága javára bejegyzett végrehajtási jog alapját az a személyi jövedelemadó tartozás képezte, amely az I. rendű alperesnek a felperessel fennálló házastársi kapcsolata alatt folytatott

egyéni vállalkozásával függött össze.

A ... Törvényszék javára bejegyzett végrehajtási jog az I. rendű alperes magatartásával összefüggően lefolytatásra került szabálysértési eljárásban megállapított büntügyi költség kapcsán került bejegyzésre.

A II. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjog alapját képező kölcsöntartozás a felek által nem vitatottan kettőjük közös tartozása, mely a feleket  $\frac{1}{2}$ -ed,  $\frac{1}{2}$ -ed arányban terheli. Ebből a jelenlegi állapotnak megfelelő, fennálló tőketartozás 1.987.179,92,- Ft .

Az ...jogutódja a ... Vámhivatal III. rendű alperes nyilatkozata értelmében, az

I. rendű alperes felé fennálló követelésük összege 2.338.870,- Ft.

Az V. rendű alperes követelése az I. rendű alperessel szemben jelenleg 26.900,- Ft.

A felperes és az I. rendű alperes közös tulajdonát képező lakó- ingatlan forgalmi értéke a jelenlegi adatoknak megfelelően, beköltözhető állapotban 11.000.000,- Ft, míg lakottan 5.500.000,- Ft, mely forgalmi értéket mindketten elfogadták.

A közös tulajdonú ingatlanhoz a felperes kulccsal rendelkezett, oda visszaköltözni nem kívánt, az életközösség megszakadása óta csak néhány alkalommal járt az ingatlanban. Abban az I. rendű alperessel együtt 2008. november 10-től - 2009. március 10-ig a felperes által nem vitatottan, az ő első házasságából született gyermek is ott lakott.

...Községi Önkormányzat Jegyzője által hozott ... számú határozatból megállapítható, hogy a 2011. december 5. napján rendelkezésre álló adatok értelmében a perbeli ingatlanban az I. rendű alperes lakóhellyel, míg ..., ... és ...tartózkodási hellyel rendelkeztek.

Jelenleg az ingatlant az I. rendű alperes egyedül lakja, árverési értékesítés esetén az ingatlanból kiköltözést vállalt.

A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperesekkel szemben, melyben az I. rendű alperessel szemben fennálló vagyonközösség megszüntetését kérte úgy az ingatlan, mint az ingó vagyon vonatkozásában. Valamint kérte az alperesek felé fennálló fizetési kötelezettségek elszámolását.

A... Megyei Bíróság a ...számú végzésével a IV. rendű alperessel szemben a pert megszüntette, mert helyette a bíróság felhívására V. rendű alperesként a... Megyei Bíróságot, mint jogi személyt, a felperes perbe vonta. A végzés 2011. szeptember 2. napján jogerőre emelkedett.

A felperes pontosított keresetében - tekintettel arra, hogy sem ő, sem az I. rendű alperes megváltási képességgel az ingatlan tulajdonközösségének megszüntetése esetére nem rendelkezik - a perbeli ingatlanra vonatkozóan a közös tulajdon megszüntetését árverési értékesítés elrendelésével kérte. Kérte az árverési vételárból a II. rendű alperes felé fennálló fizetési kötelezettségnek az 1/2-ed-1/2-ed arányú elszámolását az általa teljesített törlesztések figyelembevételével, valamint az álláspontja szerint I. rendű alperest terhelő tartozásként a III.-V. rendű alperes követelését I. rendű alperes jutójából elszámolni.

A felek közös vagyoni ingóságainak körét 1-től 17. tételig jelölte meg, mindösszesen 642.000,- Ft összegben, utalva arra, hogy ebből az 1., és 2. tétel alatt lévő ingóság mindösszesen 92.000,- Ft értékben kerültek felperesi tulajdonba a bontóperi egyezség során.

A 3-17. tételszámig felsorolt ingóságok alperesi tulajdonba kerültek, melyek 550.000,- Ft összértéket képviselnek. Felperes álláspontja szerint, a 321.000,- Ft-os jutó értékhez képest a felperest 229.000,- Ft összegig értékkiegyenlítés illeti meg az ingóságok kapcsán, melynek ugyancsak az elszámolását kérte.

Kérte továbbá az alperes kötelezését többlethasználati díj megfizetésére is, 2008. július 1. napjától havi 10.000,- Ft-os összegben, úgy a lejárt, mind a folyamatos, jövőre vonatkozó többlethasználati díjra. A többlethasználati díj iránti igényének jogalapjául hivatkozott arra, hogy az életközösség megszakadását követően az I. rendű alperessel az élettársa, és annak gyermekei éltek együtt az ingatlanban.

Az I. rendű alperes a felperesi módosított keresetet az árverési értékesítés elrendelése vonatkozásában nem ellenezte. Az árverési értékesítés esetére kiköltözést vállalt. Vitatta azonban, hogy a ...felé fennálló tartozása kizárólag őt terhelné, álláspontja szerint felperessel közös tartozásnak minősül. Hivatkozott arra, hogy a bontóperi eljárás során nem gördített akadályt az ingóságok fele-fele arányú megosztása elé, éppen a felperes választása volt az egyezség szerinti megállapodás. Továbbá tagadta, hogy az ingatlanban élettársa, és annak gyermekei vele együtt élnek, és a bontóper szerinti használati viszonyokat meghaladó használat valósulna meg részéről.

II.-III.-V. rendű alperesek a közös tulajdonnak árverési értékesítéssel történő megszüntetését nem ellenezték azzal, hogy az általuk aktuálisan kimutatott tartozás összege elsődlegesen kiegyenlítésre kerüljön az árverési vételárból.

A Csjt. 31.§(2) bekezdése értelmében, a házassági életközösség megszűnésekor a vagyontársaság véget ér, és bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását.

A törvényszék megállapította, hogy a felperesi kereset részben, az alábbiak szerint alapos.

A felperes, és az I. rendű alperes közös tulajdonát képező ingatlanára vonatkozó tulajdonközösség árverési értékesítéssel történő megszüntetését egyikük sem ellenezte, ezért a törvényszék a közös tulajdon megszüntetésének ezt a módját rendelte el.

Az árverési vételárat a perben beszerezett, aggálytalan, mindkét fél által elfogadott szakértői véleményben foglalt 11.000.000,- Ft-nak megfelelő összegben állapította meg. Az ingatlant a II. rendű alperes javára terhelő jelzálogjog összecszerűségét, illetve, hogy az a felperes, és az I. rendű alperes közös tartozása, és abból a felperes milyen összeget teljesített egyedül, mindkét fél elfogadta, ezért a törvényszék az árverési vételárból a II. rendű alperes kimutatásának megfelelő tartozás összegét rendelte kiegyenlíteni a II. rendű alperes javára, míg a felperes által egyedül törlesztett 2.158.897,- Ft összeg felét, 1.079.448,- Ft-ot az I. rendű alperest az árverési vételárból megillető összegből a felperes javára elszámolta. Itt jegyzi meg a törvényszék, hogy bár ezt a fizetést az I. rendű alperes a perben érdemében nem vitatta, de összecszerűségét a felperes okirattal is igazolta.

Az általa F/15/1. sorszám alatt csatolt beadvány mellékletét képező kimutatás értelmében 2008. 07. 15. napjától - 2011.08.15-ig mindösszesen részéről 1.998.783,- Ft került befizetésre, melyet ugyancsak ehhez a beadványhoz csatolt hitelegyeztető levél alátámaszt. A felperes részéről azonban 2011. november hónapig történt törlesztés, ami a kimutatás szerinti 1.998.783,- Ft és a felperesi igénynek megfelelő 2.158.897,- Ft közötti különbözetet fedezi.

A törvényszéknek ezt követően állást kellett foglalni az I. rendű alperesnek a III. rendű alperes felé fennálló személyi jövedelemadó tartozásáról. Az ezzel kapcsolatos felperesi hivatkozás kizárólag arra vonatkozott, hogy a személyi jövedelemadó tartozásról a felperesnek nem volt tudomása, így az az ő terhére nem számolható el.

A törvényszék álláspontja szerint, a Csjt. 27. § (1) bekezdése értelmében, az életközösség alatt megkezdett, és az az alatt folytatott egyéni vállalkozói tevékenység esetén a vállalkozói tevékenységhez kapcsolódó vagyon, házastársi közös vagyonnak minősül. Ugyanakkor a vállalkozói

vagyon aktív, és passzív vagyomból áll, ami nem csak a vállalkozás eszközeit, jogokat, követeléseket, de a vállalkozás tartozásait is magába foglalja. Ebből következően a vállalkozásból keletkezett tartozás a felek házastársi közös tartozásaként kell, hogy elszámolásra kerüljön. Nem tartotta helytállónak a törvényszék ezzel kapcsolatban a felperesnek a Csjt. 30. §-ra történő hivatkozását, ugyanis az a házastársak valamelyike által az életközösség fennállása alatt kötött jogügyletekre vonatkozó szabályokat tartalmazza, valamint további feltételül írj elő az ügyletkötő harmadik személy tudomását is. Jelen esetben egy vállalkozói vagyonhoz tartozó elszámolásról kellett dönten, mely vállalkozói tevékenységről a felperesnek, mint házastársnak nyilvánvalóan tudomása volt. Pusztán az a körülmény, hogy esetlegesen nem látott bele teljes mértékben az egyéni vállalkozói tevékenységbe, önmagában még a vállalkozói passzív vagyon megosztásától nem mentesíti a felperest. Egyebekben pedig azt, hogy ez az egyéni vállalkozói tevékenységgel összefüggő tartozás, mely tartozás az életközösség fennállása alatt keletkezett, a felperes nem vitatta, ezért a törvényszék azt közös tartozásaként, mindkét fél terhére fele-fele arányban számolta el.

Az V. rendű alperes követelését, mely kizárólag I. rendű alperesi magatartással összefüggően folyamatban lévő szabálysértési eljárásból fakadt, viszont a törvényszék I. rendű alperes terhére számolta el.

A törvényszék a felperesnek az ingó vagyon megosztásával kapcsolatos keresete vonatkozásában a pert megszüntette végzéssel, az ott meghatározott indokok alapján.

A felperes többlethasználati díj igényét azért nem tartotta indokoltnak, mert a kereset jogalapja tárgyában a felperest terhelte a bizonyítás, melyről a bíróság részletesen tájékoztatta. Ezzel kapcsolatban csupán azt tudta igazolni a felperes, hogy egy meghatározott időpontban az I. rendű alperes lakóhelye mellett három további személy tartózkodási helyét is megjelölésre került a perbeli ingatlan. Azt azonban, hogy ezen személyek ténylegesen az ingatlanban életvitelszerűen laktak, illetve, hogy az ott lakásuk esetén is az I. rendű alperest megillető, kizárólagos használati jogosultságon túl az ingatlanból többet használtak volna az I. rendű alperessel egyetemben, a felperes nem bizonyította, de ezzel kapcsolatosan a törvényszék felhívására bizonyítást sem ajánlott fel.

Továbbá a felperes maga sem vitatta, hogy az ingatlanhoz kulccsal rendelkezik, oda visszaköltözni nem kívánt, onnan külső kényszer nélkül költözött el.

Ezért a felperes többlethasználati díj iránti igényét, mint teljes mértékben megalapozatlant, a törvényszék elutasította.

A II.-III. és V. rendű alperesekkel szembeni tűzésre irányuló keresetnek a törvényszék a rendelkező részben foglaltak szerint adott helyt, elszámolva javukra a követelésüknek megfelelő összegeket.

A törvényszék a Pp. 78. §-ban foglaltak szerint akként rendelkezett, hogy a peres felek perköltségeiket maguk viselik, mely rendelkezést arra tekintettel tartotta a törvényszék felek pernyertességével, pervesztességével arányban állónak, hogy egyrészt a felperesi kereset részben elutasításra került, illetve részben permegszüntetés történt, másrészt pedig az I. rendű alperes a közös tulajdon felperesi megszüntetési módját nem ellenezte.

A II. -III. -V. rendű alperesek perköltségigényt nem érvényesítettek.

A felperes és az I. r. alperes költségmentességére figyelemmel a feljegyzett kereseti illetéket, és előlegezett szakértői költséget a 6/1986. (VI. 26) IM. számú rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a Pp. 233. §-án alapul.

Balassagyarmat, 2013. január 24.

Dr. ...-né dr.... sk.  
eljáró bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

Balassagyarmati Törvényszék  
2. P. 20.590/2011/60. szám

V é g z é s

A ... Törvényszék ...-né felperesnek - ... és társai alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében az 58. sorszámu ítéletének indokolását akként javítja ki, hogy az ítélet kelte:  
2013. február 12.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

A törvényszék az 58. sorszám alatt a peres felek között folyamatban lévő perben ítéletet hozott.

Nyilvánvaló tévedés folytán az ítélet dátumaként egy korábbi tárgyalási nap dátumát tüntette fel, jóllehet az ítélet kihirdetésére a 2013. február 12-én megtartott tárgyaláson került sor.

Mindezért a törvényszék az ítélet indokolását hivatalból, a Pp. 224. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kijavította.

A fellebbezést a törvényszék a kijavító végzés ellen a Pp. 224. § (4) bekezdése zárja ki.

..., 2013. március 08.

Dr. ...-né dr. .... sk.  
eljáró bíró

A kiadmány hitelél:

tisztviselő