

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.586/2014/4. szám

A Szegedi Ítéltábla a P és B Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Berente Andrea ügyvéd) által képviselt felperesnek - a dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvéd által képviselt I. r., a dr. Sárvári Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Sárvári Nóra ügyvéd) által képviselt II. r., IV. r., V. r., VI. r., VII. r., VIII. r., IX. r., X. r., XI. r., a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt XII. r., a XIII. r., XIV. r., XV. r., XVI. r., XVII. r., XVIII. r., XIX. r., XX. r., XXI. és XXII. r. alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a **(település 2. neve)-ii** Törvényszék 2014. május 16. napján kelt 10.P.21.254/2010/129. számú kijavító végzéssel kijavított 2014. április 30. napján kelt 10.P.21.254/2010/126. számú ítélete ellen a felperes részéről 131., míg az I. r. alperes részéről 128. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a megfellebbezett rendelkezéseit részben - az elsőfokú ítéletet újrászövegezve - megváltoztatja az alábbiak szerint:

Megállapítja, hogy a **(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott zártkerti ingatlan 18/100 részben az I. r. alperes, 82/100 részben a felperes tulajdonát képezi.

Megkeresi a **(település 2. neve)-ii** Körzeti Földhivatalt, hogy a **(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz.-on nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapján a felperes **(felperes személyes adatai)** ½ tulajdoni részarányát 82/100-ra, az I. r. alperes **(I. r. alperes személyes adatai)** ½ tulajdoni részarányát pedig 18/100-ra jegyezze át házastársi vagyontársi jogcímén.

Megállapítja, hogy a **(település 2. neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz.-on nyilvántartott, **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. címe)** szám alatti lakásingatlan 43/100 részben a felperes, 57/100 részben az I. r. alperes tulajdonát képezi.

Megkeresi a **(település 2. neve)-ii** Körzeti Földhivatalt, hogy a **(település 2. neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz.-on nyilvántartott **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. címe)** szám alatti lakásingatlan tulajdoni lapján a felperes **(felperes személyes adatai)** ½ tulajdoni részarányát 43/100-ra, az I. r. alperes **(I. r. alperes személyes adatai)** ½ tulajdoni részarányát pedig 57/100-ra jegyezze át házastársi vagyontársi jogcímén.

A **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló közös tulajdont megszünteti akként, hogy a felperes 43/100 tulajdoni illetőségét az I. r. alperes tulajdonába adja a II. r. alperes jelzálogjogának változatlanul hagyása mellett. A II. r. alperest ennek tűrésére kötelezi.

A **(település 2. neve)-i (ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott, **(település 2. neve)-i, (ingatlan 3. címe)** szám alatti teremgarázson fennálló közös tulajdont az I. r. alperes és a felperes egymás közötti viszonylatában megszünteti akként, hogy a felperes 21/628-ad tulajdoni illetőségét az I. r. alperes tulajdonába adja. A IV-XXII. r. alpereseket ennek tűrésére kötelezi.

A **(település 1. neve), (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-on nyilvántartott zártkerti ingatlanon fennálló közös tulajdont megszünteti akként, hogy az I. r. alperes 18/100 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adja.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 60 napon belül fizessen meg a felperesnek 4 932 649 (négymillió-kilencszázharminckettőezer-hatszáznegyvenkilenc) Ft-ot.

Megkeresi a **(település 2. neve)-ii** Körzeti Földhivatalt, hogy a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-on nyilvántartott, **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. címe)**. szám alatti lakásingatlan tulajdoni lapjáról törölje a felperes **(felperes személyes adatai)** 43/100 tulajdoni illetőségét, és egyidejűleg az I. r. alperes **((I. r. alperes személyes adatai)** javára 43/100 további tulajdoni hányadot jegyezzen be közös tulajdon megszüntetése jogcímén azt követően, hogy az I. r. alperes a földhivatalnál igazolja 4 932 649 (négymillió-kilencszázharminckettőezer-hatszáznegyvenkilenc) Ft felperes részére történő megfizetését.

Megkeresi a **(település 2. neve)-ii** Körzeti Földhivatalt, hogy a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 3. hrsz.-a)**. hrsz-on nyilvántartott **(település 2. neve)-i, (ingatlan 3. címe)** szám alatti teremgarázs tulajdoni lapjáról törölje a felperes **(felperes személyes adatai)** 21/628 tulajdoni illetőségét, és egyidejűleg további 21/628-ad tulajdoni illetőséget jegyezzen be az I. r. alperes **(I. r. alperes személyes adatai)** javára közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

Megkeresi a **(település 2. neve)-ii** Körzeti Földhivatalt, hogy a **(település 1. neve), (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott zártkerti ingatlan tulajdoni lapjáról törölje az I. r. alperes **(I. r. alperes személyes adatai)** 18/100 tulajdoni illetőségét, és egyidejűleg jegyezzen be a felperes **(felperes személyes adatai)** javára további 18/100 tulajdoni illetőséget közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

A **(autó forgalmi rendszáma)** forgalmi rendszámú Hyundai típusú személygépkocsit az I. r. alperes tulajdonába adja. Megállapítja, hogy a gépkocsi vásárlásához a felperes és az I. r. alperes által a **(B.)** Zrt-től felvett kölcsönből még fennálló tartozás visszafizetésére a felperes és az I. r. alperes egymás közötti viszonylatában az I. r. alperes köteles.

Megállapítja, hogy a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. hrsz.-a)**. hrsz-on nyilvántartott lakásingatlan vásárlásához az **(E.)** Nyrt-től a felperes és az I. r. alperes által felvett kölcsönből még fennálló tartozás megfizetésére a felperes és az I. r. alperes egymás közötti viszonylatában az I. r. alperes köteles.

Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasítja.

A feljegyzett 1 800 000 (egymillió-nyolcszázezer) Ft kereseti és viszontkereseti illetékből a felperes 1 440 000 (egymillió-négyszáznegyvenezer) Ft-ot, az I. r. alperes pedig 360 000 (háromszázhatvanezer) Ft-ot köteles megfizetni az állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 500 000 (ötszázezer) Ft elsőfokú perköltséget.

A feljegyzett 362 200 (háromszázhatvankettőezer-kettőszáz) Ft másodfokú eljárási illetékből a

felperes 310 600 (háromszáztízezer-hatszáz), az I. r. alperes 51 600 (ötvenegyezer-hatszáz) Ft-ot köteles megfizetni az állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 50 000 (ötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

A felperes és az I. r. alperes 1991-től élettársakként, majd 1994. július 15. napjától házastársakként éltek együtt. Közös gyermekeik az 1995. augusztus 26-án született **(gyermek 1. neve)** és a 2001. november 21-én született **(gyermek 2. neve)**. Élettársi kapcsolatuk kezdetén Ausztriában éltek, majd Németországban telepedtek le, ahol a felperes sportolóként dolgozott, míg az I. r. alperes alkalmi munkát végzett, emellett Magyarországon jogi tanulmányokat folytatott. Az I. r. alperes 1994. február 5-én sportbalesetet szenvedett, amelynek következtében térdműtéten esett át, sérülése azonban nem gyógyult maradéktalanul. Erre figyelemmel keresőképeség-csökkenés címén a biztosító 1999. július 31-én egy összegben 4659,09 eurót utalt át neki járadékra való jogosultsága utólagos megállapítására tekintettel, 1999. augusztus 1. napjától pedig havi járadékot fizetett részére. A balesetet követően az I. r. alperes 1994. szeptember-októberében ismét sportolni kezdett, majd az őt leigazoló sportegyesület megszűnését követően szponzorától egy Opel Vectra típusú személygépjárművet kapott ajándékba. Az I. r. alperes 1995. október 28-án újabb sportbalesetet szenvedett, ennek eredményeként a hallása károsodott, ezért a **(D.)** Rt. 1997. január 29-én a vele kötött biztosítási szerződés alapján 9900 német márkát fizetett ki a részére.

A házastársak 1997. április 9. napján megvásárolták a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 4. címe)** szám alatti lakásingatlant 2 000 000 Ft vételárért. Az ingatlanon felújítási munkákat végeztek, a beruházás az ingatlan forgalmi értékét 17,64 %-kal növelte, amelyből az I. r. alperes családja által elvégzett munkák folytán előállott értéknövekedés 1,72 %-ot tett ki. Az ingatlan vételárának, valamint a felújítás költségeinek fedezetéül a házaspár közös megtakarítása, a biztosító által egy összegben kifizetett balesetbiztosítás (9900 DM) és az Opel Vectra eladásából származó 1 350 000 Ft szolgált. Az ingatlant a volt házaspár 2002. március 1. napján 7 600 000 Ft-ért értékesítették, majd 2002. március 5-én megvásárolták a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. címe)** szám alatti társasházi lakásingatlant 15 760 000 Ft vételárért. Az 5 160 000 Ft-os önrészből 800 000 Ft-ot a felperes édesanyja fizetett ki, a további 4 360 000 Ft-ot a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan értékesítéséből befolyt összegből egyenlítették ki a házaspár, a vételár fennmaradó részét pedig a 400 000 Ft adó-visszatérítési és 1 200 000 Ft lakásépítési támogatásból, valamint a II. r. alperestől felvett 9 000 000 Ft kölcsönből fedezték. A kölcsön biztosítékeként az ingatlanra a II. r. alperes javára jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A házastársak egyidejűleg megvásárolták az ugyanitt található gépkocsitároló helyet 1 800 000 Ft-ért, amelynek fedezetéül az I. r. alperes részére térsérülésére figyelemmel a biztosító által járadék-hátralék címén teljesített összeg szolgált, amelyet a vételt megelőzően egy perben nem álló személynek kölcsön adtak, majd a vétel időpontjában visszakaptak. A **(ingatlan 2. címe)** ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értéke 20 152 000 Ft, a teremgarázsé 1 890 000 Ft.

A felperes és az I. r. alperes 2000. augusztus 31. napján megvásárolt **(település 1. neve)**en egy 756 m² alapterületű kert, gazdasági épület megnevezésű zártkerti ingatlant 1 100 000 Ft vételárért, amelyből 500 000 Ft-ot a felperes édesanyja fizetett ki. A tulajdonjog megszerzését követően az ingatlanon beruházásokat végeztek, amelyek az ingatlan forgalmi értékét 1 208 000 Ft-tal növelték.

Ebből a felperes édesanyja által a saját költségén elvégzett munkák folytán előállott értékelkedés 899 270 Ft. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 2 038 000 Ft.

A házassági életközösség alatt az I. r. alperes főiskolai tanulmányokat folytatott, az 573 000 Ft összegű tandíját a felperes édesanyja fizette ki, ezen felül az I. r. alperest a vizsgákra rendszeresen felkészítette.

A házaspár életközössége 2008. december 17-én megszakadt, majd 2009. február 1-jén a felperes a közös kiskorú gyermekekkel együtt az utolsó közös lakásból elköltözött, 2009. októberében élettársi kapcsolatot létesített. A **(ingatlan 2. címe)** lakást, illetve teremgarázst azóta is az I. r. alperes tartja birtokban és használja. A II. r. alperessel szemben fennálló kölcsöntartozást az I. r. alperes törleszti, e címen 2009. februárjától 2014. áprilisáig 3 968 310 Ft-ot, lakásbiztosításra 320 107 Ft-ot, közös költségre 780 570 Ft-ot fizetett meg.

A felperes és az I. r. alperes közös tulajdonát képezi egy Hyundai típusú személygépkocsi, amelyet a **(B.) Zrt.-től** felvett kölcsön terhel. E tartozást ugyancsak az I. r. alperes törleszti.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatoktól eltérően a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. címe)** szám alatti lakásingatlanak ő 5254/10000, míg az I. r. alperes 4746/10000 arányban tulajdonosa. Kérte az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy a bíróság a fenti tulajdoni illetőségét 15 762 000 Ft megváltási ár ellenében adja az I. r. alperes tulajdonába. Másodlagosan maga kívánta az I. r. alperes tulajdoni hányadát megváltani 9 564 140 Ft ellenében.

A **(ingatlan 2. címe)** teremgarázs tekintetében kérte a 21/628 tulajdoni illetőségének az I. r. alperes tulajdonába adását 1 500 000 Ft-ért, míg másodlagosan - az I. r. alperes teljesítőképességének hiányában - 945 000 Ft megváltási ár fejében ő kívánta az I. r. alperes tulajdoni hányadát megszerezni.

Kérte annak megállapítását, hogy a **(település 1. neve)-i** ingatlanból őt $\frac{3}{4}$, míg az I. r. alperest $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányad illeti, és az I. r. alperes $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségét 250 000 Ft megváltási ár ellenében kérte a tulajdonába adni.

Az I. r. alperestől többtelehasználati díjra tartott igényt, amelyet a **(ingatlan 2. címe)** lakásingatlan vonatkozásában 2009. február 1. napjától kezdődően a módosított tulajdoni hányad alapulvételével 35 000 Ft-ban, a teremgarázs tekintetében havi 5000 Ft-ban jelölt meg.

Ajándék visszakövetelése jogcímén kérte kötelezni az I. r. alperest 1 273 000 Ft megfizetésére azzal, hogy ebből az összegből 573 000 Ft az édesanyja által kifizetett tandíj, a fennmaradó 700 000 Ft pedig az I. r. alperesnek adott órák díja, 2000 Ft-os óradíj és 350 óra figyelembevételével. Állította, hogy édesanyja a házasságuk tartósságába vetett hitben fizette ki a tandíjat, illetve tanította az I. r. alperest, amely feltevése az I. r. alperes magatartása miatt végleg meghiúsult. A per során a felperes édesanyja e követelést lányára engedményezte.

Az édesanyja által a **(település 1. neve)-i** ingatlanon végzett beruházások költségét 1 313 925 Ft-ban, a karbantartási, állagmegóvási költségeket 1 410 000 Ft-ban határozta meg, igényt tartott az ezek folytán előállott értéknövekedés és az elvégzett munkák ellenértékének, továbbá a közös életvitel során felért 600 000 Ft különvagyonának a megtérítésére. A II-XXII. r. alpereseket a fentiek tülésére kérte kötelezni.

Az I. r. alperes viszontkeresetében maga is kérte többteleltulajdoni hányada megállapítását. Állította, hogy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan vételárát egyfelől a német biztosító társaság által részére kifizetett 9900 márka felhasználásával, másfelől az ugyancsak különvagyonát képező Opel Vectra eladásából származó vételár felhasználásával finanszírozták, a családja pedig 200 000 Ft értékű

felújítási munkát végzett az ingatlanon, így az ingatlan értékesítéséből befolyt vételár nagyobb részt a különvagyonát képezte. Nem vitatta, hogy a **(ingatlan 2. címe)** lakás vásárlásához a felperes édesanyja 800 000 Ft-tal járult hozzá. A különvagyoni hozzájárulások figyelembevételével a **(ingatlan 2. címe)** ingatlanban a felperes tulajdoni hányadát 8/200, a sajátját 192/200-ban határozta meg. A felperes tulajdoni illetőségét 1 015 228 Ft megváltási ár ellenében kérte a tulajdonába adni. A teremgarázs tekintetében előadta, az a különvagyonát képezi, ezért kérte a felperes nevén nyilvántartott tulajdoni hányadra tulajdonjoga megállapítását.

Ellenkérelmében a többlethasználati díj iránti felperesi kereset elutasítását kérte, kiemelve, hogy a lakásingatlanból csak egy szobát és a kiszolgáló helyiségeket használja, a teremgarázsban pedig a közös tulajdonú gépkocsit tárolja.

Kérte a Hyundai típusú személygépkocsi tulajdonába adását és vállalta, hogy a még fennálló kölcsöntartozást a pénzügyi intézet felé teljesíti.

Elutasítani kérte a felperes ajándék visszakövetelése iránti igényét utalva arra, hogy a felperes édesanyja az ajándékot nem kötötte feltételhez, így azt vissza sem követelheti.

Az általa az életközösség megszakadása után kifizetett pénzügyi tartozás, továbbá lakásbiztosítás és közös költség összegének felperesre eső részeként 2 534 494 Ft megfizetésére tartott igényt.

Elutasítani kérte a **(település 1. neve)-i** ingatlan tekintetében a felperes többlet-tulajdonjog megállapítása iránti igényét, állította, hogy az ingatlanban $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ arányban tulajdonosok rá nézve kedvezőbben, és kérte a közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy a bíróság a $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányadát 2 250 000 Ft megfizetése ellenében adja a felperes tulajdonába. Az ingatlan után 2009. február 1. napjától havi 40 000 Ft összegű többlethasználati díj megfizetésére kérte kötelezni a felperest. Nem vitatta, hogy a **(település 1. neve)-i** ingatlan vételárához a felperes édesanyja 500 000 Ft-tal járult hozzá, azonban állította, hogy azt neki ajándékozta annak fejében, hogy a felperest tanulmányai során anyagilag támogatta, eltartotta. Az ingatlanon végzett beruházások felperes édesanyja általi finanszírozását csupán részben fogadta el.

A II. r. alperes az ingatlanra bejegyzett jogai változatlan fenntartása esetén a kereset teljesítését nem ellenezte. A VIII., XIII., XIV., XV., XIX., XX., XXI. és XXII. r. alperesek a kereset teljesítését nem elleneztek, míg a további alperesek a perben nem nyilatkoztak. A III. r. alperes vonatkozásában a pert a bíróság megszüntette.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. címe)** C. lh. III/12. szám alatti ingatlan a felperes 494/1000, míg az I. r. alperes 506/1000 részarányban tulajdonosa. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont oly módon szüntette meg, hogy a felperes fenti tulajdoni hányadát 7 729 495 Ft megváltási ár 30 napon belül történő megfizetése ellenében az I. r. alperes tulajdonába adta, és az I. r. alperest 2009. február 1. napjától kezdődően a megváltási ár megfizetésének időpontjáig havi 29 887 Ft többlethasználati díj megfizetésére kötelezte azzal, hogy a 2014. április 30. napjáig keletkezett hátralék összegét 1 882 881 Ft-ban határozta meg, és annak 30 napon belüli megfizetésére kötelezte az I. r. alperest.

Megállapította, hogy a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 3. címe)** szám alatt található teremgaráznak a felperes 16/628, míg az I. r. alperes 26/628 részen tulajdonosa. A közös tulajdon megszüntetése címén a felperes 16/628 tulajdoni részarányát 733 320 Ft megváltási ár megfizetése ellenében az I. r. alperes tulajdonába adta. Az I. r. alperest 2009. február 1. napjától a megváltási ár megfizetésének időpontjáig havi 3880 Ft többlethasználati díj megfizetésére kötelezte azzal, hogy a 2009. február 1-től 2014. április 30. napjáig felmerült 244 440 Ft többlethasználati díj hátralékát 30 napon belül egy összegben köteles a felperesnek megfizetni.

Megállapította, hogy a **(település 1. neve), (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti zártkerti ingatlanban a felperes 82/100, míg az I. r. alperes 18/100 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Az I. r. alperes 18/100 tulajdoni hányadát 366 840 Ft megváltási ár 30 napon történő megfizetése ellenében a felperes

tulajdonába adta. A felperest 2009. február 1. napjától a megváltási ár megfizetésének időpontjáig havi 900 Ft többlethasználati díj megfizetésére kötelezte azzal, hogy a fenti időponttól kezdődően 2014. április 30. napjáig összesen 56 700 Ft többlethasználati díj hátraléka keletkezett, amelyet 30 napon belül egy összegben köteles az I. r. alperesnek megfizetni.

Rendelkezett a tulajdoni arányok módosítása és a közös tulajdon megszüntetése folytán bekövetkező tulajdonosváltozások ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről.

Az I. r. alperest 55 669 Ft felperes javára, míg a felperest 5 068 987 Ft alperes javára történő megfizetésére kötelezte.

A **(autó forgalmi rendszáma)** forgalmi rendszámú Hyundai típusú személygépkocsit az I. r. alperes tulajdonába adta annak megállapítása mellett, hogy a gépkocsit terhelő, a **(B.)** Zrt.-vel szemben fennálló kölcsöntartozás visszafizetésére az I. r. alperes köteles. Rendelkezése szerint e megállapítás az **(B.)** Zrt.-vel kötött szerződéses jogviszonyt nem módosítja.

Megállapította továbbá, hogy a **(település 2. neve)-i, (ingatlan 2. címe)**. szám alatti ingatlant a II. r. alperes javára terhelő 9 000 000 Ft összegű kölcsöntartozásból még fennálló tartozás visszafizetésére az I. r. alperes köteles. Rögzítette, hogy e rendelkezés a II. r. alperessel kötött szerződés tartalmát nem módosítja.

Az I. r. alperest 1 188 000 Ft, míg a felperest 612 000 Ft eljárási illeték állam javára történő megfizetésére kötelezte. Kötelezte továbbá az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300 000 Ft perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

Határozatának indokolása szerint a felperes és az I. r. alperes egyezően nyilatkoztak arról, hogy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlanon közösen végeztek értékelő beruházásokat, annak értéknövekményét - a perben kirendelt szakértői vélemény alapulvételével - 15,92 %-ban, míg az I. r. alperes családja által végzett munkák értéknövekményét 1,72 %-ban határozta meg. Elfogadta az I. r. alperesi állítást, miszerint az ingatlan vételárának kiegyenlítésekor felhasználásra került a biztosító által a halláskárosodása miatt kifizetett 9900 német márka, miután azonban a biztosítási szerződést az I. r. alperes az életközösség tartama alatt kötötte, a biztosítási díjakat pedig a közös vagyonból teljesítették, a 9900 márka felét minősítette az I. r. alperes különvagyonának, míg további részét közös vagyonnak tekintette. Alaptalannak találta az I. r. alperesi különvagyoni igényét az Opel Vectra típusú gépkocsit illetően, kiemelve, hogy azt az I. r. alperes sporttevékenysége ellentételezéseként kapta, s mivel a sportolás az I. r. alperes jövedelemszerző tevékenysége volt, a gépjárművet közös vagyonnak minősítette. A fentiek alapján a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan 2 000 000 Ft-os vételárából 500 000 Ft-ot fogadott el I. r. alperesi különvagyonként. Az I. r. alperes családja által végzett értékelő beruházások ellenértékét 130 720 Ft-ban, míg a közös beruházások folytán előállott értékelkedést 1 209 920 Ft-ban jelölte meg, s mindezek alapján az ingatlan eladásából befolyt 7 600 000 Ft-ból az I. r. alperes részarányát 61,2 %-ban, míg a felperesét 38,8 %-ban határozta meg.

A felperest és az I. r. alperest a **(ingatlan 2. címe)** lakásból megillető tulajdoni hányadok meghatározásakor közös vagyonként vette számításba az 1 200 000 Ft lakásépítési és a 400 000 Ft adó-visszatérítési támogatást, valamint a II. r. alperestől igényelt 9 000 000 Ft összegű lakásvásárlási kölcsönt, felperesi különvagyoni hozzájárulásként számolta el az édesanyja által a vételár részeként kifizetett 800 000 Ft-ot, míg a vételárból fennmaradó - a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából fedezett - 4 360 000 Ft-ot az I. r. alperesre kedvezőbben 38,8 % - 61,2 %-ban vette figyelembe.

Megállapította, hogy a **(ingatlan 3. címe)** teremgarázs vételárát a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából fedezték, így abból a felperes tulajdoni arányát 38,8 %-ban, míg az I. r. alperesét 61,2 %-ban határozta meg.

Az I. r. alperes által kifizetett kölcsöntartozás, valamint közös költség összegét a felek egyező előadása alapján határozta meg és számolta el.

A felperes javára vette figyelembe különvagyonaként a **(település 1. neve)-i** ingatlan

megvásárlásához édesanyja által kifizetett 500 000 Ft-ot, és a felperes édesanyja által finanszírozott értéknövelő beruházások folytán előálló - a szakértői vélemény alapján meghatározott - 695 150 Ft értékemelkedést, és ezek figyelembevételével számította ki a feleket az ingatlanból megillető tulajdoni hányadokat.

A **(ingatlan 2. címe)** lakóingatlan forgalmi értékét 20 152 000 Ft-ban fogadta el, ebből levonta az ingatant még terhelő kölcsöntartozás összegét (4 505 250 Ft) és a felperes 494/1000 tulajdoni hányada alapján az I. r. alperes által fizetendő ellenértéket 7 729 495 Ft-ban határozta meg. Ugyancsak az I. r. alperes tulajdonába adta a **(ingatlan 3. címe)** teremgarázsból a felperest megillető 388/1000 tulajdoni hányadot 733 320 Ft megváltási árért. Ezzel szemben a **(település 1. neve)-i** ingatlanból I. r. alperes javára megállapítható 18/100 tulajdoni hányadot a felperes tulajdonába adta 366 840 Ft megváltási ár teljesítése ellenében. A **(település 1. neve)-i** ingatlanon a felperes édesanyja finanszírozásával végzett tulajdonjogot nem keletkeztető beruházások összegét 204 120 Ft-ra tette, amelyből az I. r. alperes terhére - a fenti tulajdoni hányada alapulvételével - 55 669 Ft esett, így kötelezte annak felperes javára történő megfizetésére.

A felperes többlethasználati díj iránti igényét a **(ingatlan 2. címe)** lakásingatlan és teremgarázs tekintetében alaposnak ítélte, utalva arra, hogy a felperes az I. r. alperes bántalmazására figyelemmel volt kénytelen az ingatlant elhagyni, így mind ezen ingatlanok, mind a **(település 1. neve)-i** ingatlan tekintetében a szakértő által kimunkált használati díjak alapulvételével kötelezte a felperest és az I. r. alperest a tulajdoni hányadaikhoz mérten megállapítható többlethasználati díj megfizetésére.

Az I. r. alperes javára számolta el az életközösség megszakadását követően az **(E.)** Bank felé teljesített kölcsöntörlesztés, valamint a közös költség és biztosítás összegét.

Mint alaptalant elutasította a felperes ajándék visszakövetelése iránti igényét az édesanyja által kifizetett tandíj, illetve az óraadás költsége tekintetében, miután az ajándék a visszakövetelés időpontjában már nem volt meg, a helyébe érték nem lépett.

A felperes pernyertességét 66 %-ban, az I. r. alperesét 34 %-ban határozta meg, ennek figyelembevételével döntött az eljárási illeték, a szakértői díj és a perköltség viseléséről.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az I. r. alperes terjesztett elő fellebbezést.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását az alábbiakra tekintettel kérte. Vitatta, hogy a biztosító által kifizetett 9900 márka akár részben is az I. r. alperes különvagyonát képezné, miután az I. r. alperes sportbalesete munkaviszonyából adódóan következett be, e munkájából származó valamennyi jövedelme pedig közös vagyonnak minősül. Állította emellett, hogy az I. r. alperes halláskárosodása nem a sportbalesetéből adódott, ilyen problémái már gyermekkorában is voltak, ezért véleménye szerint az e címen kapott biztosítási összeg ez okból sem tekinthető az I. r. alperes különvagyonának. Állítása igazolására kérte a Magyar Honvédség Egészségügyi Központjának, illetve a Honvéd Kórháznak a megkeresését az ezzel kapcsolatos okiratok beszerzése érdekében, és indítványozta orvosszakértő bevonását a perbe. Erre figyelemmel álláspontja szerint a **(ingatlan 4. címe)** lakás tekintetében az I. r. alperes különvagyonaként kizárólag a családja által végzett 1,72 %-ban meghatározott beruházás értéke vehető figyelembe, így ennek az ingatlannak 49,14, - 50,86 arányban voltak a tulajdonosai.

A **(ingatlan 2. címe)** lakásból öt megillető tulajdoni hányadot 523/1000-ben, az I. r. alperesét 477/1000-ban kérte meghatározni, vitatta ugyanis, hogy az ingatlan megszerzéséhez az I. r. alperes különvagyonnal hozzájárult, ezzel szemben érvelése szerint az édesanyja által adott 800 000 Ft az ő különvagyonaként vehető figyelembe. Ebből következően az I. r. alperes által javára fizetendő megváltási árat 8 183 250 Ft-ra, a többlethasználati díj mértékét havi 31 641 Ft-ra, annak hátralékos összeget 1 993 383 Ft-ra kérte felemleni.

Hangsúlyozta, a perben egyikőjük sem állította, hogy a teremgarázs vételárát a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából finanszírozták, azt egy korábban kölcsönadott és a vétel időpontjában részükre visszafizetett összegből teljesítették, míg a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan értékesítéséből

megmaradt összegből felszerelési, berendezési tárgyakat és személygépkocsit vásároltak. Ennek megfelelően az ingatlan-nyilvántartás adatai valósak és reálisak, így a teremgarázs 1 890 000 Ft-os forgalmi értékének alapul vételével az I. r. alperes 945 000 Ft megváltási árat köteles részére megfizetni. Kérte továbbá az I. r. alperes által a teremgarázs tekintetében fizetendő többlethasználati díj felemelését havi 5000 Ft-ra, a hátralékos összeget 315 000 Ft-ra.

Kérte az I. r. alperes kötelezését a 600 000 Ft különvagyona megtérítésére, amelyet a közös életvitelük során feléltek.

Fenntartotta az ajándék visszakövetelése iránti igényét és sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az ingatlanukon fennálló közös tulajdon megszüntetése kapcsán az I. r. alperes teljesítőképességét nem vizsgálta.

Az I. r. alperes fellebbezése az elsőfokú ítélet alábbiak szerinti részbeni megváltoztatására irányult.

A **(ingatlan 4. címe)** lakásingatlan tulajdoni arányait reá nézve kedvezőbben 70/100 - 30/100 arányban kérte meghatározni. Változatlanul állította, hogy az Opel Vectra típusú személygépkocsi különvagyont képezte, azt a sportegyesület szponzorától búcsúajándékként kapta. Kiemelte, a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan 2 000 000 Ft összegű vételárát részben a különvagyont képező Opel Vectra típusú személygépkocsi eladási árából, részben a biztosítótól kapott kártérítési összegből finanszírozták. Az általa levezetett számítás szerint a biztosítási összeg fele az elsőfokú ítéletben foglaltak értelmében különvagyont képezte, és ugyancsak különvagyona a szülei által végzett értéknövelő beruházás. Ezen felül az ingatlanra 880 000 Ft-ot fordítottak a közös vagyontól, így a felperest az ingatlan felújítását követő, 3 000 000 Ft-ra tehető forgalmi értékű ingatlanból 14,68 %, őt pedig 85,32 % részarány illeti, és ugyanilyen arány szerint számolható el közöttük az ingatlan eladási ára. Érvelése szerint miután a **(ingatlan 2. címe)** ingatlan megvásárlásához 4 360 000 Ft-ot fordítottak a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából, 800 000 Ft-ot a felperes édesanyja biztosított, míg az ezen felüli eső rész közös vagyon, a helyes tulajdoni hányadok az általa megjelöltek.

Állította, hogy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából megmaradó 3 240 000 Ft-ból alakították ki a lakóingatlan emeleti részét, konyháját és ez szolgált a teremgarázs vételárának forrásul is, így ez utóbbit illetően a felperes tulajdoni hányadát 14,68 %-ban, a sajátját 85,32 %-ban kérte meghatározni.

A lakásingatlanból a felperest megillető tulajdoni hányadért fizetendő megváltási árat 2 755 355 Ft-ra kérte leszállítani. Ezen összeg meghatározása során az elsőfokú bíróság által megjelölt forgalmi értéket és a véleménye szerint helyes tulajdoni hányadokat vette alapul, elszámolta a II. r. alperes felé már teljesített törlesztő részletek összegét és a még fennálló tartozást.

A teremgarázból a felperest - a 14,68 %-os tulajdoni illetősége alapján - megillető megváltási ár összegét 475 632 Ft-ra kérte leszállítani.

A többlethasználati díjra vonatkozó kereset elutasítását kérte, utalt arra, hogy az ingatlan egészét nem használja, egyebekben vitatta, hogy az visszamenőleges időponttól megítélhető, álláspontja szerint az legfeljebb a kereset előterjesztése időpontjától járna. A többlethasználati díj összegét eltúlzottnak ítélte, véleménye szerint a tényleges tulajdoni arányokhoz igazítva a felperest legfeljebb 584 843 Ft illelhetné.

Sérelmezte a perköltség összegére és viselésére vonatkozó rendelkezést is, amely álláspontja szerint nem felel meg a pervesztesség, pernyertesség arányának.

Az I. r. alperes a felperesi fellebbezést érintő ellenkérelmében az elsőfokú ítélet saját fellebbezése szerinti megváltoztatását kérte. Kiemelte, a teremgarázs a különvagyont képezi, így az után többlethasználati díj fizetésére nem kötelezhető. A teremgarázs vételárának fedezetét illetően előadását annyiban pontosította, hogy azt a térd sérüléseért kapott biztosítási díjból finanszírozták, amelyet a vételt megelőzően kölcsönadtak, majd a teremgarázs megvásárlásának időpontjában

kaptak vissza. Vitatta, hogy a felperesnek 600 000 Ft különvagyona volt, ha pedig azt az együttélésük alatt felérték, úgy őt megtérítési kötelezettség nem terheli. Kiemelte, a felperes az ingatlanok megváltási ára tekintetében teljesítőképességét maga sem igazolta, így ilyen elvárást vele szemben sem támaszthat.

A felperes fellebbezése kisebb részben, míg az I. r. alperes fellebbezése túlnyomó részben alapos.

Mind a felperes, mind az I. r. alperes fellebbezése érintette a **(ingatlan 2. címe)** ingatlanban meglevő tulajdoni hányadaik megállapítására vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezéseket, amelynek megítéléséhez szükség volt a megelőzően a volt házastársak tulajdonában állott **(ingatlan 4. címe)** ingatlan tulajdoni arányainak meghatározására - a fellebbezésben foglaltak tükrében - a felperes és az I. r. alperes esetleges különvagyoni hozzájárulásainak vizsgálatára.

Az I. r. alperes fellebbezésében állította, hogy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan megvásárlásához felhasznált Opel Vectra típusú személygépkocsi, illetve annak eladási ára a különvagyont képezte, miután azt az őt foglalkoztató sportegyesület szponzorától ajándékba kapta.

A Csjt. 27. § (1) bekezdése törvényes vélelmet állít fel amellet, hogy a házassági életközösség ideje alatt keletkezett vagyon a házastársak osztatlan közös tulajdonát képezi, kivéve, ha annak a Csjt. 28. §-a szerinti különvagyoni jellegét az arra hivatkozó házasság bizonyítja. A Csjt. 28. § (1) bekezdés b) szerint a házastárs különvagyonához tartozik a házasság fennállása alatt ajándékba kapott vagyontárgy. Az I. r. alperest korábban foglalkoztató sportegyesület vezetőjének írásbeli nyilatkozatából kitűnően - amelynek hitelességét a felperes sem vitatta - a gépjárművet az I. r. alperes nem a sportegyesülettől, hanem annak szponzorától kapta ajándékba. Tény, hogy sportmunkatársi jogviszonyban az I. r. alperes nem a szponzorral, hanem az egyesülettel állt, ebből következően a gépjárművet nem kaphatta a szponzortól munkája ellentételezéseként, így az nem minősíthető a jövedelemszerző tevékenységéből származó juttatásnak. Az, hogy a szponzor az I. r. alperesnek az érintett sportegyesület keretében nyújtott sportteljesítménye elismeréseként adta a gépjárművet, a juttatás ajándék jogcímén nem változtat, így helytállóan hivatkozott az I. r. alperes fellebbezésében arra, hogy a fenti gépjármű, illetve az annak értékesítéséből származó 1 350 000 Ft a különvagyont képezte.

Alaptalanul kifogásolta a felperes, hogy az elsőfokú bíróság részben az I. r. alperes különvagyonaként számolta el a halláskárosodására tekintettel részére kifizetett 9900 DEM (1 025 442 Ft) összeget. A Csjt. 28. §-ának (1) bekezdése szerinti különvagyoni tárgyak körét ugyanis az ítélkezési gyakorlat kiterjesztette a személyt ért sérelemért kapott juttatásokra. Ennek megfelelően különvagyonnak minősíti a hátrányt szenvedett házastárs személyét ért súlyos testi sérülésért kapott biztosítási összeget, illetve nem vagyoni kártérítést is (EBH2005. 1310., BH1976. 159., PJD VIII.258.). Nem vitatható, hogy az I. r. alperes az egészségkárosodására tekintettel részesült a biztosítási összegben. Ebből a szempontból - a felperes és az I. r. alperes egymás közötti jogviszonyában - közömbös, hogy ez a halláskárosodás mennyiben áll okozati összefüggésben a felperes sportsérülésével. Az I. r. alperes esetleges korábbi egészségkárosodása ugyanis nem változtat azon a tényen, hogy ezt a kártérítési összeget az I. r. alperes a személyét ért sérelem miatti nem vagyon hátrányok ellentételezéseként kapta, így az a különvagyona. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor a 9900 DEM fele összegét tekintette az I. r. alperes különvagyonának, s miután az I. r. alperes fellebbezésében ezt az elszámolási módon nem kifogásolta, a Pp. 253. § (3) bekezdésében rögzített korlátra tekintettel az ítéletábra is csak a biztosítási összeg felét minősíthette különvagyonnak, míg a további ½ részt a felperes és az I. r. alperes házastársi közös vagyonaként kellett az elszámolás során figyelembe vennie.

A fentiek alapján az I. r. alperes különvagyonából fedezettként számolható el a **(ingatlan 4. címe)**

ingatlan 2 000 000 Ft-os vételárából az Opel Vectra típusú gépkocsi értékesítéséből származó 1 350 000 Ft és a biztosítási díj 1 024 442 Ft-os összegének $\frac{1}{2}$ része, azaz 512 221 Ft, továbbá a szülei hozzájárulásával végzett beruházások eredményeként létrejött 1,72 %-os forgalmi értéknövekedés, Ennek megfelelően helyesen számította ki az I. r. alperes, hogy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlanban a felperes 14,68 %, míg az I. r. alperes 85,32 % tulajdoni hányadot szerzett, és így ilyen hányadban illette meg őket ennek az ingatlannak az eladási ára.

A **(ingatlan 4. címe)** ingatlan értékesítését követően a **(ingatlan 2. címe)** ingatlant a volt házastársak 15 760 000 Ft-ért vásárolták meg, a vételárból 4 360 000 Ft-ot a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából fedeztek, amelyből a fenti tulajdoni hányadok alapulvételével a felperes javára 640 048 Ft, míg az I. r. alperes javára 3 719 952 Ft vehető figyelembe. Az I. r. alperes elismerte, hogy a felperes - édesanyja révén - 800 000 Ft különvagyonával járult hozzá a vételárhoz, míg a fennmaradó 10 600 000 Ft (400 000 Ft adó-visszatérítési támogatás, 1 200 000 Ft lakásépítési támogatás, 9 000 000 Ft II. r. alperestől felvett kölcsön) közös vagyoni hozzájárulásként vehető figyelembe. A felperes oldalán számolandó el a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árából 640 048 Ft, különvagyoni hozzájárulásaként 800 000 Ft, továbbá a közös vagyonból 5 300 000 Ft, összesen 6 740 048 Ft, míg az I. r. alperes oldalán a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan kapcsán 3 719 952 Ft, közös vagyoni hozzájárulásként 5 300 000 Ft, összesen 9 019 952 Ft. Mindez a felperes javára 42,76 %, kerekítve 43 %, míg az I. r. alperes javára 57,23 %, kerekítve 57 % tulajdoni hányadot eredményez.

Mind a felperes, mind az I. r. alperes fellebbezése érintette a **(ingatlan 3. címe)** teremgarázs tekintetében megállapított tulajdoni arányokat, ennek kapcsán a felperes álláspontja volt helytálló. A felperes állította fellebbezésében, hogy a teremgarázs vételárát egy általuk korábban kölcsönadott, és a vétel időpontjában részükre visszafizetett összegből fedezték, ezt egyebekben az I. r. alperes is a fentivel megegyező tartalommal adta elő az elsőfokú eljárásban (43. sz. jkv. 5. oldal), mi több fellebbezési ellenkérelmében is ennek megfelelően pontosította saját fellebbezési előadását. Tény, hogy az I. r. alperes térsérüléséből eredő állapotrosszabbodása miatt jövedelem-kiegészítésként kapta a biztosítótól a volt házastársak által utóbb kölcsönadott összeget, ami a már kifejtettek szerint közös vagyonnak minősül, így az áttételesen ennek felhasználásával vásárolt teremgarázs tulajdonjoga -egymás közötti viszonylatukban - $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban illeti meg a felperest és az I. r. alperest.

A **(ingatlan 2. címe)** lakásingatlan után fizetendő használati díjra vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést mind a felperes, mind az I. r. alperes támadta. Az I. r. alperes fellebbezésében sérelmezte a felperes használati díj igényének jogalapját és összegszerűségét, míg a felperes a használati díj összegét a fellebbezésében megjelölt tulajdoni arányok alapul vételével kérte meghatározni. A Ptk. 140. § (1) bekezdésén és 141. §-án alapuló következetes ítélkezési gyakorlat szerint a tulajdonostársnak elsődlegesen a közös tulajdonú ingatlan birtoklására és használatára van joga, pénzbeli térítést csak akkor követelhet, ha a tulajdonjogából fakadó használati jogosultság gyakorlására nincs módja a tulajdonostársával kötött megállapodás, vagy a bíróság döntése miatt, illetve ha a tulajdonostárs attól elzárja (BH1997. 478, BH1994. 247.I.). Jelen esetben nem vitás, hogy az életközösség megszakadását követően a felperes döntött akként, hogy a **(ingatlan 2. címe)** utolsó közös lakásból elköltözik, annak használatától az I. r. alperes őt nem zárta el, ilyet a felperes maga sem állított a perben. Kétségtelen ugyanakkor, hogy az I. r. alperes tetteleg bántalmazta a felperest, erre a tettelegességre azonban bizonyíthatóan egy alkalommal került sor, akkor, amikor a felperes a házasság felbontása mellett döntött, és emiatt egy kiélezett konfliktushelyzet alakult ki a felek között. Emellett a bántalmazás a felperesnek komoly sérülést nem okozott, nem bizonyított, hogy az I. r. alperes által is elismert egy pofonnál súlyosabb bántalmazásra került sor, mint ahogy az sem, hogy a felperesnek újabb bántalmazástól kellett tartania. Erre utal az a tény, hogy a felperes a

tettegességet követően csak több mint egy hónap elteltével költözött el az ingatlanból. A bírói gyakorlat szerint a házasság felbontásával kapcsolatos viták hevében elkövetett egyetlen és jelentősebb sérülést nem okozó tettlegesség általában nem vezethet a lakás szubjektív oszthatatlanságának a megállapítására (BH1999. 257), így önmagában a felperes által hivatkozott bántalmazás nem értékelhető akként, hogy a felperes emiatt nem tudta gyakorolni a tulajdonjogából fakadó használati jogosultságát. Elfogadható ugyanakkor az a felperesi érvelés, hogy a feszült helyzet a tettlegességet követően is fennmaradt közöttük, és a felperes emiatt költözött el az ingatlanból. Az viszont nem bizonyított, hogy ennek a feszült helyzetnek a kialakulásáért és fennmaradásáért kizárólag az I. r. alperes lenne felelőssé tehető, így annak következménye sem hárítható kizárólag az I. r. alperesre. Erre figyelemmel az I. r. alperes a felperes tulajdoni hányadára számítható többlethasználati díj teljes összegét nem, csupán annak felét köteles megfizetni, különös tekintettel arra is, hogy a felperes nem cáfolta azt az I. r. alperesi előadást, miszerint az ingatlan egészét nem használta. A peradatokból kitűnően a felperes 2009. októberében élettársi kapcsolatot létesített. Ez a kapcsolat a közös lakáshasználatot abban az esetben is kizárta volna, ha a felperes előzőleg nem költözik el az ingatlanból, így ettől az időponttól kezdődően nem állapítható meg, hogy az I. r. alperes magatartásával okozati összefüggésben állna a felperesi ingatlanhasználat hiánya. Erre figyelemmel az ítéletábra csak a felperes elköltözésétől, 2009. február 1. napjától az élettársi kapcsolat létesítéséig, azaz 2009. szeptember végéig terjedő 8 hónapos időtartamra számolt el a felperes javára használati díjat a tulajdoni hányadának alapulvételével meghatározható díj fele összegében. A szakértő az ingatlan havi használati díját 60 500 Ft-ban jelölte meg, ennek a felperesi tulajdoni hányadra eső (43 %) része 26 015 Ft, amelynek fele havi 13 000 Ft, így 8 hónapra 104 000 Ft többlethasználati díj illeti a felperest.

A teremgarázs használati díját illetően a felperes fellebbezése alapos. A garázs objektíve oszthatatlan, és vitathatatlan, hogy azt kizárólag az I. r. alperes használta, ezért a felperes a 21/628 tulajdoni hányada után jogosult a többlethasználati díjra, amely 2009. február 1-től 2014. április 30-ig (az elsőfokú ítélet meghozataláig) 63 hónapra a szakértő által a felperes és az I. r. alperes tulajdoni hányadához tartozó ingatlanrészre meghatározott havi 10 000 Ft többlethasználati díj alapulvételével - a felperes tulajdoni hányadára jutó havi 5000 Ft-tal számolva - 315 000 Ft-ot tesz ki. Miután az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére a jogerős ítélet meghozatalával kerül sor, ennek időpontjáig számolandó el a többlethasználati díj, amely így mindösszesen 360 000 Ft-ban határozható meg. Mindez a **(település 1. neve)-i** ingatlan vonatkozásában az elsőfokú bíróság által meghatározott 56 700 Ft-on felül további 9 hónapra járó havi 900 Ft többletet jelent, így a **(település 1. neve)-i** ingatlant illetően a felperes által fizetendő többlethasználati díj összege 64 100 Ft.

Megalapozatlanul sérelmezi a felperes a 600 000 Ft különvagyoni igénye elutasítására vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést. A felek egyező előadása szerint a felperesnek valóban volt különvagyona, amelyből a volt házastársak gépjárművet vásároltak, majd annak eladását követően újabb és újabb gépkocsikat vettek. A legutolsó az a Hyundai típusú személygépkocsi, amelyet az I. r. alperes tart birtokban, s amelyet terhelő tartozás összege vitathatatlanul meghaladja a gépjármű jelenlegi forgalmi értékét, ugyanakkor e kölcsöntartozást az I. r. alperes törleszti. Alapos ebből következően az I. r. alperesnek az a védekezése, hogy a felperes különvagyona a többszöri gépjárműcsere folytán elenyészett. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a **(ingatlan 4. címe)** ingatlan eladási árának jelentős része - amely az I. r. alperes különvagyona volt - nem került elszámolásra a **(ingatlan 2. címe)** ingatlan tulajdoni hányadainak meghatározása során, abból ugyanis felszerelési, berendezési tárgyakat vásároltak, azaz az erre fordított összeg ugyanúgy elenyészett, mind a felperes 600 000 Ft összegű különvagyona. A Csjt. 31. § (5) bekezdése értelmében a bíróságnak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz. Jelen esetben az I. r. alperesre nézve

méltánytalan eredményre vezetne, ha a közös életvitel során felhasznált különvagyonok közül kizárólag a felperesi különvagyon megtérítésére kerülne sor.

Helytállóan döntött az elsőfokú bíróság a felperes édesanyja által kifizetett tandíj és a tanítás ellentételezésével kapcsolatos felperesi igényt illetően is. Helyesen utalt az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában arra, hogy a felperes édesanyja nem juttatta kifejezésre az ajándékozás alkalmával azt a feltevését, hogy a házasság tartósságában bízva tanítja az I. r. alperest, illetve fizeti a tandíját. Az I. r. alperes a másodfokú tárgyaláson előadta, miszerint a főiskolai tanulmányait 2005. és 2009. között folytatta, a periratok szerint pedig a peres felek között már jóval ezt megelőzően volt egy bontóperes eljárás folyamatban, így a felperes édesanyja nyilvánvalóan tudott arról, hogy a házasságuk nem problémamentes, ennek ellenére az I. r. alperest juttatásban részesítette. Emellett helytállóan utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy az ajándék már nincs meg, így annak visszakövetelésére a Ptk. 582. § (4) bekezdése alapján sincs mód.

A kifejtettek alapján a felperes és az I. r. alperes közötti elszámolás az alábbiak szerint végezhető el arra is figyelemmel, hogy a fellebbezések a közös tulajdon megszüntetésének módját nem érintették, így azt az ítéletábra sem módosította:

A felperesnek jár:

- a (ingatlan 2. címe) ingatlan 43/100 tulajdoni illetőségének megváltási ára címén:	8 665 360 Ft;
- a teremgarázs 21/628 tulajdoni illetőségének megváltási ára címén:	945 000 Ft,
- a (ingatlan 2. címe) lakás használati díja címén	104 000 Ft
- a teremgarázs használati díja címén:	360 000 Ft
Összesen:	10 074 360 Ft.

Az I. r. alperesnek jár:

- a (település 1. neve)-i ingatlan felperes tulajdonába adott 18/100 tulajdoni hányadáért:	366 840 Ft
megváltási ár;	
- a (település 1. neve)-i ingatlan használati díjaként:	64 500 Ft;
- a közös adósságok elszámolása címén	
a (ingatlan 2. címe) lakáson fennálló kölcsöntartozás (4 505 250 Ft) fele, azaz	2 252 625 Ft;
- az I. r. alperes által az életközösség megszakadása után önállóan visszafizetett kölcsöntartozás címén a 3 968 310 Ft fele, azaz	1 984 155 Ft;
- a biztosításként kifizetett 320 107 Ft és a közös költség 780 570 Ft-os összegének 43 %-a, azaz	137 646 Ft és
	335 645 Ft
Összesen:	5 141 711 Ft.

A fentiekből következően e két összeg különbözeteként a felperes 4 932 649 Ft-ra tarthat igényt a házastársi közös vagyon megosztása címén.

Minderre figyelemmel az ítéltábla a rendelkező részben foglaltak szerint elrendelte a perbeli ingatlanok tulajdoni helyzetének a jogerős ítéletben foglaltaknak megfelelő tényleges állapot szerinti feltüntetését az ingatlan-nyilvántartásban és az ehhez szükséges módosítások tulajdoni lapon történő átvezetése végett az 1997. évi XCLI. tv. 30. § (1) bekezdése alapján megkereste a földhivatalt.

Az elsőfokú bíróság tévesen határozta meg az elsőfokú perköltség összegét is. Az ítéltábla előrebocsátja, hogy az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII. pont g) pontja szerint a közös tulajdon megszüntetése iránti perekben a perköltségviselés általános szabálya az, hogy a készkiadások megosztása mellett mindegyik fél viseli a saját költségét. Erre figyelemmel az ingatlanokat érintő, a bíróság által meghatározott megváltási ár kapcsán a felperes és az I. r. alperes a költségeit maga köteles viselni. A felperes keresetében a **(ingatlan 2. címe)** ingatlanban levő tulajdoni hányadának ellenértékét 15 762 000 Ft-ra tette, ehhez képest igénye csak 8 665 360 Ft erejéig bizonyult megalapozottnak, ezért a többletként mutatkozó 7 096 640 Ft után köteles a perköltség megfizetésére. A teremgarázs tekintetében 1 500 000 Ft megváltási árra tartott igényt, követelése csak 945 000 Ft vonatkozásában lett megalapozott, a különbözet 555 000 Ft ami a perköltségfizetés alapját képezi. A **(település 1. neve)-i** ingatlanból 250 000 Ft-ért kívánta megváltani az I. r. alperes tulajdoni hányadát, ennek tényleges megváltási ára 366 840 Ft volt (a különbözet 116 840 Ft), ezen felül alaptalanul igényelt 758 000 Ft karbantartási költséget. A lakáshasználati díj kapcsán havi 32 000 Ft-ot követelt a közös tulajdon megszüntetésének időpontjáig, azaz öt évre, ezzel szemben mindösszesen 8 hónapi időtartamra havi 13 000 Ft használati díj tekintetében ítélte az ítéltábla igényét megalapozottnak (pervesztessége 264 000 Ft). Megalapozatlannak bizonyult továbbá a felperes 600 000 Ft összegű különvagyoni igénye, valamint az édesanyja által rá engedményezett ajándék visszakövetelése címén igényelt 1 273 000 Ft összegű követelése is. Pernyertessége a teremgarázs használati díja kapcsán állapítható meg ($12 \times 5000 = 60\,000$). Az I. r. alperesnek megalapozott volt az Opel Vectra típusú személygépkocsival kapcsolatos különvagyoni igénye és a közös adósságok elszámolásával kapcsolatos követelése, az előbbivel összefüggésben a **(ingatlan 2. címe)** ingatlant érintő tulajdoni igénye is javarészt alaposnak bizonyult. Mindezek alapján a felperes és az I. r. alperes pernyertessége, pervesztessége az elsőfokú eljárásban 1/5-4/5, az I. r. alperesre kedvezőbben, ezért a feljegyzett 900 000 Ft kereseti és ugyancsak 900 000 Ft viszontkereseti, összesen 1 800 000 Ft elsőfokú eljárási illetékből a felperes 1 440 000 Ft, míg az I. r. alperes 360 000 Ft megfizetésére köteles a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján. Erre figyelemmel megalapozottan sérelmezte az I. r. alperes az elsőfokú perköltségben marasztaló ítéleti rendelkezést, az I. r. alperes a nagyobb arányú pernyertességére tekintettel a Pp. már hivatkozott 81. § (1) bekezdése alapján igényt tarthat az elsőfokú eljárással kapcsolatos - ügyvédi munkadíjból álló - részperköltsége megtérítésére, amelynek összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján a rendelkező részben írtak szerint állapította meg.

A kifejtettetekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel érintett rendelkezéseit - annak újraszövegezése mellett - a fellebbezéssel nem érintett rendelkezések érintetlenül hagyásával a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A felperes fellebbezésének pertárgyértéke 1 888 048 Ft volt (különvagyon megtérítése címén: 600 000 Ft, ajándék visszakövetelése címén 1 273 000 Ft, a teremgarázs kapcsán 15 048 Ft (5/628 rész), amelyből a különvagyoni igény és az ajándék visszakövetelése iránti fellebbezés kapcsán pervesztesnek bizonyult. Az I. r. alperes fellebbezésének pertárgyértéke 2 639 844 Ft (az Opel típusú személygépkocsit illetően 1 350 000 Ft, a teremgarázs kapcsán 630 000 Ft, a lakáshasználati díj tekintetében 359 844 Ft, míg perköltségben 300 000 Ft), amelyből 2 009 844 Ft erejéig bizonyult

fellebbezése megalapozottnak. A felperes és az I. r. alperes fellebbezése alapján feljegyzett fellebbezési eljárási illeték összege 362 200 Ft, amelyből a pernyertesség-pervesztesség arányában a felperes 310 600 Ft, míg az I. r. alperes 51 600 Ft megfizetésére köteles a Pp. 81. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

A felperes nagyobb arányú pervesztességére tekintettel köteles az I. r. alperes részperkölsége megfizetésére ugyancsak a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján, amelynek összegét az ítélet tábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg.

Szeged, 2015. január 28.

Dr. Szeghő Katalin sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró