

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.618/2014/16. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Tiborcz Attila ügyvéd által képviselt felperesnek - a dr. Molnár Iván ügyvéd által képviselt I. r., a dr. Láncziné dr. Tóth Ildikó ügyvéd által képviselt II. r. és a dr. Nagy Géza ügyvéd által képviselt III. alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a **(település neve)**i Törvényszék 2014. június 3. napján kelt 16.P.20.326/2012/89. számú ítélete ellen a felperes részéről 90. és az I. r. alperes részéről 91. 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, megfellebbezett rendelkezéseit **részben**, az alábbiak szerint **megváltoztatja**:

Az I. r. alperes által a felperes részére fizetendő többtelehasználati díj havi összegét 57 300 (ötvenhétezer-háromszáz) Ft-ra, a 2011. szeptember 1. - 2014. május 15. napja között keletkezett használati díjhátralék összegét 1 862 250 (egymillió-nyolcszázhatvankettőezer-kettőszázötven) Ft-ra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja azzal, hogy ha az I. r. alperes a 12 514 949 (tizenkettőmillió-ötszáztizennégyezer-kilencszáznegyvenkilenc) Ft összegű megváltási ár megfizetésére irányuló kötelezettségének az elsőfokú ítéletben meghatározott határidőn belül nem tesz eleget, a bíróság a felperes és az I. r. alperes házastársi közös vagyonát az alábbiak szerint osztja meg:

A felperes kizárólagos tulajdonába adja a vagyonmérlegben 1-47., valamint 84-110. tétele szám alatt megjelölt ingóságokat összesen 1 084 600 (egymillió-nyolcvannégyezer-hatszáz) Ft értékben, valamint a **(autó frg rsz.-a)** forgalmi rendszámú Toyota Yaris típusú személygépkocsit 640 000 (hatszáznegyvenezer) Ft értékben.

Az I. r. alperes kizárólagos tulajdonába adja a vagyonmérlegben 48-83., valamint 140-198. tétele szám alatt megjelölt ingóságokat összesen 1 990 800 (egymillió-kilencszázkilencvenezer-nyolcszáz) Ft értékben, valamint a **(autó frg rsz.-a)**. forgalmi rendszámú Toyota Hi-Ace típusú tehergépkocsit 850 000 (nyolcszázötvenezer) Ft értékben.

Megállapítja, hogy a „vitatott helyzetű ingóságok” megnevezésű 1-8. tétel alatti ingóságok a felperes különvagyonát képezik.

Megállapítja, hogy a **(település neve)** belterület **(ingatlan 1. hrsz.-a)**. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan a felperes kizárólagos tulajdona, a **(ingatlan 2. hrsz.-a)** és **((ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott **(település neve)**, **(ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan pedig a felperes és az I. r. alperes ½ - ½ arányú közös tulajdonát képezi. A **(település neve)** **(ingatlan 2. hrsz.-a)** és **((ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokon fennálló közös tulajdont megszünteti akként, hogy

az I. r. alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét összesen 11 220 629 (azaz tizenegymillió-kettőszázhuszezer-hatszázhuszonkilenc) Ft megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adja. Kötelezi a felperest, hogy a fenti megváltási árat attól a naptól számított 60 napon belül fizesse meg az I. r. alperesnek, amely napon a házastársi közös vagyon megszüntetése elsődleges módja szerint az I. r. alperes által fizetendő megváltási ár teljesítésére nyitva álló 120 napos határidő eredménytelenül eltelik.

Megkeresi a Jász-Nagykun-**(település neve)** Megyei Kormányhivatal **(település neve)**i Járási Hivatal Járási Földhivatalát az alábbiak szerint:

- A **(település neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról törölje az I. r. alperes (I. r. alperes adatai) $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát és egyidejűleg jegyezzen be a felperes (felperes adatai) javára további $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőséget ajándék jogcímén.

- A **(település neve) (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról törölje a felperes 1/1 arányú tulajdonjogát és egyidejűleg a felperes és az I. r. alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát jegyezze be házastársi közös vagyon jogcímén.

- A **(település neve) (ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról törölje az I. r. alperes 1/1 arányú tulajdonjogát és egyidejűleg a felperes és az I. r. alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát jegyezze be házastársi közös vagyon jogcímén.

- Azt követően, hogy a felperes hitelt érdemlő módon igazolja, hogy megfizetett az I. r. alperesnek 11 220 629 (tizenegymillió-kettőszázhuszezer-hatszázhuszonkilenc) Ft megváltási árat, a **(település neve) (ingatlan 2. hrsz.-a)** és **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdoni lapjáról törölje az I. r. alperes tulajdonjogát, és ezzel egyidejűleg a felperes 1/1 arányú tulajdonjogát jegyezze be közös tulajdon megszüntetése jogcímén a II. és a III. r. alperesek javára bejegyzett terhek érintetlenül hagyása mellett.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy a megváltási ár kifizetését követő 30 napon belül a **(település neve), (ingatlan 1. címe)** szám alatt található - a **(település neve)** belterület **(ingatlan 1. hrsz.-a), (ingatlan 2. hrsz.-a)** és **((ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott - ingatlanokat hagyja el, és azokat ingóságaitól kiürített állapotban adja a felperes birtokába.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 2011. szeptember 1. napjától kezdődően minden hónap 15. napjáig előre esedékesen fizessen meg a felperesnek 57 300 (azaz ötvenhétezer-háromszáz) Ft-ot az ingatlan kiürítésére fentebb meghatározott határidő leteltéig, azt követően pedig az ingatlan tényleges kiürítéséig havi 174 600 (százhetvennégyezer-hatszáz) Ft-ot.

A II. és a III. r. alpereseket a fentiek türéseire kötelezi.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 127 000 (azaz százhuszonhétezer) Ft részperkölséget. Ezt meghaladóan a felek az elsőfokú eljárással kapcsolatos költségeiket maguk viselik.

A feljegyzett 900 000 (kilencszázezer) Ft elsőfokú eljárási illetékből a felperes 400 000 (négy százezer) Ft-ot, I. r. alperes 500 000 (ötszázezer) Ft-ot köteles megfizetni az állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 78 000 (hetvennyolcezer) Ft másodfokú részperkölséget. Ezt meghaladóan a felek a másodfokú eljárással kapcsolatos költségeiket maguk viselik.

A feljegyzett 237 700 (kettőszázharminchétezer-hétszáz) Ft másodfokú eljárási illetékből a felperes 36 700 (harminchétezer-hétszáz), az I. r. alperes pedig 201 000 (kettőszázegyezer) Ft-ot köteles megfizetni az állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS

A felperes és az I. r. alperes 1986. november 22. napján kötöttek házasságot, két közös nagykorú, tartásra nem szoruló gyermekük van. Utolsó közös lakásuk a **(település neve), (ingatlan 1. címe)** szám alatti közös tulajdonú ingatlanban volt. Életközösségük 2009. február 10. napján megszakadt, majd házasságukat a **(település neve)**i Városi Bíróság a P.20.697/2009/12. számú ítéletével felbontotta.

A felperes és az I. r. alperes életközösségének fennállása alatt a felperes nagyanyja a tulajdonát képező **(település neve), (ingatlan 1. címe)** szám alatti, **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott telekingatlant a felperesnek ajándékozta. A tényleges megállapodástól eltérően azonban a felek a tulajdonjog átruházásáról adásvételi szerződést foglaltak írásba, amelynek alapján a felperes és az I. r. alperes 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga került bejegyzésre az ingatlan tulajdon lapjára. Ezt követően a telken a volt házaspár építkeztek, azon egy kétszintes lakóházat, továbbá egy szerelő és fényező műhelyt alakítottak ki, ahol az I. r. alperes karosszérialakatos és autófényező egyéni vállalkozói tevékenységet folytat. Utóbb a felek megállapodása alapján a lakóház a felperes kizárólagos tulajdonaként **(ingatlan 2. hrsz.-a)**, a műhelyek pedig a I. r. alperes 1/1 arányú tulajdonaként **((ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt önálló ingatlanokként lettek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve azzal, hogy mindkét ingatlan tulajdoni lapján feltüntetésre került a **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlant terhelő földhasználati jog. Az ingatlanegyüttes természetben nem megosztható.

A **(ingatlan 1. hrsz.-a)**/ hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára 96 310 Ft és járulékai erejéig a II. r. alperes javára, 12 870 svájci frank és járulékai erejéig a III. r. alperes javára, a **(ingatlan 2. hrsz.-a)(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára 96 310 Ft és járulékai erejéig a II. r. alperes javára, 100 000 Ft erejéig a III. r. alperes javára, a **((ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanra pedig 2 500 000 Ft tőke és járulékai erejéig a III. r. alperes javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

Az életközösség megszakadása után a házastársak és a gyermekeik megosztva használták az utolsó közös lakást, majd onnan a felperes a már nagykorú gyermekekkel együtt 2011. júniusában elköltözött előbb a szülei, majd a különvagyonát képező **(település neve), (ingatlan 4. címe)** szám alatti ingatlanba, s magával vitte az együttélés alatt szerzett ingóságok egy részét is. A fenti időponttól kezdődően a perbeli ingatlant kizárólag az I. r. alperes használja.

Az életközösség fennállása alatt az I. r. alperes, mint egyéni vállalkozó a III. r. alperessel 2008. január 24. napján ún. **(O.)** devizahitel szerződést, 2008. február 21-én pedig **(O.)** folyószámlahitel szerződést kötött. Az e szerződések alapján folyósított kölcsönöket az életközösség megszakadását követően kizárólag az I. r. alperes törlesztette, az egyéb közös adósságokat illetve rezsiköltségeket részben a felperes, részben az I. r. alperes teljesítette.

A felperes keresetében kérte az I. r. alperessel fennállott házassága alatt szerzett közös vagyont

megosztását, e tekintetben részletes vagyonmérleget terjesztett elő. Tételesen felsorolta a saját és az I. r. alperes tulajdonába adni kért ingó vagyontárgyakat és azok értékének figyelembe vételével kérte kötelezni az I. r. alperest értékiegyenlítés megfizetésére. Állította, hogy a **(település neve), (ingatlan 1. címe)** szám alatt ingatlan telekrésze a különvagyon, mivel azt ajándékozás jogcímén szerezte. Nem vitatta viszont, hogy az azon létrehozott felépítmények az I. r. alperessel egyenlő arányú közös tulajdonukat képezik. Kérte az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését akként, hogy az I. r. alperes tulajdoni hányadát megfelelő megváltási ár ellenében a bíróság adja a tulajdonába. Állította, hogy az I. r. alperes teljesítőképesség hiányában az ő tulajdoni hányadát megváltani nem tudja.

Az ingatlanból való elköltözése időpontjáig általa kifizetett közüzemi költségek I. r. alperesre eső részeként a terhére 732 085 Ft-ot, biztosítási díjként 13 607 Ft-ot kért elszámolni. Nem vitatta, hogy a magánnyugdíj-pénztári elszámolás eredményeként 174 396 Ft-ot, valamint 183 827 Ft-ot felvett, azonban állította, hogy azokat a két nagykorú gyermek taníttatására fordította. Nem vitatta, hogy az életközösség megszakadása után a III. r. alperes felé fennálló deviza alapú kölcsönből az I. r. alperes által törlesztett rész elszámolandó azzal, hogy álláspontja szerint a késedelmes teljesítés folytán felszámított kamat megfizetésére nem kötelezhető. Részletesen nyilatkozott továbbá, hogy az I. r. alperes által teljesített közüzemi díjak közül melyeket és milyen mértékben ismer el, illetve vitat. A perben szerzett szakértői vélemény alapján kérte mind a lakóingatlan, mind a műhelyek tekintetében az I. r. alperes kötelezését többtelehasználati díj megfizetésére, utalva arra, hogy az ingatlan egészét volt házastársa tartja birtokban, a műhelyben egyéni vállalkozói tevékenységet folytat, valamennyi ingatlant kizárólagosan használja.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte, az elszámolást azonban a felperestől eltérő módon kérte. Az ingóságok megosztását illetően a keresetben foglaltakat nem vitatta, elismerte, hogy a „vitatott helyzetű ingóságok” megnevezésű, 1-8. tétel alatti ingóságokat a felperes ajándékba kapta, azonban azokat közös vagyonként kérte megosztani. Közüzemi költségként a felperes javára 732 085 Ft-ot ítélt elszámolhatónak, és elismerte a felperes által teljesített 13 607 Ft biztosítási díjat is. Igényt tartott az általa az életközösség megszakadását követően viselt rezsiköltségek, továbbá a II., illetve a III. r. alperes felé fennálló tartozásból teljesített törlesztő részletek arányos részére, azokat tételesen kimunkálta. A felperes használati díj iránti igényét kérte elutasítani, állította, hogy többtelehasználatot nem valósított meg, emellett vállalkozói tevékenységet 2010. június 20-ig betegségére tekintettel nem végzett. Vitatta a használati díj szakértő által kimunkált mértékét is. Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, azt oly módon kérte, hogy a bíróság a felperes tulajdoni hányadát adja az ő tulajdonába. Állította, hogy a **(F.)** megtakarítása alapján közel 8 000 000 Ft összegű kölcsönre jogosult, ezen kívül édesanyja és testvére anyagi támogatására is számíthat, így a felperesi tulajdoni hányad megváltásához megfelelő teljesítőképességgel rendelkezik.

A II. és III. r. alperesek ellenkérelmükben nem elleneztek az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését, az ingatlanra bejegyzett jogaik változatlan fennmaradása esetén.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes és az I. r. alperes házastársi közös vagyonát megosztotta, a felperes tulajdonába adta a birtokában levő, a vagyonmérleg 1-47. és 84-110 tétel alatt megjelölt, összesen 1 084 600 Ft értékű ingóságot, továbbá a **(autó frg rsz.-a)** forgalmi rendszámú Toyota Yaris típusú személygépkocsit 640 000 Ft értékben. Az I. r. alperes tulajdonába adta a birtokában levő 48-83. és a 140-198 tétel alatti vagyontárgyakat összesen 1 990 800 Ft, továbbá a **(autó frg rsz.-a)**. forgalmi rendszámú Toyota Hi-Ace 2.4 D típusú tehergépkocsit 850 000 Ft értékben. Kötelezte az I. r. alperest, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek 562 600 Ft ingó értékiegyenlítést. Megállapította, hogy a vagyonmérlegben vitatott helyzetű ingóság elnevezéssel

jelölt 1-8. tétel alatti vagyontárgyak a felperes különvagyont képezik. A **(település neve)**, belterület **(ingatlan 1. hrsz.-a)**, **(ingatlan 2. hrsz.-a)** és **((ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz. alatti (település neve), (ingatlan 1. címe)** számú ingatlanegyüttes kizárólagos használatára az I. r. alperest jogosította fel, és kötelezte, hogy 2011. szeptember 1. napjától kezdődően minden hónap 15. napjáig előre esedékesen a közös tulajdon megszüntetésének időpontjáig a műhely többtelehasználata jogcímén fizessen meg a felperesnek havi 95 500 Ft-ot. Az I. r. alperes 2011. szeptember 1-től 2014. május 15. napjáig keletkezett hátralékát 3 151 500 Ft-ban határozta meg, amelynek megfizetésére 120 napos határidőt engedélyezett. A **(település neve)**, **(ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette akként, hogy a fenti hrsz.-ú ingatlanokból a felperes nevén nyilvántartott tulajdoni hányadokat 12 514 949 Ft megváltási ár ellenében az I. r. alperes tulajdonába adta, amelynek megfizetésére ugyancsak 120 napos határidőt engedélyezett. Megkereste a földhivatalt, hogy a tulajdonosváltást az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át a megváltási ár teljesítésének hitelt érdemlő igazolását követően. Megállapította, hogy a II. és a III. r. alperesekkel szemben fennálló tartozásokból az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése időpontjáig felmerült törlesztő részletek teljesítése a felperest és az I. r. alperest egymás közötti jogviszonyukban egyenlő arányban terhelik, míg a megváltási ár I. r. alperes által történő teljesítését, valamint az I. r. alperes kizárólagos tulajdonjoga bejegyzését követően a felperes és az I. r. alperes egymás közötti viszonyában már kizárólag az I. r. alperest terheli. A II. és III. r. alpereseket a fenti rendelkezések túrására kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 400 000 Ft, míg az I. r. alperest, hogy 500 000 Ft eljárási illetéket fizessen meg az államnak. Az I. r. alperest a felperes javára 127 000 Ft részperkölség megfizetésében marasztalta. Határozatának indokolása szerint a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságok köre javarészt nem volt vitás, azok forgalmi értékét a perben kirendelt tárgyszakértő véleményét elfogadva határozta meg, és az ingóságok tényleges birtokállapotát figyelembe véve adta azt a felperes, illetve az I. r. alperes tulajdonába. A vitás helyzetű ingóság elnevezéssel illetett, a vagyonmérlegben 1-8. tétel alatt megjelölt vagyontárgyakról megállapította, hogy azok a Csjt. 28. § b) pontjában foglaltak szerint a felperes különvagyonához tartoznak, az I. r. alperes ugyanis a perben nem vitatta, hogy azokat a felperes ajándékba kapta. Rámutatott, az I. r. alperes nem bizonyította, hogy a 100. tétel alatt megjelölt aranytárgyakat befektetési cézzal vásárolták, ezzel szemben a felperes igazolta, hogy azok a családtagjai részéről neki ajándékozott, az ő személyének szóló ékszerek, így azokat a vagyonmérlegből, mint felperesi különvagyonként ugyancsak mellőzte. Mindezek alapján a házastársi közös vagyoni ingóságok értékét 4 574 400 Ft-ban, az egy főre jutó ingó vagyონrész értékét 2 287 200 Ft-ban határozta meg, és a felperes valamint az I. r. alperes tulajdonába adott ingóságok értékét figyelembe véve az I. r. alperest kötelezte a nála többletként mutatkozó 562 600 Ft ingó értékkiegyenlítés megfizetésére.

A **(település neve)**, **(ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan forgalmi értékét illetően ugyancsak elfogadta a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében foglaltakat a telek, a lakóingatlan, illetőleg a műhelyek értékére is kiterjedően. A perben meghallgatott **(tanúk neve)** egybehangzó tanúvallomása alapján bizonyítottan fogadta el a felperes előadását, miszerint a telket a nagyanyjától ajándékba kapta, ezért azt a felperes különvagyonaként vette számításba. E körben döntő jelentőséget tulajdonított annak, hogy az I. r. alperes elismerte a telek $\frac{3}{4}$ részének felperesi különvagyoni jellegét, azt az állítását pedig, hogy a további $\frac{1}{4}$ rész vételáraként fizettek a felperes nagyanyjának 80 000 Ft-ot, nem tudta bizonyítani. A felülepítményeket illetően kifejtette, a perben feltárt bizonyítékok alapján az építkezéshez mindkét volt házaspár szülei anyagi segítséget nyújtottak, azok pontos összege utóbb már nem volt meghatározható, ezért azt egyenlőnek tekintette, és valamennyi felülepítményt a felperes és az I. r. alperes egyenlő arányú közös tulajdonaként vett számításba. A közös tulajdon megszüntetését illető igények tekintetében jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felperes az ingatlanból elköltözött, az I. r. alperes ott folytatja egyéni vállalkozói tevékenységét, ezért azt vizsgálta, hogy a felperesi tulajdoni hányad

megváltásához az I. r. alperes rendelkezik-e megfelelő teljesítőképességgel. E tekintetben elfogadta a **(F.)** Zrt. közlését, nevezetesen, hogy az I. r. alperest 8 000 000 Ft összegű kölcsönben részesítheti, továbbá az I. r. alperes testvérének és édesanyjának nyilatkozatát, miszerint a megváltási ár hiányzó részét biztosítani tudják az I. r. alperesnek, és ezek alapján úgy ítélte meg, hogy az I. r. alperes a megváltási ár megfizetésére képes.

Megállapította, hogy a lakóingatlant a felperes önként hagyta el, utóbb lakhatását különvagyoni ingatlanában megoldotta, az I. r. alperes pedig a lakóházban többtelehasználatot nem valósít meg, ezért e tekintetben a felperes igényét alaptalannak találta. Ezzel szemben megalapozottnak ítélte a műhelyek után érvényesített többtelehasználati díj iránti felperesi igényt rámutatva, hogy az I. r. alperes a műhelyeket 2010. szeptemberétől folyamatosan használja, vállalkozása keretében alkalmazottat is foglalkoztat, az épületek birtoklására, használatára a felperesnek nincs módja. A használati díj összegét a perben kirendelt szakértő véleményét elfogadva havi 95 500 Ft-ban állapította meg.

A felek kölcsönös elismerései, továbbá a becsatolt számlák és egyéb okiratok alapján megállapította, hogy az I. r. alperesnek jár a **(O.)** hitel általa kifizetett törlesztő részleteiből 1 299 296 Ft, a magánnyugdíj-pénztári elszámolás alapján 102 479 Ft, a **(O.)folyószámla** hitel törlesztéséből adódó elszámolás eredményeként 502 275 Ft, a vállalkozás terhei kifizetése címén 653 283 Ft, közüzemi díj címén 89 756 Ft, építményadóként 85 265 Ft, mindösszesen 2 732 354 Ft. A felperes javára vette figyelembe az általa a II. r. alperessel szemben fennálló kölcsöntartozás teljesítéseként kifizetett 732 085 Ft-ot, valamint a 13 607 Ft összegű biztosítási díjat, összesen 745 692 Ft-ot.

A perbeli ingatlanból a felépítmények értékét 22 650 000 Ft-ban jelölte meg, amelyből levonásba helyezte az ingatlanon még fennálló **(O.)** hitel 1 386 778 Ft-os összegét, ezért a felülépítmények tiszta értékét 21 263 222 Ft-ban, ez alapján a felek jutóját 10 611 611 Ft-ban határozta meg. Miután elfogadta, hogy a telek a felperes különvagyona, az ingatlanból a felperest megillető összeget 14 601 611 Ft-ban jelölte meg. A fenti összegek egymásba történő beszámítása eredményeként az I. r. alperes által a felperes javára fizetendő összeget 12 614 949 Ft-ban határozta meg. Megállapította, hogy az I. r. alperes a **(személy neve)-től** 2009. december 5. napján felvett 2 000 000 Ft összegű kölcsönből 200 000 Ft-ot törlesztett, e tartozást a volt házaspár közös adósságának minősítette és a felperes terhére 100 000 Ft-ot számolt el, azzal a fenti megváltási árat csökkentette. Rendelkezett a volt házaspár egymás közötti viszonylatában a még fennálló kölcsöntartozások későbbi törlesztéséről és arról, hogy a közös tulajdon megszüntetését követően az ingatlant terhelő tartozások törlesztő részleteit kizárólag az I. r. alperes köteles viselni.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az I. r. alperes terjesztett elő fellebbezést. A felperes fellebbezésében kérte, hogy a bíróság rendelkezzen az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének másodlagos módjáról akként, hogy ha az I. r. alperes az elsőfokú ítéletben megjelöltek szerint a megváltási árat határidőn belül nem teljesíti, a bíróság őt jogosítsa fel az I. r. alperes tulajdoni hányadának megváltására 60 napos határidő biztosítása mellett azzal, hogy a megváltási ár 50 %-át legyen köteles közvetlenül az I. r. alperesnek megfizetni, míg további 50 %-ot ügyvédi letétbe helyezés útján teljesíteni, amely utóbbi összeg I. r. alperes részére történő kifizetésére az ingatlan elhagyása után kerülhet sor. Önkéntes birtokbaadás hiányában kérte kötelezni az I. r. alperest a lakóingatlan után havi 60 000 Ft, míg a műhelyek után 191 000 Ft használati díj megfizetésére, akként, hogy az a megváltási árból kerüljön levonásra. Fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú bíróság tévesen mérlegelte az I. r. alperes teljesítőképességének igazolása körében előadott bizonyítékokat. Álláspontja szerint vitatható, hogy a **(F.)** Zrt. által kiadott nyilatkozat alapján a felperes 8 000 000 Ft kölcsönben részesülhet, emellett aggályos, hogy az I. r. alperes részére testvére és édesanyja valóban tudná biztosítani az általuk megjelölt összegű anyagi

támogatást. Kiemelte, az I. r. alperesnek nincs megtakarítása, a vállalkozása évek óta veszteséges, jelentős adótartozása van, így mindezen peradatok ismeretében kétséges, hogy az I. r. alperes a megváltási árat teljesíteni tudná. Hangsúlyozta, ha az I. r. alperes a megváltási árat nem teljesíti, úgy az elsőfokú ítéletben foglaltaknak kizárólag végrehajtás útján tud érvényt szerezni, ami számos többletköltséggel jár. Mindezzel szemben saját teljesítőképességét a perben igazolta, így képes az I. r. alperesi tulajdoni hányad megváltására.

Az I. r. alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával kérte annak megállapítását, hogy a **(település neve), (ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan telke csak $\frac{3}{4}$ részben képezi a felperes különvagyonát, míg $\frac{1}{4}$ részben közös vagyon, ennek megfelelően kérte módosítani az általa teljesítendő megváltási ár összegét. Közös vagyónként kérte figyelembe venni és a felperes tulajdonába adni a vagyonmérleg „vitatott helyzetű ingóságok” megnevezésű részében 1-6 tétel alatt megjelölt, továbbá a 100. tétel alatt feltüntetett vagyontárgyakat, és ennek megfelelően kérte módosítani az értékkiegyenlítés összegét. A műhelyeket érintő felperesi többlethasználati díj iránti igényre vonatkozó keresetet kérte elutasítani. Fellebbezési érvelése szerint a felperes nem bizonyította, hogy a telek teljes egészében a különvagyon. Az ingóságokat illetően kiemelte, a vagyonmérleg „vitatott helyzetű ingóságok” 1-8. tétele alatt megjelölt és a 100. tétel alatti vagyontárgyak értéke, jellege (tálalószekrény, porcelánok) a közös vagyon vélelmét erősítik annak ellenére, hogy azokat valóban ajándék útján szerezték. Vitatta, hogy a műhelyek után többlethasználati díj megfizetésére lenne köteles. Álláspontja szerint a többlethasználat ellenértéke nem feltétlenül azonos a helyben szokásos bérleti díj összegével, annak meghatározásához szükséges lett volna feltárni, hogy a műhely milyen hasznot hajt, számba kellett volna venni a felmerülő költségeket, kiadásokat, ami szakértő bevonása útján lett volna tisztázható. A perben ezzel összefüggésben beszerzett szakértői vélemény nem elfogadható.

Mindkét fél fellebbezése **részben alapos.**

Az ítéletábra az I. r. alperes 93. sorszámú „fellebbezés indokolása” és Pf.13. sorszámú „fellebbezés kiegészítése” megnevezésű beadványaiban foglaltakra figyelemmel elsődlegesen szükségesnek tartja hangsúlyozni, hogy a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között változtathatja meg. Lényeges emellett, hogy a fellebbezési, illetőleg a csatlakozó fellebbezési kérelmet az elsőfokú ítéletnek fellebbezéssel, illetőleg csatlakozó fellebbezéssel nem érintett részére nem lehet kiterjeszteni (Pp. 247. § (2) bekezdés). Az I. r. alperes törvényes határidőn belül előterjesztett fellebbezése kizárólag az elsőfokú ítélet „vitatott helyzetű ingóságok” 1-6. és a vagyonmérleg 100. tételszáma alatti ingóságokra, a perbeli ingatlan telekrészének különvagyoni jellegére, valamint az ingatlanon található műhelyek után fizetendő használati díjra, továbbá ezekkel összefüggésben az általa fizetendő megváltási árra és ingó értékkiegyenlítés összegére vonatkozó rendelkezéseit érintette, így az alperesi fellebbezés alapján az ítéletábra kizárólag ebben a körben bírálhatta felül az elsőfokú bíróság ítéletét.

Az I. r. alperes a fellebbezési határidő letelte után terjesztette elő 93. sorszám alatt fellebbezésének indokait, s miután kizárólag ebben a beadványában kifogásolta az elsőfokú bíróságnak a vagyonmérleg 43., 44. és 50. tételszám alatti ingóságokra vonatkozó döntését, az ítéletábra a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel ezen ingóságok tekintetében mellőzte az elsőfokú ítélet felülbírálatát.

A fentiekkel megegyező indokok alapján hagyta figyelmen kívül az I. r. alperesnek a másodfokú eljárás során 2015. június 26. napján 13. sorszám alatt benyújtott fellebbezés kiegészítés

megnevezésű beadványában tett előadását, miszerint a **(személy neve)-től** az életközösség fennállása alatt felvett 2 000 000 Ft összegű kölcsönt az elsőfokú ítélet meghozatalát követően maradéktalanul visszafizette. Az elsőfokú bíróság ugyanis az I. r. alperesnek a fenti kölcsön elszámolásával kapcsolatos igényét 200 000 Ft erejéig találta alaposnak - és eltérően a II. és III. r. alperessel szemben fennálló kölcsöntartozásoktól - nem rendelkezett arról, hogy a **(személy neve)-től** az I. r. alperes által felvett kölcsön a peres feleket egymás közötti viszonylatukban miként terheli. Az elsőfokú ítélet **(személy neve)**-féle kölcsönt érintő rendelkezését a felek egyike sem fellebbezte meg, így a másodfokú eljárásban az I. r. alperes utóbb már nem kérhette megalapozottan az állítása szerinti további törlesztések elszámolását. Az ítéletábra megjegyzi, hogy az I. r. alperes csupán előadta, hogy a **(személy neve)-től** felvett kölcsönt maradéktalanul visszafizette, olyan nyilatkozatot viszont nem tett, hogy erre figyelemmel kéri-e, s ha igen, miként az elsőfokú bíróság által elvégzett elszámolás módosítását.

A joghatályos fellebbezések által érintett körben az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetéseivel és érdemi döntésével azonban az ítéletábra csak részben ért egyet az alábbiak szerint.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatainak okszerű, logikai ellentmondástól mentes, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelő értékelése alapján helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a felperes megnyugtatóan bizonyította azt az állítását, miszerint a „vitatott helyzetű ingóságok” 1-6. és a vagyonmérleg 100. tétele száma alatti ingóságok, valamint az ingatlan telekrésze a különvagyonát képezi. Az I. r. alperes fellebbezésében nem jelölt meg olyan tény, nem hozott fel olyan érvet, ami az elsőfokú ítélet e körben kifejtett részletes indokainak helyességét megkérdőjelezné, ezért az I. r. alperes fellebbezésének a felperesi különvagyon vitató részét illetően az ítéletábra csupán visszautal az elsőfokú ítélet helyes indokaira, azok megismétlését szükségtelennek tartja.

Ugyancsak helytálló az elsőfokú bíróság döntése a felperes által a műhelyek használata után igényelt többtelehasználati díj jogalapja tekintetében. Nem vitás tény ugyanis, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően az önálló ingatlanként nyilvántartott műhelyek a felperes és az I. r. alperes egyenlő arányú közös tulajdonát képezik. Az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 140. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, a 141. § rendelkezése szerint pedig a dolog hasznai tulajdoni hányaduk arányában illeti meg őket. A Ptk. hivatkozott 140. § (1) bekezdésén és 141. §-án alapuló következetes ítélkezési gyakorlat szerint a tulajdonostársnak elsődlegesen a közös tulajdonú ingatlan birtoklására és használatára van joga. Ha viszont a tulajdonjogból fakadó használati illetve hasznosítási jogosultságának gyakorlására nincs módja a tulajdonostársával kötött megállapodás, vagy a bíróság döntése miatt, illetve ha a tulajdonostárs attól elzárja, pénzbeli térítést (használati díjat) követelhet (BH1997. 478., BH1994. 247. I.). Jelen esetben nem vitatott, hogy az életközösség megszakadása óta a perbeli műhelyeket kizárólag az I. r. alperes használja, ott vállalkozási tevékenységet folytat. Nem vitás az sem, hogy ilyen körülmények között a felperesnek nem volt és ez idő szerint sincs reális lehetősége arra, hogy a műhelyeket érintően a tulajdonjogából fakadó használati, vagy hasznosítási jogosultságával élni tudjon, ezért megalapozottan tarthat igényt arra, hogy az I. r. alperes a tulajdoni hányadát meghaladó mértékű műhelyhasználatért díjat fizessen a részére.

Helytállóan hivatkozott ugyanakkor a fellebbezésében az I. r. alperes arra, hogy az elsőfokú bíróság a használati díj mértékét aránytalanul túlzott összegben határozta meg. Annyiban helyes az elsőfokú bíróság álláspontja, hogy a használati díj összegének meghatározása alapvetően szakkérdés, amelynek tisztázásához általában nem mellőzhető szakértői igénybevétele. Nem ért egyet

ugyanakkor az ítéltábla az elsőfokú bírósággal abban, hogy a perben szerzett **(szakértő neve)** igazságügyi szakértő szakvéleménye a használati díj mértéke tekintetében alkalmas arra, hogy a bíróság csupán arra alapítsa döntését. Tény ugyanis, hogy a szakértő az általa javasolt használati díj meghatározásakor kizárólag arra volt figyelemmel, hogy az összehasonlító adatként szerzett bérleti szerződésekben egy m²-re lebontva milyen összegű bérleti díjat határoztak meg a szerződő felek. A szakvélemény értékelésekor azonban a bíróságnak mérlegelnie kell, hogy egy adott ingatlan használati díjának megjelöléséhez megfelelő összehasonlító adatok nem állnak a szakértő rendelkezésére, e tekintetben a szakértő csak szakmai tapasztalataira és a munkája során tudomására jutott egyéb adatokra támaszkodhat. Ez utóbbiak körében értékelheti a bérleti szerződésekben meghatározott díjtételeket, de azoknak eltúlzott jelentőséget nem lehet tulajdonítani, a mérlegelés során ez csupán egy szempontként vehető figyelembe. Vizsgálni kell ugyanis, hogy az ingatlant nem használó tulajdonostárs számára milyen vagyoni hátrányt okoz az, hogy a tulajdonjogából fakadó használati, hasznosítási jogát nem gyakorolhatja, értékelni kell, hogy a tényleges használat, vagy hasznosítás lehetősége esetén e jogával tudna-e élni, ha igen miként, milyen terjedelemben, ennek kapcsán milyen jövedelemtől esik el. Nem elhanyagolható szempont a fentiekén túl az érintett ingatlan fekvése, műszaki állapota, és nem utolsósorban jövedelmezhetősége. Mindezek során a hasonló rendeltetésű, fekvésű, nagyságú és műszaki állapotú ingatlanokra meghatározott bérleti díjak, illetve az azok alapján egy m²-re lebontott díjtételek csak tájékoztató jellegűek lehetnek az egyéb körülmények együttes értékelése mellett (BH1986. 185.). Jelen esetben a szakértő a fenti szempontok közül kizárólag a más ingatlanokra meghatározott bérleti díjakat vette számításba szakvéleménye megfogalmazásakor. Ugyanakkor az ítéltábla álláspontja szerint a szakvélemény kiegészítésétől vagy újabb szakértő által elkészítendő szakvéleménytől sem várható pontos, objektív számadatokon nyugvó használati díj megjelölése. A használati díj meghatározása jelentős mértékben a használati, hasznosítási lehetőségek szempontjából releváns - fent részletezett - körülmények mérlegelésén alapulhat, amely mérlegelés a jelen ügyben feltárt peradatok alapján már alapvetően nem szakértői, hanem bírói feladat. Ennek során az ítéltábla abból indult ki, hogy az I. r. alperes a szakértő által javasolt használati díj fele összegét, azaz m²-enként havi 500 Ft használati díjat tartott elfogadhatónak, míg a felperes a m²-enkénti 1000 Ft-ot tekintette reálisnak. Az ítéltábla e két szélső értéket szem előtt tartva figyelembe vette, hogy a műhelyek egy lakóházzal természetben egy egységet képező ingatlanon helyezkednek el, továbbá, hogy kifejezetten autófényező tevékenység végzése céljából kerültek kialakításra, illetve berendezésre. Ezek a körülmények az épületek külső, harmadik személyek részére történő hasznosítását nem elhanyagolható mértékben korlátozzák. A bérleti díjakhoz közelítő mértékű használati díj megállapítása ellen szóló körülményként értékelte továbbá az ítéltábla, hogy valamely nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadás útján történő hasznosítása sok esetben folyamatosan nem biztosítható, a bérbeadás időtartamának bizonytalansága, a bérbeadás során jelentkező kényszerű szünetek, és a bérbeadó által viselt kockázatok (bérleti díj nem fizetése, a bérlő által az ingatlanban okozott károk) a bérleti díjat növelő olyan tényezőkként hatnak, amelyek a tulajdonostársak egymás közötti viszonylatában megállapítható használati díj mértékénél nem vehetők figyelembe. Lényegesnek ítélte a fentiekén túl az ítéltábla, hogy a peradatokból megállapíthatóan - amint arra maga a felperes is hivatkozott az I. r. alperes teljesítőképessége szempontjából - az I. r. alperes perbeli ingatlanban folytatott vállalkozási tevékenysége nem jár számottevő haszonnal, így a műhelyek jövedelmezhetősége is jóval alacsonyabb mértékű használati díj meghatározását indokolja a szakértő által megállapítottéhoz képest.

Mindezt mérlegelve az ítéltábla a per tárgyát képező műhelyek után fizetendő többlehasználati díj mértékét m²-enként 600 Ft-ban, összesen havi 57 300 Ft-ban határozta meg, és ennek megfelelően az I. r. alperes elsőfokú ítéletben megjelölt időintervallumban (2011. szeptember 1-től 2014. május 15. napjáig) keletkezett használati díjhátralékát 1 862 250 Ft-ban állapította meg.

Egyetért az ítélet tábla a felperes azon fellebbezési érveivel, miszerint a peradatok alapján nem nyert megnyugtatóan igazolást, hogy az I. r. alperes megfelelő teljesítőképességgel rendelkezik ahhoz, hogy a felperes tulajdoni hányadát magához váltsa. Abban osztja az elsőfokú bíróság álláspontját, hogy a (F.) Zrt. bíróság megkeresésére adott válasza alapján (67. sorszám alatt csatolva) valószínűsíthető, hogy az I. r. alperes 8 000 000 Ft összegű kölcsönben részesülhet nevezett pénzintézettől. Az általa fizetendő megváltási ár azonban ezt közel 4 000 000 Ft-tal meghaladja még abban az esetben is, ha az elsőfokú bíróság által kiszámított összeg csökken az alperes által az elsőfokú ítélet meghozatalát követően teljesített bankkölcsönszerződésekből eredő tartozások törlesztő részleteivel, azt pedig az I. r. alperes nem igazolta, hogy édesanyjától és testvérétől ilyen összegű anyagi támogatásra számíthatna. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy az I. r. alperesnek a megváltási áron túlmenően jelentős fizetési kötelezettsége áll fenn a felperessel szemben ingó értékkiegyenlítés és műhely használati díj jogcímén is. Ugyanakkor nem zárható ki, hogy az I. r. alperes valóban elő tudja teremteni az elsőfokú bíróság által biztosított viszonylag hosszabb teljesítési határidő alatt a megváltási árat, és kétségtelen az is, hogy miután évek óta ő használja a perbeli ingatlant, ahol a megélhetését biztosító vállalkozási tevékenységét is folytatja, a célszerűségi és méltányossági szempontok valóban azt indokolják, hogy alapvetően az elsőfokú bíróság által meghatározott módon kerüljön megszüntetésre a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon. Az elsőfokú ítéletnek ezt a rendelkezését a fellebbezések nem is érintették.

Egyetért ugyanakkor az ítélet tábla a felperes fellebbezésében foglaltakkal annyiban, hogy az I. r. alperes teljesítőképességének aggályossága miatt indokolt a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése alternatív módjának meghatározása is. Ha ugyanis az I. r. alperes az elsőfokú bíróság által meghatározott teljesítési határidőn belül a megváltási ár megfizetésére irányuló kötelezettségének nem tesz eleget, mind a felperes, mind az I. r. alperes szempontjából méltánytalan helyzet alakul ki: a felperes továbbra sem tudja gyakorolni tulajdonosi jogait, és tulajdoni hányada ellenértékéhez sem jut hozzá, másfelől viszont ha a felperes a megváltási ár végrehajtását kezdeményezi, az egyrészt számottevő plusz költséget jelent a peres felek számára, másrészt azzal az eredménnyel is járhat, hogy a közös tulajdon megszüntetésénél figyelembe vett forgalmi értékhez képest alacsonyabb árverési áron kerül értékesítésre az ingatlan, ami nemcsak a felperes, de az I. r. alperes érdekeivel is ellentétes.

Mindezt figyelembe véve az ítélet tábla a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdont másodlagosan akként rendelte el megszüntetni, hogy az I. r. alperes tulajdoni hányadát adta a felperes tulajdonába a Ptk. 148. § (2) bekezdése alapján. A felperes által fizetendő megváltási ár összegét az elsőfokú bíróság által alkalmazott (az ítélet 24. oldalán részletezett) elszámolást követve állapította meg, tekintettel arra, hogy az elszámolt összegeket - a telek különvagyonai jellegétől eltekintve - a peres felek nem vitatták. Figyelembe vette ugyanakkor, hogy az elsőfokú ítélet meghozatalát követően az I. r. alperes az ingatlant terhelő kölcsöntartozásokból igazoltan megfizetett - a felperes által is elismerten - 667 634 Ft-ot. Ennek megfelelően a felperes által fizetendő megváltási árat az alábbiak szerint határozta meg.

Az I. r. alperest tulajdoni hányada ellenértékeként (az ingatlant terhelő tartozások összegét figyelmen kívül hagyva) 11 325 000 Ft illeti meg. Ehhez hozzászámítandó a közös adósságokból az I. r. alperes által teljesített összeg felperesre jutó részeként az elsőfokú bíróság által megállapított 2 732 354 Ft, valamint az elsőfokú bíróság által figyelembe vett teljesítéseket követően a 2014. március 1. - 2015. május 31. napja között az I. r. alperes által törlesztett - az I. r. alperes Pf.13. sorszámú beadványában kimunkált és a felperes által elfogadott - 667 634 Ft fele, azaz 333 817 Ft. Levonandó viszont a közös tartozásból a felperes által fizetett összeg I. r. alperest terhelő része - ugyancsak az elsőfokú ítélet nem vitatott elszámolása alapján - 745 692 Ft, továbbá az I. r. alperest

terhelő ingó értékkiegyenlítés összege: 562 600 Ft, és a 2014. május 15. napjáig számított lejárt használati díj összege: 1 862 250 Ft.

Elvégezve a fentiek szerinti matematikai műveleteket, a házastársi közös vagyon másodlagos megosztási módjának eredményeként a felperes által fizetendő megváltási ár 11 220 628 Ft.

A II. és III. r. alperessel szemben fennálló tartozás nem vitásan a felek közös adóssága, amely tényen a közös vagyon fentiek szerinti megosztása nem változtat, ezért ha a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése a bíróság másodlagos rendelkezése alapján meggyteljesedésbe, a felek bármelyike az általa 2015. június 1. napját követően teljesített törlesztés $\frac{1}{2}$ részét jogosult követelni a másik féltől, illetve beszámítani a másikkal szemben fennálló fizetési kötelezettségébe.

Az ítéletábra megjegyzi, hogy a közös tulajdon elsődleges megszüntetési módjának teljesülése esetén a II. és III. r. alperessel szemben fennálló tartozás teljesítésére - a felperes és az I. r. alperes egymás közötti viszonylatában - az elsőfokú ítélet e tekintetben nem fellebbezett rendelkezése az irányadó.

Ha a bíróság másodlagos rendelkezése szerinti módon szűnik meg a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon, az I. r. alperesnek a továbbiakban nincs jogcíme az ingatlan használatára, hiszen a közös tulajdon megszüntetésével a tulajdonjogán alapuló használati jogosultsága is megszűnik, és jogalap nélküli birtokossá válik, ezért ebben az esetben köteles az ingatlant elhagyni és azt a Ptk. 193. § (1) bekezdése értelmében a felperes birtokába bocsátani. Ha az ingatlan birtokba adására irányadó teljesítési határidő eredménytelenül telik el, ettől kezdve az I. r. alperes rosszhiszemű jogcím nélküli birtokosnak minősül, ezért erre az esetre kötelezte őt az ítéletábra a Ptk. 195. § (3) bekezdése alapján használati díj fizetésére a teljes ingatlan használatát után (BH2005. 359.). A használati díj összegét a műhelyeket illetően a fentebb indokoltak szerint, a lakóházra vonatkozóan pedig (**szakértő neve**) perben beszerzett szakvéleménye alapján határozta meg.

Minderre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a rendelkező részben foglaltak szerint részben megváltoztatta a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján. Mivel az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének másodlagos módja az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseire is kihatással van, alternatív döntését - a könnyebb áttekinthetőség érdekében - a jogvita egészére kiterjedően szövegezte meg.

A felperes fellebbezéséhez kapcsolódó fellebbezési perérték nem határozható meg, így e tekintetben a másodfokú eljárási illeték az Itv. 39. § (3) bekezdés c) pontja szerint 48 000 Ft, amelyet a felperesi fellebbezés eredményessége folytán az I. r. alperes köteles viselni a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 74. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Az I. r. alperes fellebbezését érintően a Pp. 24. § (1) bekezdése és (2) bekezdés e) pontja szerint számolt fellebbezési perérték 2 371 432 Ft (telek $\frac{1}{4}$ része: 1 000 000 Ft; aranytárgyak: 52 232 Ft, 1-6. tétel alatti ingóságok: 173 200 Ft; egy évi használati díj: 1 146 000 Ft). Az I. r. alperes fellebbezése kizárólag a használati díj követelést illetően bizonyult részben eredményesnek (95 500 Ft - 57 300 Ft x 12 = 458 400 Ft fellebbezési érték erejéig), ennek megfelelően az I. r. alperes által előterjesztett fellebbezés alapján felmerült másodfokú eljárási illetékből a felperes 458 400 Ft, az I. r. alperes pedig 1 913 032 Ft után köteles megfizetni a feljegyzett másodfokú eljárási illetéket a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

A másodfokú eljárásban a fent részletezettek szerint az I. r. alperes a felperes fellebbezése

tekintetében teljes egészében, a saját fellebbezését illetően pedig nagyobb részt elvesztes. Ennek megfelelően kötelezte őt az ítélőtábla a felperes javára a felperes jogi képviselőjével felmerült részperköltség megfizetésére a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján, amelynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése, valamint 4/A. §-a alapján állapította meg.

Szeged, 2015. július 7.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró