

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.223/2015/11. szám

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Varga és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Varga József) által képviselt felperesnek - a Dr. Molnár és Dr. Bata Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Molnár Iván) által képviselt I. r., II. r., III. r., IV. r. és a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt V. r. alperesek ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Szolnoki Törvényszék 2014. november 26. napján kelt 16.P.20.029/2011/120. szám alatti ítélete ellen a felperes részéről 122. sorszámmal 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 alábbiak szerint **megváltoztatja**.

Az I. r. alperes tulajdonába adja az AVIA típusú **(gépjármű forgalmi rendszáma)**. forgalmi rendszámú gépjárművet 1 300 000 (egymillió-háromszázezer) Ft értékben.

Mellőzi a felperes 387 015 (háromszáznyolvanhétezer-tizenöt) Ft ingó értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezését.

Megállapítja, hogy a **(település 1. neve) (ingatlan 1. címe, hrsz.-a)** szám alatt található ingatlan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően 314/1000 hányadban az I. r. alperes, 406/1000 részben a felperes, míg további 140/1000 - 140/1000 hányadban a II. és III. r. alperesek tulajdonát képezi.

A **(település 1. neve) (ingatlan hrsz.-a)**. hrsz-ú ingatlanon fennálló közös tulajdont - a felperes és az I. r. alperes viszonylatában - akként szünteti meg, hogy az I. r. alperes 314/1000 tulajdoni hányadát 274 480 (kettőszázhetvennégyezer-négyszáznyolcvan) Ft megváltási ár ellenében adja a felperes tulajdonába.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 20 600 (húszezer-hatszáz) másodfokú eljárási költséget.

A feljegyzett 125 700 (százhuszonötezer-hétszáz) Ft fellebbezési eljárási illetékből a felperes 36 850 (harminchatezer-nyolcszázötven) Ft-ot, az I. r. alperes 88 850 (nyolcvannyolcezer-nyolcszázötven) Ft-ot köteles megfizetni a Magyar Államnak az állami adóhatóság külön felhívása szerint.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperes és az I. r. alperes 1998. január 1. napjától 2009. március 9. napjáig élettársi kapcsolatban éltek. A II. és III. r. alperesek a felperes korábbi házasságából származó gyermekei.

A **(település 2. neve), (ingatlan 2. címe)** szám alatti lakás 2/4 részben a felperes, 1/4-1/4 részben a II. és a III. r. alperesek tulajdonát képezte, amelyet a 2003. március 18. napján kelt adásvételi szerződéssel 5 300 000 Ft vételárért értékesítettek.

A peres felek, mint vevők a 2003. április 22. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolták a **(település 1. neve), (ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlant 11 000 000 Ft vételárért, azon a felperes és az I. r. alperes 18/50-18/50, míg a II. és III. r. alperesek 7/50-7/50 arányban szereztek tulajdonjogot. A vételár kiegyenlítéséhez felhasználásra került a **(település 2. neve)**-i ingatlan eladási ára, továbbá a IV. r. alperestől a felperes és az I. r. alperes által felvett 6 200 000 Ft pénzügyi kölcsön. A kölcsönszerződés biztosítására a szerződő felek jelzálogjogot alapítottak a IV. r. alperes javára, amely - az ugyancsak a IV. r. alperes javára kikötött elidegenítési és terhelési tilalommal együtt - bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A felperes és az I. r. alperes az ingatlant - annak megvásárlását követően felújították, ennek keretében külső hőszigetelésre, ablakcserére, az épület aláfalazására, vakolására, tetőszigetelésre, a terasz tetőszerkezetének felújítására került sor. A munkálatok finanszírozásához felhasználásra került a mindkettejük nevén külön-külön nyilvántartott **(F.) Lakáselőtakarékossági szerződés** alapján részükre kiutalt, részben saját megtakarításból, részben kölcsönből és állami támogatásból álló összeg, amely a felperes tekintetében 500 000 Ft-ot, míg az I. r. alperes esetében 1 410 000 Ft-ot tett ki. Az V. r. alperes által folyósított kölcsönök összegét a felperes és az I. r. alperes az élettársi együttélés ideje alatt visszafizették, az V. r. alperes javára a kölcsön biztosítékeként 220 336 Ft tőke és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog azonban nem került törlésre.

A beruházások az ingatlan forgalmi értékét 1 036 000 Ft-tal emelték. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke a beruházások figyelembevételével 12 552 000 Ft.

A felperes és az I. r. alperes kapcsolata 2009. március 9. napjával megszakadt, a felperes a fenti ingatlanból elköltözött. A volt élettársak a per során megállapodtak az ingatlan használatában, az I. r. alperes vállalta, hogy a lakóingatlant 2010. április 18. napjáig kiüríti. Egyezségüket a bíróság a 2010. április 9. napján jogerőre emelkedett végzésével jóváhagyta.

A felperes és az I. r. alperes - az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint - együttélésük alatt 2 220 031 Ft értékű ingóságot szereztek, amelyből a felperes 1 497 031 Ft, míg az I. r. alperes 723 000 Ft értékű vagyontárgyat tartott birtokában az életközösség megszakadását követően. Ezen ingóságokon túlmenően a felperes birtokában maradt az életközösség megszakadása után 2 db Fiat Panda típusú személygépkocsi 915 835 Ft, illetve 119 196 Ft értékben, az I. r. alperes pedig egy 500 000 Ft értékű Ford típusú gépjárművet használt. Utóbb a felek e gépjárműveket értékesítették.

Az I. r. alperes korábban vállalkozási tevékenységet folytatott, amelyhez tehergépjárműre volt szüksége, erre tekintettel a 2004. szeptember 30. napján kelt adásvételi szerződéssel a felperessel megvásárolták **(eladó neve)** eladótól a **(gépjármű forgalmi rendszáma)**. forgalmi rendszámú AVIA típusú gépjárművet, amelynek üzembentartója 2004. november 30. napjától a felperes lett. A gépjármű-nyilvántartásba a volt élettársak egyikének tulajdonjoga sem került bejegyzésre. Az életközösség megszakadásával a tehergépjármű az I. r. alperes birtokában maradt, az 1 300 000 Ft forgalmi értéket képviselt. A gépjárművet 2007. június 22. napján a forgalomból kivonták. A felperes utóbb megkísérelte a gépjármű értékesítését - eredménytelenül.

Az életközösség megszakadásától az elsőfokú ítélet meghozataláig a IV. r. alperes felé fennálló tartozás törlesztéseként a felperes 2 586 258 Ft-ot, 2015. októberéig további 337 500 Ft-ot fizetett, a még fennálló tartozás összege az elsőfokú ítélet meghozatalakor 2 800 000 Ft-ot, míg 2015. októberében 2 626 214 Ft-ot tett ki. 2009. március 9-től 2010. április 18. napjáig a felperes 419 200 Ft, az I. r. alperes 23 639 Ft rezsiköltséget fizetett, ezen felül a felperes lakásbiztosítás címén 76 763 Ft-ot teljesített.

A felperes módosított keresetében az élettársi közös vagyon megosztását kérte, a szerzési arányait azonos mértékben jelölte meg. A **(település 1. neve)**, (ingatlan címe) szám alatti ingatlan tekintetében kérte annak megállapítását, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérően a tulajdoni hányada 22/50, míg az I. r. alperesé 14/50. Kérte az I. r. alperes így módosított tulajdoni hányadát 3 224 480 Ft megváltási ár alapulvételével a tulajdonába adni. Hivatkozása szerint kizárólag a pénzintézeti kölcsön összege tekinthető az ingatlan megszerzésére fordított közös hozzájárulásnak, a vételár további részét maga és gyermekei fizették. A fenti megváltási árba kérte beszámítani az általa törlesztett kölcsön összegéből az I. r. alperesre eső részt (1 293 129 Ft), a rezsiköltség (419 000 Ft) valamint a biztosítási díj I. r. alperest terhelő részét (76 763 Ft.). Az ingóságok megosztása eredményeként 2 327 577 Ft-ra tartott igényt, közös vagyonként kérte elszámolni az AVIA típusú személygépkocsit, ezen felül a még fennálló kölcsöntartozás elszámolása alapján az élettársi közös vagyon megosztásaként az I. r. alperes által javára fizetendő összeget 522 428 Ft-ban kérte meghatározni.

Az I. r. alperes nem ellenezte az élettársi közös vagyon megosztását, azt a vagyontárgyak körét és forgalmi értékét illetően a felperesi keresetben foglaltaktól eltérően kérte. Vitatta, hogy a felperes az ingatlanban a bejegyzettet meghaladó mértékben szerzett tulajdonjogot, a közös tulajdon megszüntetését az ingatlan-nyilvántartás adatainak alapulvételével, ahhoz igazodó megváltási ár meghatározása mellett kérte. Kérte figyelembe venni, hogy az ingatlan vételét követően végzett beruházásokat a lakáskassza megtakarítások alapján kifizetett kölcsönösszegekből finanszírozták, a kölcsön törlesztésére a közös vagyonból került sor. Részletesen nyilatkozott a közös vagyoni ingóságok körére, értékére, a közüzemi díjakra, valamint a pénzintézeti kölcsön törlesztett és még fennálló részének elszámolására. Az AVIA típusú személygépkocsit kérte a vagyonmérlegből kihagyni arra figyelemmel, hogy az nem került a tulajdonukba.

A II. és III. r. alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, megjelölték, hogy mely vagyontárgyak képezik az ő tulajdonukat, ezeket kérték a megosztás során figyelmen kívül hagyni.

A IV. és V. r. alperesek érdemi ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes és az I. r. alperes élettársi közös vagyonát megosztotta, a felperes tulajdonába adott 1 497 031 Ft, míg, az I. r. alperes tulajdonába 723 000 Ft értékű birtokában levő vagyontárgyat. Megállapította, hogy 280 000 Ft értékű ingóság a II. r., míg 170 000 Ft értékű vagyontárgy a III. r. alperes tulajdonát képezi. A felperes különvagyonának tekintett egy 150 000 Ft értékű infrakabint. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül ingó értékkiegyenlítés címén fizessen meg az I. r. alperesnek 387 015 Ft-ot. A **(település 1. neve)**, **(ingatlan hrsz.-a)** hrsz. alatti (ingatlan címe) számú ingatlanon fennálló közös tulajdont oly módon szüntette meg, hogy az I. r. alperes 18/50 tulajdoni hányadát 1 372 307 Ft megváltási ár 60 napon belül történő megfizetése ellenében a felperes tulajdonába adta. Megállapította, hogy a megváltási ár megfizetésének időpontjában az I. r. alperes köteles az ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban, beköltözhetően a felperes birtokába adni, a felperes és az I. r. alperes egyidejű teljesítésre köteles. Megállapította

továbbá, hogy az elsőfokú ítélet meghozatalától a közös vagyon megszüntetésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig teljesített hiteltörlesztések összege a IV., V. r. alperesekkel szemben fennálló tartozások tekintetében a felperes és az I. r. alperes egymás közötti viszonylatában egyenlő arányban terheli őket, míg a felperes tulajdonjogának bejegyzését követően e tartozás kizárólag a felperest terheli. A II., III., IV., V. r. alpereseket a fenti rendelkezések tűrésére kötelezte. Rendelkezett az ingatlanügyi hatóság megkereséséről a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése iránt. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest és az I. r. alperest személyenként 151 200 Ft eljárási illeték állam javára történő megfizetésére kötelezte, míg a törvényszék gazdasági hivatala részére fizetendő költséget a felperes és az I. r. alperes tekintetében személyenként 740 Ft-ban határozta meg. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 50 000 Ft részperköltséget azzal, hogy ezt meghaladó költségeiket a peres felek maguk kötelesek viselni.

Határozatának indokolása szerint a felek személyes előadása alapján határozta meg a felperes és az I. r. alperes birtokában maradt vagyontárgyak körét. A megosztás során mellőzte azokat az ingóságokat, amelyek bizonyítottan nem tartoztak a közös vagyonhoz, és a vagyontárgyakat a felek által megjelölt alacsonyabb forgalmi értékek alapulvételével vette figyelembe az elszámolás során. Megállapította, hogy az AVIA típusú személygépkocsi nem került a felek egyikének tulajdonába sem, annak a felperes csupán üzembentartója volt, ezért annak megosztására, a forgalmi érték elszámolására nem látott módot. A felperes birtokában levő ingóságok értékét - a két Fiat Panda típusú személygépkocsival együtt - 1 497 031 Ft-ra, az I. r. alperes birtokában levőket 723 000 Ft-ra tette, így az ingóságok összértéke (2 220 031 Ft) és az egy főre jutó vagyონrész értéke (1 110 115 Ft) alapján az I. r. alperes javára megállapítható értékkiegyenlítés összegét 387 015 Ft-ban határozta meg.

A perbeli ingatlan forgalmi értékét (**szakértő neve**) szakértő véleménye alapján 12 552 000 Ft-ban, ebből a beruházások értékemelő hatását 1 036 000 Ft-ban fogadta el. Tényként állapította meg, hogy az ingatlan vételára a tulajdonjog megszerzésekor 11 000 000 Ft volt, ebből 5 300 000 Ft a (**település 2. neve**)-i lakás eladási árából került felhasználásra, míg a felperes és az I. r. alperes közös hozzájárulása a 6 200 000 Ft bankkölcsön volt, amelynek egy főre jutó része az ingatlan vételárának közel 14/50 tulajdoni hányadát tette ki. Kiemelte, a felperes és az I. r. alperes célja az volt, hogy az ingatlanon egymás között egyenlő arányban szerezzenek tulajdonjogot, a felperes a perben nem bizonyította, hogy az ingatlannak nagyobb arányban tulajdonosa, ezért a felperes többlettulajdonjog megállapítása iránti keresetét, mint alaptalant elutasította.

Az ingatlanon fennálló közös tulajdont a felperes és az I. r. alperes viszonylatában a Ptk. 148. § (2) bekezdése alapján oly módon szüntette meg, hogy az I. r. alperes 18/50 részesültségét a felperes tulajdonába adta és megállapította, hogy a pénzügyi tartozás visszafizetésére - az adóstársak viszonylatában - a felperes köteles.

Az elszámolás során az ingatlan 11 516 000 Ft-ot kitevő bekölthető forgalmi értékéből levonásba helyezte a még fennálló kölcsöntartozás 2 800 000 Ft-os összegét, és így az ingatlan tiszta forgalmi értéke (8 716 000 Ft) alapján az I. r. alperes 18/50 tulajdoni hányadának értékét 3 137 760 Ft-ban határozta meg. Az I. r. alperes terhére vette figyelembe a felperes által az életközösség megszakadása óta törlesztett kölcsöntartozás összegét (1 293 129 Ft), beszámította a felperes által teljesített rezsiköltség és biztosítási díj I. r. alperesre eső részét (395 561 Ft, 76 763 Ft) és a fentiek eredményeként a felperes által teljesítendő megváltási árat 1 372 307 Ft-ban állapította meg.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést annak részbeni, az alábbiak szerinti megváltoztatása iránt. Kérte közös vagyónként figyelembe venni és 1 300 000 Ft értéken az I. r. alperes terhére elszámolni az AVIA típusú gépjárművet, ezáltal az I. r. alperes jutóját kérte 2 023

000 Ft-ra felemelni, és az I. r. alperest kötelezni 262 985 Ft értékkiegyenlítés megfizetésére. Az ingatlanból az I. r. alperest megillető tulajdoni hányadot 308/1100 részben kérte megállapítani, az ennek megfelelő megváltási árba beszámítva az általa teljesített kölcsöntartozást, rezszi és biztosítási költségeket, (2 028 438 Ft) az I. r. alperest e címen 217 828 Ft megfizetésére kérte kötelezni.

A gépjármű tekintetében kiemelte, azt az együttélés alatt megvásárolták, a vételárat kifizették, amit az I. r. alperes sem vitatott az eljárás során. Érvelése szerint nincs jelentősége annak, hogy ő (a felperes) a gépjárműnek csupán üzembentartója volt, és az is közömbös, hogy a gépjármű-nyilvántartásba a tulajdonjoga nem volt bejegyezve. Ezért álláspontja szerint az AVIA típusú gépkocsit a vagyonmérlegbe 1 300 000 Ft-on be kell állítani, amelynek következtében az I. r. alperes tulajdonába adott ingóságok összértéke 2 023 000 Ft-ra tehető, ezáltal az I. r. alperes köteles a fent megjelölt összegű értékkiegyenlítés teljesítésére. Az ingatlant érintően előadta, az I. r. alperes tényleges hozzájárulása 3 100 000 Ft volt, amely az ingatlanhoz közel 14/50 része, pontos számítás szerint 154/550 hányada. Kiemelte, nem volt vitás a perben, hogy a **(F.)** Lakáskassza megtakarítás az ingatlan felújítására került felhasználásra, ezzel kapcsolatban azonban az I. r. alperes igényt nem érvényesített. Hangsúlyozta, hogy az egyenlő tulajdoni arányok meghatározása során a lakáskassza megtakarítás vételárba történő befizetésével is számoltak, miután azonban az a vétel során nem, csupán a felújítások körében került felhasználásra, a tulajdoni hányadok meghatározásakor nem vehető figyelembe. Tévesnek minősítette az elsőfokú bíróság számítását, rámutatva, hogy a pénzügyi kölcsön még fennálló összege nem helyezhető levonásba az ingatlan teljes forgalmi értékéből, a II. és III. r. alperesek ugyanis a hitelkötelemben nem vettek részt, a pénzügyi felé fizetési kötelezettségük nincs, következésképp a fennálló tartozás összege csak a felperes és az I. r. alperes relációjában számolható el. Számítása szerint a kettejük összesen 36/50 tulajdoni hányadának értéke az ingatlan beköltözhető forgalmi értékéből 8 291 520 Ft, amely csökkentendő a még fennálló kölcsöntartozás 2 800 000 Ft-os összegével, így az 5 491 520 Ft-ot eredményez. Ez az összeg a teljes forgalmi érték 308/1100 részének felel meg, amelyből az I. r. alperest a tulajdoni hányadához mérten 1 537 625 Ft illetné. Ebből kell levonásba helyezni az általa (felperes által) kifizetett kölcsöntörlesztést, a rezszi és biztosítási díjakat, amely alapján az I. r. alperes terhére 490 613 Ft többlet mutatkozik, amelynek megtérítésére köteles.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Változatlanul állította, hogy az AVIA típusú gépjármű tulajdonjogát nem szerezték meg, következésképp az az élettársi közös vagyon részét nem képezheti, az ingatlanban meglevő tulajdoni arányaikat pedig az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, annak módosítására nincs lehetőség.

A felperes a fellebbezési eljárás során csatolta a **(F.)** Lakáskassza megtakarításokra vonatkozó kimutatásokat, eszerint a felperes nevén nyilvántartott megtakarítás alapján 2004. április 30. napján 500 000 Ft került kiutalásra, míg az alperesi megtakarításokra tekintettel a fentivel egyező időpontban 1 410 000 Ft. A felperes kérte elszámolni az elsőfokú ítélet meghozatala óta általa törlesztett bankkölcsön I. r. alperesre eső részét, azaz a 337 500 Ft 1/2-ét azzal, hogy a még fennálló kölcsöntartozás összege 2 626 214 Ft.

A fellebbezés részben alapos.

A fellebbezési eljárásban egyfelől az AVIA típusú gépjármű közös vagyoni jellegének megítélése, másfelől az ingatlanban a peres felek tulajdoni hányadainak meghatározása képezte a vita tárgyát. E két vitatott tételt illetően az ítélet tábla a tényállást a fentebb részletezettek szerint kiegészítette, az így rendelkezésre álló peradatokból az alábbi következtetések vonhatók le.

A periratok között elfekvő adásvételi szerződésben foglaltak szerint a felperes a 2004. szeptember

30. napján kelt szerződéssel vásárolta meg **(eladó neve)** eladótól az AVIA típusú tehergépkocsit, a vételár az eladó utóbb írásban tett nyilatkozatából kitűnően 2005. szeptember 30. napjával maradéktalanul kiegyenlítésre került. Azt a peres felek egyezően adták elő az elsőfokú eljárás során, hogy a gépjármű az életközösség megszakadásának időpontjában az I. r. alperes birtokában maradt, annak forgalmi értéke ekkor 1 300 000 Ft volt. Tény, hogy a felperes nem került tulajdonosként bejegyzésre a gépjármű-nyilvántartásba, a tehergépkocsi forgalmi engedélyében csak mint üzembentartó került megjelölésre, azaz annak tulajdonosaként a gépjármű-nyilvántartásban továbbra is az eladó szerepelt. /Ennek azonban a gépjármű jogi helyzetének megítélését illetően nincs jelentősége, helyesen hivatkozik ugyanis a felperes arra, hogy a tulajdonjog forgalmi engedélyébe, illetve gépjármű-nyilvántartásba való bejegyzése nem szükséges a tulajdonjog megszerzéséhez, a bejegyzés kizárólag deklaratív hatályú, a tulajdonjog a vételár kiegyenlítésével és a gépjármű átadásával átszállt a felperesre és az I. r. alperesre anélkül, hogy annak hatósági átvezetése megtörtént volna. Nem vitásan a tehergépkocsit a felperes és az I. r. alperes az élettársi együttélés ideje alatt vásárolta, az a tulajdonukba került, ekképpen az élettársi közös vagyont képez, ezért annak megosztásáról döntenie kellett, azt az elsőfokú bíróság tévesen mellőzte a vagyonmérlegből.

Az a felek egyező előadása alapján nem vitás tényként volt megállapítható, hogy az életközösség megszakadása óta a tehergépjármű az I. r. alperes birtokában van, s bár annak forgalmi engedélybe bejegyzett üzembentartója továbbra is a felperes, ez önmagában nem képezhetne volna akadályát annak, hogy az I. r. alperes intézkedéseket tegyen annak értékesítése iránt. Az I. r. alperes azonban a gépjárművet nem kívánta értékesíteni, saját nyilatkozatából kitűnően csupán annak tárolásáról gondoskodott, és nem cáfolta azt a felperesi nyilatkozatot sem, hogy a felperes értékesítésre irányuló megkeresésére érdemben nem reagált, az autókereskedő nem tudta vele felvenni a kapcsolatot a gépjármű átadása érdekében. Ezt alátámasztotta az autókereskedő által utóbb írásban tett nyilatkozat is. A felperes arra hivatkozott a perben, hogy a teherautót az I. r. alperes együttélésük idején a vállalkozási tevékenysége körében használta, annak megvásárlására is e célból került sor, ezzel ellentétes tényelőadást maga az I. r. alperes sem tett, így e körülmények azt indokolják, hogy a gépjármű a vagyonmegosztás eredményeként az I. r. alperes tulajdonába kerüljön, ezért azt az ítélet tábla a volt élettársak által egyezően megjelölt 1 300 000 Ft-os forgalmi értéken az I. r. alperes tulajdonába adta. Erre tekintettel módosult az élettársi ingó vagyont érintő elszámolás, a felperes tulajdonába - az elsőfokú ítéletnek megfelelően - 1 497 031 Ft értékű vagyontárgy kerül, míg az I. r. alperes tulajdonába kerülő ingóságok értéke 2 023 000 Ft-ra emelkedett. Az AVIA típusú tehergépkocsi elszámolására figyelemmel az ingó vagyon összértéke 3 520 031 Ft-ra módosul, amely alapján az egy főre jutó vagyonrész értéke 1 760 015 Ft-ra tehető. Miután a jutóhoz képest az I. r. alperesnél mutatkozik értéktöbblet, ezért az ítélet tábla mellőzte a felperes 387 015 Ft ingó értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezését és az I. r. alperesnél jelentkező 262 984 Ft-ot kitevő többletet az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése során a megváltási ár meghatározásakor vette figyelembe a későbbiekben kifejtendők szerint.

A felperes a fellebbezési eljárás során továbbra is vitatta a **(település 1. neve), (ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlanban levő tulajdoni hányadaikat, kérte többlettulajdonjoga megállapítását az általa levezetett számítás szerint. Az a volt élettársak egyező előadása alapján tisztázható volt, hogy az ingatlan vételára 11 000 000 Ft-ot tett ki, amelyből 5 300 000 Ft-ot a felperes és gyermekei korábbi ingatlanának értékesítéséből származó eladási árból finanszíroztak a felek, míg 6 200 000 Ft-ot bankkölcsön felhasználásával teljesítettek. Az ingatlant közvetlenül a vételt követően a volt élettársak felújították, átalakították, a beruházások körét a felperes részletezte is fellebbezésében, amelyet az I. r. alperes sem vitatott. Nem volt vita a volt élettársak között a tekintetben, hogy a vételt követő beruházásokat a felek a felperes, illetve az I. r. alperes nevében vezetett **(F.) Lakáskassza** szerződés alapján kifizetett 500 000 Ft, illetve 1 410 000 Ft felhasználásával finanszírozták, s

miután a beruházási munkálatok nélkülözhetetlenek voltak az ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételéhez, ezért az ítéltábla indokoltan ítélte, hogy az ingatlan megszerzésének költsége a vételár és a felújítás költségének együttes összegeként, azaz 12 910 000 Ft-ban kerüljön meghatározásra.

Mindennek amiatt van jelentősége, mert vizsgálni kellett, mennyi volt a vételárra és a beruházásra fordított összeg, és ezek együttes értéke alapján miként állapítható meg a felperes és az I. r. alperes szerzésben való közreműködésének aránya, mivel a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése értelmében ez alapján határozható meg a peres feleket megillető tulajdoni hányadok mértéke. A felperes hozzájárulásaként kellett figyelembe venni a **(település 2. neve)**-i ingatlan eladási árát, 5 300 000 Ft-ot, míg a volt élettársak közös hozzájárulásának tekintendő a 6 200 000 Ft pénzügyi kölcsön, valamint a **(F.)** Lakáskassza megtakarítás címén kifizetett összesen 1 910 000 Ft. A peradatok alapján megállapítható, hogy a **(F.)** Lakáskassza megtakarításokat a felperes és az I. r. alperes is az élettársi együttélés ideje alatt gyűjtötte, az az alapján nyújtott kölcsönt is az együttélés tartama alatt az élettársi közös vagyon terhére egyenlítették ki, így a kiutalt teljes összeg egyenlő arányú hozzájárulásuként vehető figyelembe. Ennek megfelelően az ingatlan fentiek szerinti 12 910 000 Ft bekerülési költségéből a közös vagyoni hozzájárulás 7 610 000 Ft, amelynek fele része tekinthető az I. r. alperes szerzésben való közreműködésének, ami javára 314/1000 tulajdoni hányad megállapítását teszi lehetővé. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke - a felperes által az életközösség megszakadása után végzett beruházások nélkül - 11 516 000 Ft, így a fenti tulajdoni hányad figyelembevételével az I. r. alperest a közös tulajdon megszüntetése eredményeként 3 616 024 Ft megváltási ár illetné. A felperes az általa fizetendő fenti összegű megváltási árba jogosult beszámítani az elsőfokú bíróság által is elszámolt teljesítéseket, így 395 561 Ft-ot rezsiköltség, 76 763 Ft-ot biztosítási díj, 1 292 129 Ft-ot bankkölcsöntörlesztés címén. Ezen túlmenően figyelembe kellett venni az elsőfokú ítélet meghozatala óta a felperes által teljesített további törlesztés 337 500 Ft-os összegének felét, azaz 168 750 Ft-ot, és levonásba kellett helyezni a még fennálló kölcsöntartozás I. r. alperesre eső részeként 1 313 107 Ft-ot. Az I. r. alperes a fentebb már kifejtettek szerint 262 984 Ft ingó értékkiegyenlítés megfizetésével tartozik, így a fenti összegek beszámítása eredményeként a felperes által az I. r. alperesnek fizetendő megváltási ár összege 274 480 Ft-ra tehető.

Itt jegyzi meg az ítéltábla, helytállóan kifogásolta a felperes fellebbezésében a még fennálló kölcsöntartozás elszámolását, az ugyanis nem az ingatlan teljes forgalmi értékéből helyezendő levonásba, miután a II. és III. r. alperesek a kölcsönkötelelemnek nem alanyai, azaz nem adóstársak, ők annak visszafizetésével nem tartoznak. Emiatt az kizárólag a volt élettársak viszonylatában számolható el.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéltábla az I. r. alperes perbeli ingatlanban meglévő tulajdoni hányadát 314/1000 részre módosította, ehhez a képest a felperes tulajdoni hányada 406/1000, a II. és III. r. alpereseké személyenként 140/1000 - 140/1000 részre változott. Az ítéltábla ennek alapulvételével a fentebb kifejtettek szerint döntött a felperes és az I. r. alperes viszonylatában az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetéséről.

Az elsőfokú ítélet fentiek szerinti részbeni megváltoztatása nem befolyásolja számottevően a peres felek elsőfokú eljárásban való pernyertessége-pervesztessége arányát, ezért az ítéltábla az ezt érintő elsőfokú ítéleti rendelkezést nem módosította.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezéssel érintett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A fellebbezési eljárás pertárgyértéke 1 571 280 Ft (1 300 000 Ft 1/2-e, valamint az ingatlanban 8/100 többlettulajdoni hányad értékeként 921 280 Ft), ebből a fellebbezés az AVIA típusú tehergépkocsit illetően bizonyult sikeresnek (650 000 Ft), ezért a felperes a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján e pertárgyértékű fellebbezés után jogosult másodfokú perköltségre, amelynek összegét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése és 4/A. §-a alapján határozta meg.

A fellebbezési pertárgyérték alapján feljegyzett fellebbezési eljárási illeték összege 125 700 Ft, amelyből a pernyertesség-pervesztesség arányára tekintettel a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperes 36 850 Ft-ot, míg az I. r. alperes 88 850 Ft-ot köteles megfizetni az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel.

Szeged, 2015. október 21.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Dr. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró