

A Pécsi Ítéltábla a dr. Esze István ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Bujtás István ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I. rendű **alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű és a dr. Kovács Krisztina jogtanácsos által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt a Törvényszéken indított perében a 2015. július 9. napján kelt 45. sorszámu ítélet ellen az I. rendű alperes részéről 47. sorszámu alatt benyújtott, majd Pf.III.20.109/2015/3. szám alatt módosított és indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, és **S. külterület 0279/2 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanon a felperes és az I. rendű alperes között fennálló közös tulajdon árverési értékesítéssel történő megszüntetését rendeli el.

A legkisebb árverési vételárat 7.400.000 (hétmillió-négyszázezer) forintban állapítja meg, amely a végrehajtás során a végrehajtó által nem szállítható le.

A befolyó árverési vételár a felperest és az I. rendű alperest egyenlő arányban illeti meg, és az árverési költségeket is ugyanilyen arányban viselik.

Az I. rendű alperes a sikeres árverési értékesítéstől számított harminc napon belül köteles az ingatlanból kiköltözni, és azt ingóságaitól kiürítve az árverési vevő birtokába bocsátani.

A II. rendű alperest a fentiek türéseire kötelezi.

Mellőzi a Megyei Kormányhivatal megkeresésére vonatkozó rendelkezést.

Egyéb fellebbezett részében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 92.000 (kilencvenkétezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes házasságát a Városi Bíróság a 2012. január 4. napján jogerőre emelkedett 19. sorszámu ítéletével felbontotta. A házasfelek között a házassági életközösség 2010. augusztus 6. napján szűnt meg. A felperes és az I. rendű alperes közös tulajdonát képezte a **S. külterület 0279/2 helyrajzi szám** alatt felvett lakóház,

udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan). A felperes D. A. b.-i lakossal 2006. január 11. napján megkötött ajándékozási szerződéssel szerezte meg a **n-i** 020/3 helyrajzi szám alatti szántó és gazdasági épület művelésű ágú ingatlan tulajdonjogát. A házaspár a T. J.-val kötött megállapodás alapján művelték a **n-i** 1256/2 helyrajzi számú ingatlant, tulajdonjuk azonban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem került.

A házassági életközösség megszűnésekor a felperes birtokába került a XXX-111 forgalmi rendszámú Peugeot 407 típusú személygépkocsi, egy GPS helymeghatározó készülék, egy NIKON digitális fényképezőgép, rendelkezett 6.400.000 forint összegű bankszámla követeléssel, illetve magával vitt 1.000.000 forint készpénz megtakarítást. Az I. rendű alperes birtokában maradtak a háztartási ingóságok, illetve rendelkezett 13.500.000 forint összegű pénzügyi követeléssel.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek és az I. rendű alperesnek a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdonát olyan módon szüntette meg, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét 3.700.000 forint harminc napon belül történő megfizetését követően az I. rendű alperes tulajdonába adta. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolását követően a felperes nevében nyilvántartott $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségre az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze be. Az I. rendű alperes tulajdonába adta a vagyonmérleg 1-34., 38., 39., 42. és 53+1. tétele szám alatti ingóságokat, míg a felperes tulajdonába adta a XXX-111 forgalmi rendszámú Peugeot 407 típusú személygépkocsit, a vagyonmérleg 36. tétele száma alatti GPS készüléket, illetve 37. tétele szám alatti NIKON digitális fényképezőgépet. Kötelezte az I. rendű alperest 2.639.820 forint értékkiegyenlítés és 50.000 forint elsőfokú perköltség megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és a felperest marasztalta eljárási részilletékben. Határozatának indokolása szerint a **n-i** 020/3 helyrajzi számú ingatlan ajándékozás jogcímén került az I. rendű alperes tulajdonába, ezért az külön vagyonát képezi. A **n-i** 1256/2 helyrajzi számú ingatlan jelenleg is a Magyar Állam tulajdonában áll, így nem része a házastársi közös vagyonnak. Erre figyelemmel ingatlanvagyonként kizárólag az I. rendű alperes által használt S. külterület 0279/2 helyrajzi szám alatti (perbeli) ingatlan vehető figyelembe. Az ingatlan 2010. augusztus 6-ai állapot szerint fennálló forgalmi értékét a perben beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 7.400.000 forintban állapította meg. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont - arra is figyelemmel, hogy azt az életközösség megszűnése óta kizárólag az I. rendű alperes használja - olyan módon szüntette meg, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét 3.700.000 forint megváltási árért az I. rendű alperes tulajdonába adta. Az ingóságok közül a felperes birtokában lévőként számolta el az általa is elismerten elvitt Peugeot típusú személygépkocsit a szakértői véleményben megállapított 1.890.000 forint értékben, a 36. tétele szám alatti GPS készüléket, valamint a 37. tétele szám alatti fényképezőgépet összesen 90.000 forint értékben. Az egyéb ingóságok közül csak az igazságügyi tárgyszakértő által a helyszínen fellelt vagyontárgyakat vette figyelembe, a felperes beismerésén túl egyéb ingóságok részéről történt birtokba vételét bizonyítottnak nem találta. A pénzügyi követelésekkel kapcsolatosan megállapította, hogy az életközösség megszűnésekor a felperes 6.400.000 forint követelés felett rendelkezett és 1.000.000 forint készpénzt vett magához, míg az I. rendű alperes rendelkezett 13.500.000 forint pénzügyi követeléssel. Nem találta bizonyítottnak, hogy a felperesnek az életközösség megszűnésének időpontjában aBanknál is megtakarítása volt, illetve az életközösség fennállása alatt a felperes részére 500.000 forint tartozás visszafizetése történt meg, ezért az ingóságok értékét, illetőleg az egyéb megtakarításokat is figyelembe véve az I. rendű alperest 2.639.820 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatása érdekében az I. rendű alperes fellebbezett. Többször módosított fellebbezésében kérte, hogy a bíróság a perbeli ingatlant 4.000.000 forint értékben adja tulajdonába, amennyiben pedig annak forgalmi értékét a perben kirendelt igazságügyi

szakértő által megállapított 7.400.000 forintban venné figyelembe, úgy a felperes tulajdonába adását kérte. Nem vitatta, hogy az életközösség megszűnésének időpontjában a Banknál 13.500.000 forint összegű bankszámla követelés felett rendelkezett, állította azonban, hogy a felperes birtokába került megtakarítások összege az elsőfokú bíróság által figyelembe vett 7.400.000 forinttal szemben 9.100.000 forint volt. Elfogadta az elsőfokú bíróságnak azt a döntését, hogy az 1-34. tételszám alatti ingóságok, illetve a 38., 39., 42., 53+1. tételszám alatt felvett ingóságok 900.000 forint értékben a tulajdonába kerülnek, vitatta azonban a felperes tulajdonába adott Peugeot 407 típusú személygépkocsi elsőfokú bíróság által meghatározott forgalmi értékét, és azt 4.150.000 forintban kérte figyelembe venni. Fellebbezésében is hangsúlyozta, hogy a perbeli ingatlan tekintetében az elsőfokú bíróság által megállapított, őt terhelő megváltási ár megfizetésére nem képes, teljesítőképességgel nem rendelkezik. A házassági életközösség megszűnését követően birtokában maradt megtakarításokat ugyanis részben elhunyt gyermekének síremlékére fordította, részben annak felhasználásával biztosította megélhetését. Fellebbezésében is vitatta a perbeli ingatlan igazságügyi szakértő által megállapított forgalmi értékét. Álláspontja szerint a szakértő nem értékelte megfelelő súllyal, hogy az ingatlan S. községtől mintegy 2-3 km-re, külterületi részen fekszik, szakvéleménye is kizárólag S. belterületi részéről tartalmaz összehasonlító adatokat. Erre figyelemmel kérte az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény további kiegészítését, illetve más szakértő kirendelését, ennek hiányában pedig a megállapított forgalmi értéken a perbeli ingatlanok a felperes tulajdonába adását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékok téves értékelésével állapította meg, hogy az életközösség megszűnésének időpontjában a felperes milyen megtakarításokkal rendelkezett. Figyelemmel kellett volna lennie a Banknál, a Bank Zrt-nél, valamint a Banknál lévő megtakarításokra is, illetve közös követelés címén el kellett volna számolni a felperes részére visszafizetett 500.000 forintot.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A perbeli ingatlan ½ tulajdoni hányadát nem kívánta magához váltani, az ingatlan árverési értékesítését nem ellenezte.

A fellebbezés részben és az alábbiak szerint alapos:

Az elsőfokú bíróság által egyébként helyesen megállapított tényállást a másodfokú bíróság a fellebbezési eljárásban beszerzett ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján azzal egészíti ki, hogy a S. külterület 0279/2 helyrajzi számú (perbeli) ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 7.400.000 forint.

A tényállás fenti kiegészítése mellett is nagyobb részben helyesnek találta az elsőfokú bíróság által levont jogi következtetéseket, azonban a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének módja tekintetében az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi álláspontot foglal el.

Az I. rendű alperes fellebbezésében is vitatta a perbeli ingatlan forgalmi értékét, a szakértői vélemény megalapozatlanságára hivatkozva. A másodfokú bíróság a fellebbezési eljárásban az eljáró szakértőt szakvéleményének kiegészítésére hívta fel, aki ennek során megállapításait további indokokkal és adatokkal támasztotta alá. Kiemelte, hogy az ingatlan ugyan külterületen fekszik, azonban környezete és fekvése miatt - figyelemmel a nagyszámú melléképületre is - különösen mezőgazdasági vállalkozó számára kifejezetten ideális. Bár a szakértői vélemény szerint megközelítése szolgalmi útról történik, ez ténylegesen egy állami tulajdonban álló és útként funkcionáló terület rész, amelyre azért van szükség, mert az ingatlan közvetlenül az út mellett, annak szintjénél magasabban helyezkedik el, és megközelítése ezáltal biztosítható akadálymentesen. A közeli Ny. községben 2016. évben történt értékesítések adatai a szakértő szerint ugyancsak a perbeli ingatlan szakvéleményben megállapított forgalmi értékét támasztják alá. A szakértő

meghallgatásával az is tisztázódott, hogy az életközösség megszűnéskori műszaki állapotot alapul véve a perbeli ingatlan jelenlegi forgalmi értéke változatlanul 7.400.000 forint.

A másodfokú bíróság a fenti kiegészítésekkel a szakértői véleményt megalapozottnak és aggálytalannak találta, annak további kiegészítésére, újabb szakértő kirendelésére indokot nem látott.

A közös tulajdon megszüntetésének módjait a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959. évi Ptk.) 148.§-a határozza meg, amely a Csjt.31.§-ának (5) bekezdése értelmében a házastársak közötti vagyoni viszonyok rendezése során is alkalmazandó. Az 1959. évi Ptk.148.§-ának (1) bekezdése szerint a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani. A (2) bekezdés értelmében a közös tulajdon tárgyait vagy azok egy részét - ha ez a tulajdonostársak körülményeire tekintettel indokolt - megfelelő ellenérték fejében a bíróság egy vagy több tulajdonostárs tulajdonába adhatja. Ehhez a tulajdonjogot megszerző tulajdonostárs beleegyezése szükséges, kivéve, ha a bíróság a közös tulajdonban álló ingatlanrészt az abban lakó tulajdonostárs tulajdonába adja, és az nem sérti a bennlakó méltányos érdekeit.

A perbeli ingatlan szakértői véleményből megállapítható adottságai folytán a közös tulajdon természetbeni megosztással történő megszüntetésére lehetőség nem volt. A felperes a perbeli ingatlant az életközösség megszűnésének időpontjában elhagyta, az I. rendű alperes tulajdoni hányadát nem kívánja magához váltani, így a közös tulajdon az 1959. évi Ptk.148.§-ának (2) bekezdésében meghatározott módon sem szüntethető meg. Ezen túlmenően 2010. augusztus 6. napja óta az ingatlant kizárólag az I. rendű alperes használja, így a felperesre nézve nyilvánvalóan méltánytalan is lenne a közös tulajdon ilyen módon történő megszüntetése.

A közös tulajdon megszüntetésének az elsőfokú bíróság által választott módját a másodfokú bíróság az I. rendű alperes teljesítőképességének hiányában nem találta alkalmazhatónak. Az életközösség megszűnésének időpontjában az I. rendű alperes nem vitásan 13.500.000 forint összegű készpénz megtakarítást vett magához, azonban saját előadása szerint ezt az összeget teljes egészében felélte, a bíróság többszöri felhívására úgy nyilatkozott, hogy a felperes tulajdoni hányadát magához váltani nem tudja.

Miután a közös tulajdon más módon nem volt megszüntethető, olyan körülmény pedig nem merült fel, amely a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasítását eredményezhette volna, a másodfokú bíróság az 1959. évi Ptk.148.§-ának (3) bekezdése alapján a perbeli ingatlan felperes és I. rendű alperes között fennálló közös tulajdonának árverési értékesítéssel történő megszüntetését rendelte el. A legkisebb árverési vételárat az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított 7.400.000 forintban határozta meg, amely a végrehajtás során a végrehajtó által nem szállítható le, míg a végrehajtást elrendelő bíróság is csak akkor módosíthatja, ha ebben a felek megállapodnak, és a legkisebb vételár alacsonyabb összegben történő meghatározását közösen kéri {a közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdésiről szóló 1/2008.(V.19.) PK vélemény V. pont}. A másodfokú bíróság rendelkezett az árverési vételár felosztásáról, az árverési költségek viseléséről, és az I. rendű alperest kötelezte, hogy a sikeres árverési értékesítéstől számított harminc napon belül az ingatlant bocsássa az árverési vevő birtokába.

A fentieket meghaladóan a másodfokú bíróság alaptalannak találta az I. rendű alperes fellebbezését.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes az életközösség megszűnésének időpontjában az Banknál lévő 3.000.000 forint, illetve az Banknál lévő 3.400.000 forint

összegű bankszámla követelést, illetve további 1.000.000 forint készpénzt meghaladóan a házastársi közös vagyon részét képező megtakarítással nem rendelkezett. A Bank Zrt. 2014. január 13. napján (8. sorszám) csatolt pénzsámlakivonata szerint 2010. január 25. napján 3.259.750 forint kivétele történt meg, amelyet az Bank Zrt. 33. sorszám alatt csatolt számlakivonatából megállapíthatóan a felperes ugyanezen a napon lekötött betétként elhelyezett. Ezt az összeget pedig a házastársi közös vagyon megosztása során az elsőfokú bíróság elszámolta.

Az I. rendű alperes az elsőfokú bíróság felhívása ellenére nem igazolta, hogy az életközösség fennállása alatt 500.000 forint közös vagyont illető követelést a felperes részére teljesítettek, és az az életközösség megszűnésének időpontjában is rendelkezésre állt. E tekintetben kérte az **I-i** Takarékszövetkezet megkeresését arra hivatkozással, hogy az állított pénzösszeg a felperesnek az itt vezetett bankszámlájára került átutalásra. A nevezett pénzintézet azonban 2015. március 17. napján (39. sorszám) közölte, hogy a felperes részére a kérdéses időszakban számlát nem vezettek.

A XXX-111 forgalmi rendszámú Peugeot 407 típusú személygépkocsi forgalmi értékét az elsőfokú bíróság N. L. igazságügyi műszaki szakértő minden szempontból aggálytalan szakértői véleménye alapján helyesen állapította meg. A szakértő a tárgyaláson történő meghallgatása során kitért arra, hogy miután a gépjármű 2010. évi műszaki állapotára vonatkozóan részletes adatok nem álltak rendelkezésre, a gépjármű állapotát átlagosnak minősítve, kizárólag a kilométer korrekciót tudta elvégezni.

Mindezekre figyelemmel - a perbeli ingatlant meghaladóan - a házasfelek az életközösség megszűnésének időpontjában az alábbi vagyontárgyakkal rendelkeztek:

ingóság:	2.880.000 forint
<u>megtakarítások:</u>	<u>20.900.000 forint</u>
összesen:	23.780.000 forint
egy fél jutója:	11.890.000 forint

Felperesnél:

megtakarítás:	7.400.000 forint
XXX-111 forgalmi rendszámú Peugeot 407 típusú személygépkocsi:	1.890.000 forint
36. tétekszám alatti GPS készülék és 37. tétekszám alatti NIKON	
<u>márkájú digitális fényképezőgép:</u>	<u>90.000 forint</u>
összesen:	9.380.000 forint

I. rendű alperesnél:

megtakarítás:	13.500.000 forint
<u>1-34., 38., 39., 42. és 53+1. tétekszám alatti ingóságok:</u>	<u>900.000 forint</u>
összesen:	14.400.000 forint

Az I. rendű alperest terhelő értékkiegyenlítés összege 2.510.000 forint, továbbá köteles megfizetni a felperes általa nem vitatottan átvett három havi nyugdíját, vagyis az elsőfokú ítélet szerinti 2.639.820 forintot.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján annyiban változtatta meg, hogy a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon árverési értékesítéssel történő megszüntetését rendelte el, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A közös tulajdon megszüntetése tárgyában hozott elsőfokú ítéleti döntés megváltoztatására figyelemmel mellőzni kellett az ingatlanügyi hatóság megkeresését.

A fellebbezési eljárásban felmerült költségek számításánál a másodfokú bíróság figyelembe vette, hogy a perbeli ingatlan forgalmi értékét az I. rendű alperes a szakértői véleményben kimunkált 7.400.000 forint helyett 4.000.000 forintban kérte figyelembe venni, a felperes tulajdonába került gépjármű forgalmi értékét 1.890.000 forinttal szemben 4.150.000 forintban határozta meg, és a felperesnél kért elszámolni további 1.700.000 forint megtakarítást. A fellebbezési perérték így 3.680.000 forint, amelyre figyelemmel az I. rendű alperest terhelő ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség összege az ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-a (2) bekezdésének a) pontja és (5) bekezdése alapján 92.000 forint, amelynek megfizetésére az I. rendű alperes a Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján köteles. A perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése körében felmerülő fellebbezési költséget a Pp.81.§-ának (1) bekezdése, valamint az 1/2008. PK vélemény VIII/g. pontja alapján mindegyik fél maga viseli. Az I. rendű alperes személyes költségmentességben részesült, ezért a fellebbezési eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.

Pécs, 2016. szeptember 29.

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

A kiadmány hitelül: