

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A **Győri Ítéltábla** dr. Szabó János ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr. Kiss Ottília pártfogó ügyvéd által képviselt **alperes** ellen házastársi vagyonközösség megosztása iránt a **Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság** előtt folyamatba tett perében **Győrött**, 2009. május hó 6. napján P.20.674/2007/48. sorszám alatt hozott ítélet ellen az alperes részéről 49. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részben és az alábbiak szerint megváltoztatja.

Megállapítja, hogy a lakóingatlan 12.580.000,- (Tizenkettőmillió-ötszáznyolcvanezer) forint legkisebb árverési vételárából a felperest és az alperest fejenként 6.290.000,- (Hatmillió-kettőszázkilencvenezer) forint illeti meg. Ha az árverés során a legkisebb vételárnál magasabb összeget sikerül elérni, a többletet a felperes és az alperes között 50-50 %-os arányban kell elosztani.

A **Város 1**, ... utcai és az ingatlan-nyilvántartásbanhrsz. alatt felvett garázsingatlanon a felperes javára bejegyzett $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadot az alperes tulajdonába adja 700.000,- (Hétszázezer) forint megváltási ár ellenében.

A **Város 1**-i Körzeti Földhivatal megkeresésére vonatkozó rendelkezést akként módosítja, hogy az ingatlan-nyilvántartásbahrsz. alatt felvett ténylegesen **Város 1**, ... utcában levő garázs ingatlan tekintetében a felperes **Város 1**, ...tulajdoni illetőségét az ingatlan-nyilvántartásból törölje és arra az alperes **Város 1**, ... tulajdonjogát tulajdonközösség megszüntetése jogcímén jegyezze be, a bejegyzés által jogot szerző alperes költségviselése mellett.

A felperes által az alperes részére 30 napon belül fizetendő 773.107,- (Hétszázhetvenháromezer-egyszázhet) forint marasztalás összegét 1.868.600,- (Egymillió-nyolcszázhatvannyolcezer-hatszáz) forintra felemeli.

Mellőzi az alperesnek a felperes részére 15 napon belül fizetendő 80.000,- (Nyolcvanezer) forint részperköltségben való marasztalását azzal, hogy mindegyik peres fél viseli a perrel felmerült elsőfokú perköltégeit.

Ezt meghaladóan az ítéletábra a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Mindegyik peres fél viseli a saját másodfokú perköltségét.

Az alperest képviselő dr. Kiss Ottília ügyvéd másodfokú pártfogó ügyvédi díját 12.000,- (Tizenkettőezer) forint munkadíj + 3.000,- (Háromezer) forint ÁFA, azaz összesen 15.000,- (Tizenötezer) forintban állapítja meg.

Felhívja a Győri Ítéletábra Gazdasági Hivatalát, hogy a pártfogó ügyvédi díjat az ellátmány terhére a pártfogó ügyvéd részére a fentiek szerint utalja ki.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a peres felek közös tulajdonában álló **Város 1**, ...szám alatti ingatlan közös tulajdonát árverés útján megszüntette akként, hogy a legkisebb árverési vételárát 12.580.000,- forintban határozta meg. Megállapította, hogy a vételár a peres feleket $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban illeti meg. Egyben kötelezte az alperest, hogy az árverési vevő tulajdonszerzését követő 30 napon belül az ingatlanból költözzön ki és azt kiürített állapotban bocsássa az árverési vevő birtokába.

A **Város 1**, ... utcában lévő, a ...hrsz. alatt felvett garázs ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 750.000,- forint megváltás ellenében a felperes tulajdonába adta. Kötelezte a felperest, hogy 30 napon belül fizessen meg az alperesnek megváltási ár és ingó elszámolás címén mindösszesen 773.107,- forintot.

Megkereste a **Város 1i** Körzeti Földhivatalt, hogy a garázs ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdonjogát a megváltási ár kifizetésének igazolása után az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át.

Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 80.000,- forint részperköltséget.

Ítéletének jogi indokolása szerint a peres felek házastársak voltak, de házasságukat a **Győri Városi** Bíróság jogerős ítéletével felbontotta.

A **Város 1**, ... szám alatti közös tulajdont képező ingatlan megosztott használatát rendelte el. A felek között az életközösség véglegesen 2001. augusztus 17. napján megszakadt. Ezt követően a felperes 2003. március 31. napján az ingatlanból véglegesen elköltözött, a lakásingatlant valamint a garázst az alperes használta kizárólagosan.

A **Város 1**, szám alatti lakóingatlan vonatkozásában mivel egyik fél sem volt teljesítőképes, ezért a vagyontársaságot árverés útján szüntette meg. Az 1/2008. PK. Vélemény értelmében elsődlegesen a bíróság a bennlakó tulajdonostársat kiköltözésre kötelezi, hiszen csak ebben az esetben van lehetőség, hogy az ingatlant az árverés során későbbiekben megvásárolják, így mindkét fél hozzájusson az őt megillető árverési vételárhoz.

A vélemény értelmében kizárólag súlyos érdeksérelem esetén jogosítható fel a bennlakó tulajdonostárs a használatra, illetve a használat jogcíme is bejegyzésre kerülhet, de a súlyos érdeksérelem hatását és következményeit mindegyik tulajdonostárs vonatkozásában vizsgálni kell.

Az alperes más lakóingatlannal, illetve tényleges jövedelemmel nem rendelkezik, tehát az érdeksérelem megállapítható, de az életközösség megszakadását követően az ingatlant kizárólag az alperes használta és gyakorlatilag érdemi lépéseket nem tett a vagyontársaság megszüntetése érdekében. Így a felperes oldaláról is megállapítható az érdeksérelem, hiszen a neki jogosan járó tulajdoni hányadáért az értéket nem tudja megkapni.

Az ingatlan értékét a beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján beköltözhetően 12.580.000,- forintban határozta meg.

A hrsz-ú garázs-ingatlan a peres felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi. A szakértő ezen garázs forgalmi értékét 1.400.000,- forintban állapította meg. Az alperes készpénzvagyonnal illetve jövedelemmel nem rendelkezik, így az ingatlant megváltani nem tudja, ezért az alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 700.000,- forint ellenérték fejében a felperes tulajdonába adta.

Megállapította, hogy a felek közös tulajdonában állt az ... frsz-ú személygépkocsi. Ezt a gépkocsit a felperes 1.180.000,- forint vételárért értékesítette. Az alperesnek jutó 590.000,- forint vételárat ez ideig nem fizette meg az alperesnek.

A **Város 1**, szám alatti ingatlan vonatkozásában a felperes keresetében 2003. április 1. napjától kezdődően havi 20.000,- forint többlethasználati díj megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

A bíróság álláspontja szerint az ingatlan a többlethasználat megvalósult, mivel azt kizárólag az alperes használta, így a tulajdonosi jogosultságból fakadóan a felperes igénye a fele lakásra vonatkozó használati díj tekintetében megalapozott.

Ezért a beszerzett szakértői szakvélemény alapján 2003. április 1. napjától 2009. április 30. napjáig ezen a jogcímen a felperes javára összesen 1.412.500,- forintot számolt el.

A fenti ingatlan vonatkozásában a felperes igazoltan 414.858,- forint rezsiköltséget fizetett ki. Ezen összeg fele része 207.429,- forint az alperest terheli, ezen összeg a felperes javára elszámolandó.

A megyei bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján megállapította, hogy különböző bankszámlákon összesen 4.456.072,- forint volt az életközösség megszakadásakor, amellyel a felperes rendelkezett.

Nem fogadta el a felperes azon előadását, hogy ezen összegből 3.200.000,- forint az ő különvagyona, és csak a fennmaradó összeg számolható el közös vagyonként.

A lefolytatott bizonyítási eljárás adatait értékelve a felperes különvagyont 2.250.000,- forintban állapította meg, közös vagyoni pénzként 2.206.072,- forintot vett figyelembe, amelyből alperes jutója 1.103.036,- forint.

A megyei bíróság az alperes által kért kamat elszámolását bizonyítottság hiányában nem állapította meg, mivel az alperes - kioktatás ellenére - erre vonatkozó bizonyítási indítványt nem tett. Az alperes a jegybanki alapkamat mértékével számolt, holott a megyei bíróság álláspontja szerint a banki alapkamat számolható el a peres felek között a pénzekkel kapcsolatban. A banki alapkamat tényleges mértéke pedig a beszerzett dokumentumokból nem állapítható meg.

A fentiek alapján a felperes javára elszámolható 1.412.500,- forint többlethasználati díj és 207.429,- forint rezsiköltség. Ezen összegből levonásba kell helyezni az alperes javára megállapított 1.103.036,- forint számlán lévő tőkeösszeget, illetve a gépkocsi vételár 590.000,- forint összegét. Így a felperes köteles az alperesnek megfizetni ingó elszámolás címén 73.107,- forintot, míg a garázs megváltása címén 700.000,- forintot, mindösszesen 773.107,- forintot.

A megyei bíróság nem találta megalapozottnak az alperesnek a felperes különvagyont képező **Város 1**, ... szám alatti ingatlan vonatkozásában végzett közös vagyoni beruházással kapcsolatos elszámolási igényét.

A lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján megállapította, hogy a közműfejlesztéseket és a kert gondozását a felperes édesapja valósította meg, a közművekkel kapcsolatos befizetéseket igazoltan a felperes édesapja, illetve az új vevők fizették ki. Az nem vitás,

hogyan az alperes esetleges kerti munkát, besegítést végzett, ez azonban az elszámolási igényét nem alapozza meg.

A **Város 2**, ... szám alatti ingatlannal kapcsolatban is tényként állapította meg, hogy az ingatlan a felperes különvagyonának minősül, ahhoz a felperes részben tulajdonközösség megszüntetése, részben öröklés jogcímén jutott. Ezen ingatlan egy részét a felek közös gyermeke szerezte meg, tehát közös vagyonnak nem minősíthető.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezést nyújtott be, melyben elsődlegesen kérte annak megváltoztatását akként, hogy a **Város 1**, ... szám alatti ingatlant az ítéletábla adja az ő tulajdonába, míg a többi vagyontárgy a felperes tulajdonába kerüljön.

Másodlagosan a ...úti lakásingatlan árverési értékesítésével mellőzze az ingatlanból való kiköltözésre kötelezését és használati jog részére történő alapítása mellett a Győri **Városi** Bíróság jogerős ítéletében foglalt használati viszonyok szerint szabályozza az ingatlan használatát.

Kérte az elsőfokú perkiöltség mellőzését is.

Fellebbezésének indokolásában vitatta a megyei bíróság által megállapított használati díj jogalapját és összegszerűségét is. Hangsúlyozta, hogy a lakást 2008. március végéig "A" nevű közös nagykorú gyermekük is használta, aki már 2002-ben nagykorúvá vált. Az ő elköltözését követően sem használta a teljes ingatlant, kizárólag a Győri **Városi** Bíróság P.22.223/2001/15. szám alatti ítéletében meghatározott mértékig.

Felperes az ítéletben biztosított lakáshasználati jogával minden kényszerből mentesen nem élt, ezért nem alapos a használati díj iránti igénye.

Vitatta az elsőfokú ítéletben meghatározott összegű rezsikiöltség fizetési kötelezettségét is. Hangsúlyozta, hogy a rezsikiöltség egy része nem a használatához, hanem a tulajdonjoghhoz tapadó kiöltség.

Méltánytalannak találta, hogy a megyei bíróság sem a bankszámlán lévő közös vagyoni pénz, sem a gépjármű árbevétele tekintetében nem indexált. Hangsúlyozta, hogy a készpénzt és a gépjármű árbevételét a felperes hosszú időn keresztül magánál tartotta és azt felhasználta, így annak összegét a jegybanki alapkamattal növelt mértékben kell elszámolni. Ez objektív iránymutatást ad az értékaránytalanságok kiküszöbölésére, nem a banki látra szóló kamat mértéke az irányadó.

Kérte a 80.000,- forint részperkiöltség megfizetésére vonatkozó kötelezés mellőzését, mivel a perkiöltségviselés általános szabálya az, hogy mindegyik peres fél viseli a saját felmerült kiöltségét.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a lakáshasználati díj felemelését kérte az elsőfokú ítélet meghozatalától a jogerős ítélet meghozataláig terjedő időre vonatkozóan a beszerzett szakértői szakvéleményben meghatározott összegszerűség alapján. Egyebekben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján. Igényt tartott a másodfokú perköltség megfizetésére is.

Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint részben alapos.

Az ítélet tábla a **Város 1**, szám alatti lakóingatlan vonatkozásában nem osztotta az alperes fellebbezési érvelését.

A megyei bíróság helyesen, a jogszabályi előírásoknak megfelelően járt el akkor, amikor felperesi és alperesi teljesítőképesség hiányában az ingatlan árverési értékesítését rendelte el és az alperest kiköltözésre kötelezte.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján okszerűen jutott a megyei bíróság arra az álláspontra, hogy a Ptk.148.§.(2) bekezdésében meghatározott tulajdonközösség megszüntetési mód nem alkalmazható, mivel a felperes illetve az alperes sem teljesítő képes. Az alperes az elsőfokú eljárásban elismerte, hogy a perbeli ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát megváltani nem tudja, alacsony jövedelme miatt banki kölcsönt sem tud felvenni. A fellebbezési tárgyaláson is úgy nyilatkozott, hogy „nem teljesítő képes”.

Töretlen az e körben kialakult bírói gyakorlat abban, hogy a Ptk.148.§.(2) bekezdése szerinti közös tulajdon megszüntetési mód csak akkor alkalmazható, ha a fél teljesítő képes. Ezért a megyei bíróság megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy a perbeli esetben kizárólag a Ptk.148.§.(3) bekezdésében meghatározott árverési értékesítéssel szüntethető meg a közös tulajdon, illetve a vagyonközösség.

A PK. 10. számú Állásfoglaláson alapuló bírói gyakorlat 2008. május 19. napjától kezdődően módosult és az 1/2008. (V.19.) PK. Vélemény II. pontja kimondja, hogy ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése esetén az abban lakó volt tulajdonostársat a bíróság kiköltözésre kötelezi.

A PK. Vélemény indokolása szerint a közös tulajdon megszüntetésével a bentlakó volt tulajdonostárs - tulajdonjogán alapuló - használati jogosultsága is megszűnik, jogalap nélküli birtokossá válik és a Ptk.193. §. (1) bekezdése alapján köteles a lakását is az arra jogosult tulajdonostárs vagy árverési vevő birtokába bocsátani.

Ezért, ha vele szemben erre irányuló keresetet terjesztettek elő, a bíróságnak a kiköltözésre kötelezését általában el kell rendelnie. Ennek mellőzésére csak kivételes esetben kerülhet sor.

A megyei bíróság helyesen mérlegelte a felek méltányos érdekét, hiszen csak ez esetben van lehetőség arra, hogy mindkét peres fél hozzájusson az őt megillető ellenértékhez. Nem vitásan az alperes ezen tulajdoni hányadán túlmenően ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, de ugyanakkor a peres eljárás adataiból megállapítható, hogy az ingatlan vonatkozásában a rezsiköltség és közös költség fizetési kötelezettségének sem tudott maradéktalanul eleget tenni és ezen költségeknek a reá eső részét a felperes fizette ki. Az alperes az ingatlan árverése során neki jutó ellenértékből a lakásigényének megfelelő alapterületű és értékű lakást tud vásárolni, így az árverési értékesítés miatt érdeksérelem nem állapítható meg.

A házastársi közös vagyon megosztása és az ingatlanokkal kapcsolatos közös tulajdon megszüntetése iránti perekben a bíróság nincs kötve a peres felek által előterjesztett kereseti kérelemhez, illetve ellenkérelemhez. A bíróság egyetértés hiányában a Ptk.148.§-ában meghatározott megszüntetési módok közül a legmegfelelőbbet választhatja.

Nem alkalmazhatja azonban a közös tulajdon megszüntetésének azt a módját, amely ellen mindegyik tulajdonostárs tiltakozik (BH 1976/256.).

A Csjt.31.§.(3) bekezdése szerint a házastársak vagyonrészét a házassági életközösség megszűnésekor meglévő közös vagyonból lehetőleg természetben kell kiadni.

A fentiek alapján az ítéletábra a peres felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képező 3226/4/A/1.hrsz. alatt felvett, a **Város 1**, ...utcában lévő garázs ingatlan vonatkozásában - a peres felek fenntartott kérelmének hiányában is - a fentebb kifejtett indokok alapján a Ptk.148.§. (2) bekezdése szerinti közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 700.000,- forint ellenérték fejében az alperes tulajdonába adta. Ennek indoka az, hogy az alperes önálló ingatlannal nem rendelkezik, így az ítéletábra megítélése szerint az ő méltányos érdekét figyelembe véve indokolt a garázsingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának a megszerzése. Ugyanakkor ezen 700.000,- forint összeggel a felperes által az alperes részére fizetendő ellenértéket csökkentette. Utal arra is, hogy a per korábbi szakaszában az alperes terjesztett elő a garázsingatlan tulajdonába adása iránti kérelmet, a megváltási ár beszámítással történő rendezése mellett.

Az ítéletábra alaposnak találta az alperesnek az ingatlan használati díjával kapcsolatos fellebbezését. Ugyanakkor nem osztotta a megyei bíróságnak az e körben kifejtett álláspontját és a felperesnek a Pp.247.§./1/ bekezdés b/pontján alapuló használati díj felemelésére vonatkozó kereseti érvelését.

A Ptk.140.§.(1) bekezdése és a 141.§-ában foglaltak alkalmazása körében az ítélkezési gyakorlat következetes abban, hogy a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan birtoklására és használatára van joga, pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha tulajdoni hányadának megfelelő használatra - a felek megállapodása, vagy a bíróság döntése

következtében - nincs módja, vagy tulajdonostársa attól jogellenesen elzárja (BH 1992.313.).

A perben a felperesnek a Pp.164.§./1/ bekezdése alapján azt kellett volna igazolnia, hogy az ingatlan használatától őt az alperes jogellenes magatartása zárt el, illetve használati díj iránti igényét az elköltözését követően jelezte az alperes felé.

A megyei bíróság ítéletének jogalapját arra alapította, hogy a **Város 1**, ... szám alatti ingatlanból - annak ellenére, hogy a Győri Városi Bíróság a P.22.223/2001/15. sorszámú ítéletével megosztott használatot rendelt el - a felperes 2003. március 31. napján elköltözött és azt az alperes használta kizárólagosan.

A peres eljárás adataiból tényként állapítható meg, hogy a felperes az ingatlanból valóban a megyei bíróság által is megállapított 2003. március 31. napján önként, kényszerítő ok nélkül eltávozott és a későbbiek során másik ingatlant vásárolt magának. Az elsőfokú eljárásban adat nem merült fel arra, hogy a felperes az ingatlant életvitelszerűen használni kívánta volna.

Eljárást sem indított a neki jutó lakrész birtokba bocsátása iránt, illetve használati díj iránti igényét csupán az újabb eljárás alatt, 2007. szeptember 20. napján nyújtotta be a megyei bíróság részére.

Ugyanakkor az is tényként állapítható meg, hogy az ingatlant nem kizárólag az alperes használta, hiszen vele lakott a peres felek házasságából született nagykorú "A" nevű gyermek is, aki 2002-ben vált nagykorúvá és 2008. március végén hagyta el az ingatlant. A fentiekből következik, hogy a felperes az elköltözésétől kezdve az ingatlan őt megillető helyiségeit és területeit 2003. márciusát követően nem vette birtokba, így az ingatlan birtoklására és használatára vonatkozó jogát saját elhatározásából nem gyakorolta. Magatartásának anyagi következményeit ennél fogva jogszerűen nem háríthatja át az alperesre. Tőle az ingatlan használatáért 2003. április 1. napjától kezdődően ítélethozatalig terjedő időre többlethasználati díjat nem követelhet (BH 1992.313., BH 1992.102.).

Ekként az ítéltábla a felperes használati díj megfizetése iránti igényének jogalapját, megalapozatlannak találta és a felperes javára történő elszámolását mellőzte.

Az ítéltábla részben osztotta az alperesnek az eladott személygépkocsi 1.180.000,- forint vételára és a pénzügyintézetnél elhelyezett összesen 4.456.072,- forint készpénzzel kapcsolatban az alperes kamat elszámolása iránti fellebbezési érvelését.

A megyei bíróság ítéletében helyesen hivatkozott arra, hogy az elsőfokú eljárás adataiból és a peres felek által csatolt banki iratokból az alkalmazott banki kamat mértéke nem volt megállapítható.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján kétségtelen tény - és ezt a felperes sem vitatta - hogy a peres felek közös tulajdonát képező ... frsz-ú ... típusú gépjárművet a felperes értékesítette és az 1.180.000,- forint vételárát 2001. december 28. napján átvette. Ezt megelőzően a pénzintézeteknél különböző számlákon elhelyezett összesen 4.456.072,- forint kivételére 2001. augusztus hó 31. napján került sor. A megyei bíróság azt helyesen állapította meg, hogy a 4.456.072,- forintból a felperest különvagyon jogcímén 2.250.000,- forint illeti meg, így a fennmaradó 2.206.000,- forint (kerekített érték) készpénz képezi a peres felek közös vagyonát.

Az ítélet tábla megítélése szerint helyesen hivatkozott az alperes arra, hogy a fenti pénzösszegek $\frac{1}{2}$ részének az alperes javára történő elszámolása nem egyenértékű a felperes által 2001. évben felvett és általa felhasznált pénzösszeggel. A bíróságnak ezért ezt a körülményt értékelési körébe kell vonnia, hiszen a Csjt.31.§.(5) bekezdése értelmében gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik fél se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz, illetve ne kerüljön aránytalanul hátrányos helyzetbe. (BH.1997.74., BH.1997. 120.)

A felperes által 2001. évben átvett 1.180.000,- forint személygépkocsi vételára, valamint a 2.206.000,- forint közös vagyoni pénznek a saját céljaira történő felhasználása megtérítésének helyes és mindkét félre méltányos módja az, ha az ítélet tábla 2002. évtől 2009. év végéig terjedő időszakra úgynevezett átlagkamatot számít fel, figyelemmel az érvényben lévő jegybanki alapkamatok mértékére. Ezen egyenértékű (átlag) kamat mértékét 8 %-ban határozta meg.

A fentieket figyelembe véve az ingóságok körében a felek között az elszámolás a következő:

4. frsz-ú gépkocsi vételára	1.180.000,- Ft
6. bankszámlán lévő közös vagyoni pénz	<u>2.206.000,- Ft</u> (kerekítve)
Összesen	3.386.000,- Ft

Jutó: 1.693.000,- Ft

Ezen összegnek a 8 %-os mértékű kompenzációs kamatot figyelembe véve az évi kamat mértéke 135.440,- forint, 8 évre 1.083.500,- forint (kerekített érték).

A peres felek között a végleges elszámolás a következő:

Az ítélet tábla a rezsiköltségek körében nem osztotta az alperes fellebbezési érvelését. Az tényként állapítható meg - ezt az alperes sem vitatta - hogy a felperes a perbeli ingatlan

vonatkozásában számlákkal igazoltan összesen 414.858,- forintot fizetett ki. Ezen költség $\frac{1}{2}$ részét számolta el a megyei bíróság az alperes terhére, ami helyes és megalapozott, hiszen a Ptk.141.§-a értelmében a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terheli a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek.

A **Város 2**, ...és a **Város 2**, szám alatti ingatlanok vonatkozásában a felperes hitelt érdemlően igazolta, hogy ezen ingatlanok az ő különvagyonát képezik. Ugyanakkor a peres eljárás során az alperes azt nem tudta bizonyítani, hogy a nem vitásan felperesi különvagyonai ingatlanokba közös vagyoni beruházás történt. Ennek bizonyítása a Pp.164.§.(1) bekezdése értelmében az alperest terhelte, így a megyei bíróság az ezzel kapcsolatos elszámolási igényt megalapozottan és jogszerűen utasította el.

Az alperesnek jár:

Jutó:		1.693.000,- Ft
Egyenértéki kamat:	+	<u>1.083.000,- Ft</u>
		2.776.000,- Ft

Az alperes tulajdonába adott $\frac{1}{2}$ garázsingatlan

ellenértéke:	-	<u>700.000,- Ft</u>
		2.076.000,- Ft

Felperes által kifizetett rezsiköltség $\frac{1}{2}$ -e	-	<u>207.400,- Ft</u>
		1.868.600,- Ft.

Az ítéletábra a **Város 1**, szám alatti lakóingatlan vonatkozásában a megyei bíróság ítéletének rendelkező részét pontosította, mivel az nem felelt meg az 1/2008. (V.19.) PK. Véleményben foglaltaknak. Ugyanakkor a garázs ingatlan tulajdonjogát a felperes tulajdonába adta, ezért a körzeti földhivatal megkeresését a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

Alapos az alperesnek az elsőfokú perköltség mellőzésére vonatkozó fellebbezési érvelése is, hiszen a már hivatkozott 1/2008. (V.19.) PK. Vélemény VIII/g. pontja értelmében a perköltség viselésének általános szabálya az, hogy a készkiadások megosztása mellett mindegyik fél viseli a saját felmerült költségét.

Eltérésre az ítéletábra lehetőséget nem látott, mivel arra egyik peres fél magatartása sem szolgáltatott okot.

Mindezen indokok alapján az ítéletábra a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§.(2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A Pp.81.§.(1) bekezdése értelmében mindegyik peres fél viseli a saját felmerült másodfokú perköltségét.

Az alperest képviselő pártfogó ügyvéd díját a 7/2002.(III.30.) IM. számú rendelet 5.§. (1) bekezdés b./ pontja alapján állapította meg, melyet az állam visel.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a már hivatkozott Pp.81.§.(1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM. számú rendelet 13.§.(1) bekezdése és 14.§-a szerint az állam viseli.

Győr , 2010. évi február hó 18. napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Lezsák József sk.
bíró