

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.352/2010/4. szám

Kijavító végzés Pf.II.20.352/2010/6. szám alatt!

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Prágai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Prágai Gabriella ügyvéd, **/ügyvédi iroda címe/**) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti lakos felperesnek - dr. Király László ügyvéd(**címe**) által képviselt **(I.r. alperes neve, címe)** alatti lakos I.r. és a Főrizs Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Főrizs Zsolt ügyvéd, **/ügyvédi iroda címe/.**) által képviselt **(II.r. alperes neve, címe)** alatti székhelyű II.r. alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása és egyéb iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2010. április 26. napján kelt 19.P.22.297/2008/66. számú ítélete ellen az I.r. alperes 67. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán 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 újrászövegezve **változtatja meg**:

Elrendeli a **(település 1. neve, kerület, hrsz-a)** alatt nyilvántartott, **(település 1. neve, címe)** alatti ingatlan tulajdoni lapjára az I.r. alperes **((I.r. alperes neve, születési éve, hó, napja, anyja neve, lakcíme)** javára további $\frac{1}{4}$ arányú tulajdoni illetőség bejegyzését ajándék jogcímén. Egyidejűleg a felperes **(felperes neve, születési éve, hó, napja, anyja neve, lakcíme)** javára bejegyzett $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjog $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségre történő módosítását az adásvétel, mint szerzési jogcím változatlanul hagyása mellett.

Megkeresi a (település 1. neve)-i Körzeti Földhivatalt a felperes tulajdoni hányadának $\frac{1}{4}$, az I.r. alperes tulajdoni hányadának $\frac{3}{4}$ illetőségre történő módosulása ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése végett.

A **(település 1. neve, kerület, hrsz)-on** nyilvántartott **(település 1. neve, címe)** alatti ingatlanon a felperes és az I.r. alperes $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ arányú közös tulajdonát beköltözhető állapotban történő árverési értékesítés útján rendeli megszüntetni. A legkisebb árverési vételárat 29.800.000,- (huszonkilencmillió-nyolcszázezer) Ft-ban állapítja

meg. A végrehajtási költségek a felperest és az I.r. alperest $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban terhelik. Az árverési vételárból a végrehajtási költségek levonását követően fennmaradó összegből 2.400.000,- (kettőmillió-négyszázezer) Ft az I.r. alperest, míg az ezt meghaladó összeg $\frac{1}{4}$ része a felperest, $\frac{3}{4}$ része pedig az I.r. alperest illeti meg.

Az I.r. alperesnek jutó összegből egyenlítendő ki a II.r. alperessel szemben az árverés időpontjában fennálló a **(hitelszerződés száma)** hitelszerződésen alapuló tartozás.

Az I.r. alperes sikeres árverés esetén az ingatlant ingóságaitól kiürítve köteles a végrehajtó birtokába bocsátani.

A II.r. alperest a **(település 1. neve, kerület, hrsz-a)** alatt nyilvántartott, **(település 1. neve, címe)** alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon fentiek szerinti megszüntetésének tűrésére kötelezi.

Az ingóságok tekintetében a felperes és az I.r. alperes házastársi közös vagyonát az alábbiak szerint osztja meg:

A felperes tulajdonába adja az
5. tétel alatti fácánokat ábrázoló festményt 20.000,- (húszezer) Ft értékben.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy a felperes tulajdonába adott 5. tétel alatti ingóságot 15 napon belül adja ki a felperesnek.

Az I.r. alperes tulajdonába adja az alábbi ingóságokat:

1./ tanyát ábrázoló festmény	40.000,- (negyvenezer) Ft
2./ 400 literes fagyasztóláda	15.000,- (tizenötezer) Ft
3./ 6 db pezsgős pohár	4.200,- (négyezer-kettőszáz) Ft
4./ 3 + 2 részes ülőgarnitúra	55.000,- (ötvenötezer) Ft
6./ 1 db dohányzóasztal	12.000,- (tizenkettőezer) Ft
7./ szekrénysor	55.000,- (ötvenötezer) Ft
8./ LG televízió	42.000,- (negyvenkettőezer) Ft
9./ videó lejátszó	6.000,- (hatezer) Ft
10./ franciaágy	10.000,- (tízezer) Ft
11./ Zanussi kombi hűtőszekrény	8.000,- (nyolcezer) Ft
12./ mikrohullámú sütő	5.000,- (ötezer) Ft
13./ étkező asztal 6 db székkal	48.000,- (negyvennyolcezer) Ft
14./ gáztűzhely	8.000,- (nyolcezer) Ft
15./ Whirlpool mosógép	41.000,- (negyvenegyezer) Ft

Pf.II.20.352/2010/4. szám

16./ tükrös gardrób	42.000,- (negyvenkettőezer) Ft
17./ sarok íróasztal	8.000,- (nyolcezer) Ft
18./1. Tikka M65 vadászlőfegyver Nico Stirling céltávcsővel	120.000,- (egyszázhuszezer) Ft
18/2. Kufstein gyártmányú Mauser típusú vadászlőfegyver Zeiss távcsővel	50.000,- (ötvenezer) Ft
18/3. Merkel gyártmányú sörétes lőfegyver	30.000,- (harmincezer) Ft
19. (tehergépjármű forgalmi rendszáma) MAN Diesel teher- gépjármű	910.000,- (kilencszáztízezer) Ft
20./ (személygépkocsi forgalmi rendszáma) Volkswagen Passat Variant típusú személygépkocsi	566.408,- (ötszázhatvanhatezer- négy száznyolc) Ft
21./ (személygépkocsi forgalmi rendszáma) Toyota típusú személygépkocsi	597.333,- (ötszázkilencvenhétézer- háromszázharminchárom) Ft

értékben.

Mindösszesen 2.672.941,- (kettőmillió-hatszázhetvenkettőezer-kilencszáznegyvenegy) Ft értékben.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 30 napon belül 2.276.470,- (kettőmillió-kettőszázhetvenhatezer-négy százhetven) Ft-ot.

Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasítja.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 110.000,- (egyszáztízezer) Ft elsőfokú részperköltséget.

Ezt meghaladó költségeiket a felperes és az I.r. alperes maguk viselik.

A 900.000,- (kilencszázezer) Ft kereseti illetékből a felperes 512.000,- (ötszáztizenkettőezer) Ft-ot, az I.r. alperes 388.000,- (háromszáznyolcvannyolcezer) Ft-ot, a 840.000,- (nyolcszáznegyvenezer) Ft viszontkereseti illetékből a felperes 447.000,- (négy száznegyvenhétézer) Ft-ot, az I.r. alperes 393.000,- (háromszázkilencvenháromezer) Ft-ot köteles megfizetni az államnak az illetékes állami adóhatóság külön felhívására.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I.r. alperesnek 150.000,- (egyszázötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az 533.100,- (ötszázharmincháromezer-egyszáz) Ft másodfokú eljárási illetékből a felperes 461.400,- (négy százhatvanegyezer-négy száz) Ft-ot, az I.r. alperes 71.700,- (hetvenegyezer-hétszáz) Ft-ot köteles megfizetni az illetékes állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

A felperes és az I.r. alperes 1982. június 5. napján kötöttek házasságot. Életközösségük 2006. február elején megszakadt, amikor a felperes az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban közös tulajdonukat képező **(település 1. neve, kerület, hrsz-a)** alatt nyilvántartott, **(település 1. neve, címe 1.)** alatti ingatlanból elköltözött. Házasságukat a Szegedi Városi Bíróság 14.P.20.227/2006/6. számú jogerős ítéletével felbontotta.

A volt házastársak a **(település 1. neve, címe 1.)** alatti ingatlant építési telekként vásárolták meg 1986. VI. 2. napján 272.900,- Ft-ért az I.r. alperes édesapja által biztosított összegből. A vásárlást követően az ingatlanon egy kétszintes, két külön bejáratú lakást tartalmazó lakóépületet építettek. Az építkezés költségeihez felhasználták a közös tulajdonukat képező **(település 1. neve, címe 2)** lakóingatlan 420.000,- Ft eladási árát, igénybe vettek 380.000,- Ft pénzügyi kölcsönt, 80.000,- Ft szociálpolitikai kedvezményt és 80.000,- Ft munkáltatói kölcsönt.

Az építkezéshez az I.r. alperes szülei 1.150.000,- Ft-tal járultak hozzá, amely a tulajdonukat képező lakás- és üdülőingatlan 800.000,- Ft, illetve 350.000,- Ft eladási árából származott. Szándékuk arra irányult, hogy a lakhatásukat is biztosító lakóépület épüljön, ennek megfelelően az ingatlan földszintjén részükre elkülönített használatra alkalmas lakrészt alakítottak ki, ahol gyakorlatilag életük végéig laktak.

A házastársak az ingatlanon 2001., illetve 2003. évben közös vagyonuk terhére értéknövelő beruházást végeztek, majd 2005. augusztus 19. napján a II.r. alperesi pénzügyintézetől 6.000.000,- Ft svájci frank alapú kölcsönt vettek fel. Ennek részbeni felhasználásával az I.r. alperes az életközösség megszakadása után a tetőtérben értéknövelő beruházásokat végzett.

Az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értéke 29.800.000,- Ft, amelyből az I.r. alperes által a tetőtérben végeztetett beruházások folytán előállt értéknövekedés 2.400.000,- Ft-ra tehető.

Pf.II.20.352/2010/4. szám

Az I.r. alperes a 2005. augusztus 8. napján kelt szerződéssel megvásárolta az **(település 2. neve, hrsz.)**-on nyilvántartott tanyaingatlant 1.900.000,- Ft vételárért, amely az ingatlan-nyilvántartásban 1/1 arányú tulajdonaként került bejegyzésre.

Az életközösség megszakadásakor a teljes ingóvagyon az I.r. alperes birtokában maradt, aki a felperes hozzájárulása nélkül értékesítette a közös tulajdonukat képező MAN tehergépjárművet. Az együttélés alatt került a házastársak birtokába az általuk kötött lízingszerződés alapján a **(személygépkocsi forgalmi rendszáma)** Volkswagen Passat személygépkocsi. A közös tartozásuknak minősülő lízingdíjból az életközösség megszakadását követően az I.r. alperes összesen 1.023.592,- Ft-ot fizetett ki, továbbá 150.000,- Ft-ért a gépkocsit megjavíttatta, majd értékesítette azt.

A II.r. alperestől felvett kölcsön törlesztő részleteit 2005. szeptemberétől 2006. január hónappal bezárólag a házastársak közös vagyonuk terhére teljesítették. Az életközösség megszakadásától kezdve kizárólag az I.r. alperes fizette a törlesztő részleteket, 2007. februárjában pedig a felvett kölcsönből fel nem használt 3.000.000,- Ft-ot a II.r. alperesnek visszafizette.

A felperes 2006. októberében megvásárolta a **(település 1. neve, címe 3.)** alatti lakásingatlant, amelyre az adásvételi szerződés alapján kizárólagos tulajdonjoga került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A felperes keresetében a házastársi közös vagyon megosztását kérte. Ennek keretében a **(település 1. neve, kerület, hrsz.)** alatt nyilvántartott **(település 1. neve, címe 1.)** alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését kérte árverési értékesítés útján 29.800.000,- Ft legkisebb árverési vételár megállapítása mellett. Az árverési vételár felosztása során a II.r. alperestől felvett pénzintézeti kölcsön terhére megvalósult I.r. alperesi beruházásokból adódó értéknövekedés I.r. alperes javára történő elszámolását nem ellenezte, az ezt meghaladó árverési árat közte és az I.r. alperes között egyenlő arányban kérte felosztani azzal, hogy egymás közötti viszonylatukban a II.r. alperes felé fennálló tartozást az I.r. alperest megillető vételárrészből kérte levonni. Elismerte, hogy az építési telek vételárát, illetve a közműfejlesztési hozzájárulás összegét az I.r. alperes édesapja teljesítette, továbbá azt is, hogy az I.r. alperes szülei 1.150.000,- Ft-tal járultak hozzá az építkezés költségeihez. Állítása szerint ez az összeg a szülők által kettőjük részére nyújtott közös ajándék volt, figyelemmel egyrészt arra, hogy a lakóépületben kialakítottak a szülők részére egy elkülönített használatra alkalmas önálló lakrészt, illetve másrészt arra, hogy ő (a felperes) vállalta a szülők gondozását és szakszerű ápolását. Állította, az építkezés ezt meghaladó, valamint az életközösség alatt végzett beruházások költségeit házastársi közös vagyonuk terhére fedezték.

Az **(település 2. neve)** tanyaingatlan kapcsán előadta, hogy az az ingatlan-nyilvántartás adataitól eltérően az I.r. alperessel $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonukat képezi, az ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerzett $\frac{1}{2}$ részilletőségének ellenértékeként az I.r. alperest 950.000,- Ft megfizetésére kérte kötelezni.

Kérte az ingóságok tekintetében is a házastársi közös vagyon megosztását akként, hogy azok őt megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát - egy kivételével - értékkiegyenlítés fejében adja a bíróság az I.r. alperes tulajdonába. Ezt azzal indokolta, hogy az életközösség megszakadásakor az ingóságok az I.r. alperes birtokában maradtak, az eltelt idő alatt azokat az I.r. alperes használta, illetve jelentős értékű vagyontárgyakat a hozzájárulása nélkül értékesített. Az **(forgalmi rendszámú)** Toyota típusú személygépkocsi vonatkozásában előadta, hogy annak 1.500.000,- Ft vételárához 500.000,- Ft különvagyonnal járult hozzá, ezért a gépjármű életközösség megszakadásakor értéke $\frac{2}{3}$ -ának elszámolását kérte a javára.

A fentieken túl a **(település 1. neve, címe 1)** alatti ingatlant illetően 2007. október 1. napjától kezdődően havi 20.000,- Ft használati díj megfizetésére kérte kötelezni az I.r. alperest arra hivatkozással, hogy ezen időponttól kezdődően az ingatlan kizárólagosan az I.r. alperes használatában volt, aki zárcserével megakadályozta az oda történő bejutását. Kérte, hogy a II.r. alperessel szemben fennálló tartozást egymás közötti viszonylatukban az I.r. alperes külön adósságaként vegye figyelembe a bíróság, kérte továbbá az életközösség fennállása alatt közösen fizetett törlesztő részletek $\frac{1}{2}$ részének megfizetésére kötelezni az I.r. alperest.

Közös tartozásként kérte elszámolni az életközösség megszakadását követően az I.r. alperes által az **(forgalmi rendszámú)** Volkswagen Passat típusú gépkocsi lízingdíjára kifizetett tartozást, amelynek $\frac{1}{2}$ részét a gépjármű életközösség megszakadásakor értékében beszámítva kérte elszámolni.

Az I.r. alperes módosított viszontkeresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan további $\frac{1}{4}$ részilletősége a tulajdonát képezi különvagyonni hozzájárulása folytán, álláspontja szerint ugyanis szüleinek az ingatlan vásárlásához, illetve az elvégzett beruházásokhoz nyújtott hozzájárulása kizárólagosan neki juttatott ajándéknak minősülnek. Állította, hogy a tényállásban írtakon túl az ingatlan felépítéséhez a szülei további 400.000,- Ft-ot, illetve 2001. évben az édesanyja a beruházásokra 875.000,- Ft-ot adott. A módosított tulajdoni arányok alapulvételével a felperes egészhez viszonyított $\frac{1}{4}$ részilletőségének megváltási ár megfizetése ellenében történő magához váltásával kérte a közös tulajdon megszüntetését, viszontkeresete elutasítása esetére nem ellenezte az ingatlan árverési értékesítését.

Az **(település 2. neve)-i** tanyaingatlan vonatkozásában a kereset elutasítását kérte, állítva, hogy annak teljes vételárát kölcsönből fedezte, amelyet az életközösség megszakadása után különvagyonra terhére egyenlített ki, ezért az ingatlan különvagyonának minősül.

Pf.II.20.352/2010/4. szám

Az ingóságokon fennálló közös tulajdon megszüntetését maga is kérte, azok természetbeni megosztásával. A lőfegyverek értékére vonatkozóan készült szakvélemény beszerzését követően arra hivatkozott, hogy a 18/1. tétel alatti Tikka típusú lőfegyverhez tartozó távcső nem képezi a háztársi közös vagyon részét. Állította, az eredeti távcső az életközösség fennállása alatt megsérült, a szakértő által vizsgált távcsövet pedig az életközösség megszakadása után vásárolta, így az a fegyver értékének meghatározásakor nem vehető figyelembe. A gépkocsik értékét az általa megjelölt eladási áron kérte a vagyonleltárba beállítani.

Vitatta a felperes használati díj iránti igényét, arra hivatkozással, hogy az ingatlant a tulajdoni hányadát meghaladó mértékben nem használta, a zárat - annak meghibásodására tekintettel - csak a főbejáraton cserélte le, így a lakást a felperes a garázson keresztül megközelíthette. E felperesi követelés jogalapjának megalapozottsága esetére a használati díj mértékét havi 10.000,- Ft-ban jelölte meg.

A II.r. alperessel szemben fennálló tartozást, valamint a Volkswagen Passat típusú személygépkocsit terhelő lízingdíj tartozás elszámolását a felperessel egyező módon kérte, kérte továbbá a személygépkocsi kapcsán felmerült javítási költség $\frac{1}{2}$ részének felperes terhére történő elszámolását.

Viszontkeresetében kérte továbbá, hogy kötelezze a bíróság a felperest 4.000.000,- Ft megfizetésére azzal az indokkal, hogy a felperes az életközösség megszakadását követően vásárolt **(település 1., címe 3.)** utcai ingatlan vételárából 8 millió forintot a háztársi közös vagyon terhére egyenlített ki.

A II.r. alperes a **(település 1. neve, címe 1.)** alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését nem ellenezte abban az esetben, ha a vele szemben fennálló tartozás az árverési vételár terhére kiegyenlítésre kerül.

Az elsőfokú bíróság a felperes és az I.r. alperes **(település 1. neve, címe 1.)** alatti ingatlanon fennálló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonának árverési értékesítés útján történő megszüntetését rendelte el. A legkisebb árverési vételárat beköltözhetően 29.800.000,- Ft-ban határozta meg, megállapította, hogy az árverési vételárból 2.400.000,- Ft az I.r. alperest, míg a fennmaradó 27.400.000,- Ft-ból a felperest és az I.r. alperest személyenként 13.700.000,- Ft illeti meg. Az I.r. alperesnek jutó 13.700.000,- Ft-ból rendelte kiegyenlíteni a II.r. alperessel szemben a perbeli hitelszerződésből az árverés időpontjában fennálló tartozás összegét. Megállapította, hogy a 29.800.000,- Ft-ot meghaladó árverési ár a felperest és az I.r. alperest $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban illeti, továbbá azt is, hogy sikeres árverés esetén az ingatlant az I.r. alperes ingóságaitól kiürítve beköltözhetően köteles az árverési vevő birtokába adni. A II.r. alperest ennek tűrésére kötelezte. Az ingóságok tekintetében a felperes és az I.r.

alperes házastársi közös vagyonát megosztotta akként, hogy az ingó vagyonmérlegben szereplő 5. tételszám alatti festményt 20.000,- Ft értékben a felperes, míg az 1-4. és a 6-21. tételszám alatti ingóságokat 2.634.941,- Ft értékben az I.r. alperes tulajdonába adta. Kötelezte az I.r. alperest a felperes tulajdonába adott ingóság 15 napon belül történő kiadására, továbbá arra, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.385.740,- Ft-ot. Kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 30 napon belül 2007. október 1. napjától 2010. április 30. napjáig terjedő időre havi 20.000,- Ft, összesen 620.000,- Ft, 2010. május 1. napjától az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetéséig minden hónap 10. napjáig esedékesen további havi 20.000,- Ft használati díjat. Az ezt meghaladó keresetet és az I.r. alperes viszontkeresetét elutasította. Kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 500.000,- Ft részperköltséget. Megállapította, hogy a peres felek ezt meghaladó költségeiket magukat viselik. Rendelkezett a le nem rótt illeték viseléséről. A **(település 1. neve, címe 1.)** utcai ingatlan vonatkozásában a telek megszerzéséhez kapcsolódóan a felperes által is elismert - helyesen - 272.900,- Ft, illetve további 1.150.000,- Ft szülői hozzájárulást fogadott el, míg az ezt meghaladóan az I. r. alperes által hivatkozott 1986. évi 400.000,- Ft, illetve 2001. évi 875.000,- Ft összegű juttatást nem találta bizonyítottnak. Álláspontja szerint ennek igazolására nem alkalmas az I. r. alperes által a periratokhoz csatolt, 2006. december 22. napján kelt közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat, az ugyanis egyrészt az I.r. alperes közeli hozzátartozójától, az édesanyjától származik, másrészt aggályos amiatt is, mert a peradatok szerint ebben az időszakban az I.r. alperes édesanyja súlyos pszichés betegségek miatt állt gyógykezelés alatt, így betegsége, valamint az ennek kezelésére szedett gyógyszerek nyilvánvalóan befolyásolták tudatállapotát. Kétségesnek tekintette a nyilatkozat bizonyító erejét arra tekintettel is, hogy annak tartalma eltér az I.r. alperesnek a korábbi jogi képviselője által 2006. május 24-én felvett „póttényállásban” rögzített, illetve a perbeli nyilatkozataitól egyaránt. Nem fogadta el a fentieket meghaladó szülői hozzájárulás alátámasztására az I.r. alperes édesanyja által örökölt ingatlan eladására vonatkozó adásvételi szerződést sem. Ugyancsak figyelmen kívül hagyta **(tanú 1 .neve)**, az I.r. alperes édesanyja testvérének vallomását részben a hozzátartozói kapcsolatra, részben pedig arra hivatkozással, hogy a tanú ismereteit az I.r. alperes szüleinek elmondásából szerezte. A bizonyítékok mérlegelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a szülők mindkét házaspár számára szánták a juttatást. Perdöntő jelentőséget tulajdonított annak, hogy míg az I.r. alperes perbeli nyilatkozatai, illetve az általa csatolt bizonyítékok tartalma ellentmondásos, addig a felperes következetesen állította, hogy a hozzájárulás a kettőjük részére nyújtott ajándék volt, amelynek indoka, hogy a szülők részére kialakítottak egy elkülönült használatra alkalmas önálló lakrészt, ahová a szülők ténylegesen be is költöztek, illetve az egészségügyi szakképzettséggel rendelkező felperes ápolta az idős koruknál és súlyos betegségeiknél fogva erre rászoruló szülőket. Abból, hogy a szülők sem tulajdonjoguk, sem haszonélvezeti joguk bejegyzésére nem tartottak igényt, arra

Pf.II.20.352/2010/4. szám

következtetett, hogy nem ellenezték a felperes $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonszerzését. Mindezek cáfolatára nem találta alkalmas bizonyítéknak az I.r. alperes édesanyjának közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát a már ismertetett szempontokra tekintettel. Mindezek alapján nem látott lehetőséget az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni arányok módosítására. Az ingatlan beköltözhető forgalmi értékét, valamint az I.r. alperes által végzett beruházások eredményezte értéknövekedést a beszerzett és a felek által is elfogadott szakértői vélemény alapján határozta meg. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont árverési értékesítés elrendelésével ítélte megszüntethetőnek és állapította meg annak a fentiekben részletezett feltételeit, illetve az árverési vételár felosztásának módját.

Az **(település 2. neve)** tanyaingatlan kapcsán arra az álláspontra helyezkedett, hogy az I.r. alperes nem bizonyította az ingatlan különvagyoni jellegét a közös szerzés vélelmével szemben. Rámutatott, hogy a különvagyonból történő szerzésnek ellentmond a már hivatkozott „póttényállás” megjelölésű okirat tartalma, továbbá az I.r. alperes személyes meghallgatásakor tett azon nyilatkozata, miszerint az ingatlant közös tulajdonnak tekintette. Ilyen ellentmondó nyilatkozatokra tekintettel aggályosnak tartotta az I.r. alperes vételárhoz igénybe vett kölcsönrel és annak az életközösség megszakadása utáni visszafizetésével kapcsolatos előadását, valamint az ezt igazolni kívánó **(tanú 2. neve)** tanúvallomását. Utalt arra is, amennyiben az I.r. alperes kölcsönből fedezte volna a vételárat, úgy az a házastársak közös adósságának minősülő tartozás lenne, s az I.r. alperes legfeljebb az érintett összeg $\frac{1}{2}$ részének megtérítését követelhetné. Ennek alapján megállapította, hogy az ingatlan a házastársi közös vagyon része, $\frac{1}{2}$ -ének ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa a felperes, ezért ellenértékként 950.000,- Ft illeti meg.

A házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságok forgalmi értékét a perben beszerzett szakértői vélemény alapján állapította meg. A lőfegyverek vonatkozásában a Tikka M65-ös típusú vadászlőfegyver forgalmi értékét szintén a szakértői vélemény alapulvételével 120.000,- Ft-ban határozta meg. Nem találta elfogadhatónak azt az I.r. alperesi állítást, miszerint a szemle időpontjában felszerelt Nico Stirling típusú világítópontos céltávcsövet a különvagyona terhére vásárolta az életközösség megszakadása után. Mellőzte az e körben felajánlott tanúbizonyítást, rámutatva arra, hogy a helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvben rögzítetten az I.r. alperes a szakértőnek jelezte a fegyver tusafájának sérülését, így amennyiben az eredeti céltávcső valóban az I.r.alperes által hivatkozott mértékben megsérült volna, nyilvánvalóan közölte volna azt is, hogy a bemutatott céltávcső már nem azonos az együttélés ideje alatt szerzett távcsővel. Mindezek alapján a házastársi közös vagyont képező ingóságok értékét 2.656.941,- Ft-ban állapította meg, annak megosztásáról a felperes kereseti kérelme szerint rendelkezett, rámutatva arra, hogy

a per tárgyát képező ingóságok az életközösség megszakadása óta eltelt 5 évben az I.r. alperes birtokában és használatában voltak, ezért azokat az I.r. alperes tulajdonába adta - az 5. tételszám alatti 20.000,- Ft értékű festmény kivételével - 2.636.941,- Ft értékben.

A felperes és az I.r. alperes által a II.r. alperestől igénybe vett hitel 2005. szeptembertől 2006. januárig terjedő időben megfizetett összesen 254.541,- Ft törlesztő részének $\frac{1}{2}$ részét, 127.270,- Ft összegben a felperes javára számolta el.

Ennek alapján az I.r. alperest 1.308.470,- Ft értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezte.

Helyt adott a felperes használati díj iránti igényének is, rámutatva arra, hogy az I.r. alperes az ingatlanon zárcserét hajtott végre, így oda a felperes nem tudott bejutni. Megalapozottnak találta a követelést összegszerűségében is, hangsúlyozva, hogy a perben beszerzett szakértői vélemény a felperes által érvényesített, magasabb összegű használati díj megállapítását is lehetővé tenné. Aparentalannak találta az I.r. alperes 4.000.000,- Ft megfizetése iránt előterjesztett viszontkeresetét, nem fogadta el ugyanis bizonyítottan, hogy a felperes házastársi közös vagyonból vásárolta az életközösség megszakadását követően a **(település 1.neve, címe 3.)** utcai lakást.

Az ítélet ellen az I.r. alperes élt fellebbezéssel, kérve az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását az alábbiak szerint.

1. **(település 1. neve, címe 1.)** u. 8. sz. alatti ingatlan:

Kérte a **(település 1. neve, címe 1.)** alatti ingatlan további $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányada vonatkozásában tulajdonjoga megállapítását, s ennek megfelelően a 27.400.000,- Ft árverési vételár felosztására vonatkozó ítéleti rendelkezés módosítását az $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ tulajdoni arányoknak megfelelően. Változatlanul fenntartotta, hogy az elsőfokú bíróság által elfogadott szülői hozzájáruláson túl - amelyből a telek vételára és a közműfejlesztési hozzájárulás összege helyesen 272.900,- Ft volt - az ingatlan építéséhez a szülők további 400.000,- Ft készpénzzel is hozzájárultak. Ennek figyelembevételével az ingatlan létrehozására fordított összesen 2.810.000,- Ft összköltségből a szülei 1.850.000,- Ft-tal, míg a házastársak 960.000,- Ft-ban járultak hozzá, ami 60 - 40 % arányú költségviselést jelent. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy az édesanyja közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata nem alkalmas a részére történő ajándékozás tényének bizonyítására, figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság PK. 281. számú állásfoglalására is. Hangsúlyozta, a nyilatkozattétel időpontjában a viszonyuk a felperessel már megromlott, éppen ez indította édesanyját arra, hogy a nyilatkozatot megtegye. Érvelése szerint a közös ajándékozás tényének mond ellent azon felperesi előadás, miszerint az építési telek megvásárlása, valamint az építkezés elhatározása során őt

a döntésbe nem vonták be. Fenntartotta azt az álláspontját, hogy az 1/2- 1/2 arányú tulajdonjog bejegyzésére az akkori hitelfolyósítási szabályok miatt került sor. Hangsúlyozta, semmi sem támasztja alá az elsőfokú bíróságnak édesanyja nyilatkozattételkori tudatállapotára vonatkozóan elfoglalt álláspontját. Hangsúlyozta, hogy a felperes csupán állította, de semmivel sem igazolta, hogy egészségügyi szakképzettségére ill. a szülők szakszerű ápolásának vállalására figyelemmel a szülők mindkettejük részére nyújtott ajándékként járultak volna hozzá az építési költségekhez. Kiemelte továbbá, hogy szülei az ingatlanszerzés időpontjában ápolásra, gondozásra nem szorultak. Hivatkozott arra, hogy a Szegedi Városi Bíróság a bontóperben hozott 14.P.20.227/2006/6. számú ítéletében a felperesi előadásra alapítottnan rögzítette a felperes és a szülei közötti rossz viszonyt.

2. Ingóságok:

Az ingóságokat illetően kérte, hogy a vagyontárgyak értékét a másodfokú bíróság helyesen 2.692.941,- Ft-ban állapítsa meg, és az elsőfokú eljárásban már előterjesztettek szerint természetben ossza meg azokat akként, hogy a felperes tulajdonába kerüljenek az ingóvagyon leltárba 5., 7., 8., 12., 15., 16. tételesszám alatt feltüntetett vagyontárgyak, az ő tulajdonába pedig az 1., 2., 3., 4., 6., 9., 10., 11., 13., 14., 17., 18/1., 18/2., 18/3. tételesszámú ingóságok. Változatlanul fenntartotta azt a kérelmét, hogy a bíróság a Tikka M65 típusú vadászlőfegyver értékét 60.000,- Ft-ban állapítsa meg. Mindezek figyelembevételével álláspontja szerint az ingóságok értéke 2.632.941,- Ft, amelyből egy főre jutója 1.316.470,- Ft. A természetbeni megosztás eredményeként őt terhelő 1.111.470,- Ft értékkiegyenlítést a neki járó ingatlanárverési értékesítésből kérte megtéríttetni. E körben arra hivatkozott, hogy jelenleg munkanélküli, így nem képes 30 napon belül fizetési kötelezettségének eleget tenni.

3. Használati díj:

Elsődlegesen a felperes használati díj megfizetésére vonatkozó keresetének elutasítását, másodlagosan a használati díj összegének havi 10.000,- Ft-ra történő leszállítását kérte. E fellebbezési kérelme kapcsán szintén fenntartotta az elsőfokú eljárásban előadottakat, rámutatva arra, hogy közös gyermekük ugyan egészségi állapota folytán bentlakásos szociális intézményben lakik, azonban a hétvégéit, az ünnepeket és a nyári szünet nagy részét is az **(település 1. neve, címe 1.)** utcai ingatlanban tölti. Hangsúlyozta, hogy számított arra, hogy a felperes az elköltözést követően is segít a gyermek felügyeletében, gondozásában, ezért bejutásának akadályozása nem állt érdekében. A szakértői véleményre hivatkozással utalt arra, hogy az ingatlanon álló főépület több lakásként hasznosítható, társasházzá alakítása is lehetséges, így a felperes önálló életvitelre alkalmas lakrészt bármikor használhat abban.

4. (település 2. neve, hrsz-ú) ingatlan:

Változatlan álláspontja szerint az **(település 2. neve)** tanyaingatlan a különvagyonát képezi, ezt alátámasztotta **(tanú 2. neve)** tanúvallomása. Érvelése szerint a „póttényállás” elnevezésű okirat bizonyítékként a perben nem értékelhető, nem adott ugyanis titoktartás alóli felmentést korábbi jogi képviselőjének, ezért az okirat a Pp. 192. § (3) bekezdése alapján nem vehető figyelembe. Sérrelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt a bontóperben tett felperesi nyilatkozatot, amely szerint a felek kapcsolata az életközösség megszakadását megelőző három évben olyannyira rossz volt, hogy 2000. évtől kezdve már szinte nem is beszéltek egymással.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult az elsőfokú eljárásban előadottakat mindenben fenntartva.

A fellebbezés **részben alapos.**

(település 1. neve, címe 1.) utcai ingatlan:

A Csjt. 27. § (1) bekezdése szerint a házassági életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik, a házastársak osztatlan közös tulajdonává válik mindaz, amit az életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik.

A házastárs különvagyonához tartozik a házasság fennállása alatt ajándékba kapott vagyontárgy (Csjt. 28. § (1) bekezdés b/ pont).

A Legfelsőbb Bíróság PK. 281. számú állásfoglalása vélelmet állít fel amellet, hogy a szülő által adott jelentősebb értékű ajándékot az ő gyermeke részére szóló juttatásnak kell tekinteni. Abból, hogy a szülő a gyermeke családalapítását, családjával együtt megfelelő otthonhoz juttatását, jobb körülményeiket kívánja biztosítani, nem következik az, hogy szándéka arra irányul, hogy a házasság végleges megghiúsulása, a család felbomlása esetén a házastársat is gazdagítsa. A vélelem azonban megdönthető, a bizonyítási teher ez esetben a közös vagyont állító félen van. A fellebbezés kapcsán elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy az I.r. alperes szülei a nyújtott juttatást csak a gyermeküknek, az I.r. alperesnek szánták, így az a különvagyonaként számolandó el, vagy pedig mindkét házaspár javára nyújtott ajándék volt, s ehhez képest az a közös vagyon körében értékelendő.

Az ítéletábra a tekintetben egyetért az elsőfokú bíróság ítéletével, hogy az I.r. alperes édesanyjának közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata nem alkalmas sem az ajándékozott személyének, sem pedig az ajándék összegének a bizonyítására. A közjegyzői okirat ugyanis csak az akaratnyilvánítás tényét igazolja (1991. évi XLI. tv. 111. § (1) bekezdés), de nem bizonyítja a benne foglalt nyilatkozat tartalmának valódiságát. Ezért alaptalan az I.r. alperes ezzel kapcsolatos fellebbezési okfejtése. Ugyanakkor nem fogadja el az ítéletábra az elsőfokú ítélet azon álláspontját,

miszerint a felperes eredményesen bizonyította, hogy a szülők hozzájárulásukkal nem csupán az I.r. alperest, hanem őt magát is ingyenes juttatásban kívánták részesíteni. Abból a tényből, hogy az I. r. alperes szülei az ingatlanra a javukra sem használati jogot, sem haszonélvezeti jogot nem alapítottak, csak arra lehet következtetést levonni, hogy az építkezéshez való hozzájárulásuk valóban ingyenes volt, azonban sem ezen körülmények, sem pedig az, hogy a házastársak javára eredetileg bejegyzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdoni hányadon nem módosítottak, nem támasztják alá, hogy a juttatás mindkét fél részére szólt. A felperes nem tudott bizonyítást felajánlani olyan megállapodás létrejöttére, amely az általa állított feltevessel (lakhatás, ápolás biztosítása) a mindkettőjük részére történő ajándékozást igazolja. Önmagában azzal, hogy a felperes utóbb esetlegesen valóban gondozta, ápolta a szülőket, - erre vonatkozó kifejezett szülői nyilatkozat hiányában - nem vált megajándékozottá. Az egyéb peradatok pedig kifejezetten cáfolják a felperes előadását. A felperes bontóperi meghallgatásakor maga adta elő, hogy az I.r. alperes szüleivel, különösen az anyósával a kapcsolata nem volt jó, éppen ezért ellenezte a két család összeköltözését, sőt az I.r. alperes és szülei az ezzel kapcsolatos döntésbe (a közös tulajdonukat képező **(település 1. neve, címe 2.)** utcai ingatlan eladása, **(település 1. neve, címe 1.)** utcai ingatlan megvásárlása) nem is vonták be (Szegedi Városi Bíróság 1.P.20.227/2006/4. számú jegyzőkönyv). Ezt megerősítette nevelőapjának, **(tanú 3. neve)-nak** az ugyanazon perben tett vallomása. Perdöntő jelentőségű ugyanakkor a tanú jelen peres eljárásban tett azon nyilatkozata, miszerint az I.r. alperes szülei ellenezték a fiuk felperessel kötött házasságát. Mindez ellene szól egy olyan családi, bensőséges kapcsolatnak, amelyből arra lehetne következtetést levonni, hogy a szülők nem csupán a gyermeküket, hanem a felperest is juttatásban kívánták részesíteni. Mindezek alapján a szülők nyújtotta támogatás összege az **(település 1. neve, címe 1.)** utcai ingatlan megvásárlásához, illetve építési költségeihez az I.r. alperes különvagyonaként számolandó el.

A hozzájárulás mértékét illetően az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az I.r. alperes a felperes által elismert juttatást meghaladó összeget bizonyítani nem tudott. A másodfokú eljárásban az elsőfokú ítélettel megállapítottához képest további 400.000,- Ft figyelembevételét kérte, a már kifejtettek szerint azonban édesanyjának közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata ennek alátámasztására nem alkalmas, egyéb bizonyítást pedig az I.r. alperes nem ajánlott fel. Ez ugyanakkor a jogvita érdemét nem érinti, tekintve, hogy - az alábbiakban részletezendő számítás szerint - az I.r. alperest a különvagyoni ráfordítása mértékére tekintettel ettől függetlenül is megilleti a viszontkeresetében érvényesíteni kívánt $\frac{1}{4}$ illetőség.

Az ingatlan bekerülési költsége:
A szülők hozzájárulása:

272.900,- Ft, telekár és közműfejlesztési hozzájárulás
800.000,- Ft **(település 1. neve, címe 4.)** ingatlan eladási ára
350.000,- Ft üdülőingatlan eladási ára

1.422.900,-Ft

Felek közös vagyoni ráfordítása:
420.000,- Ft közös vagyoni ingatlan eladási ára
380.000,- Ft pénzügyi kölcsön
80.000,- Ft szociálpolitikai támogatás
80.000,- Ft munkáltatói kölcsön

960.000,- Ft

Az ingatlan teljes bekerülési költsége 2.382.900,- Ft, amelyből az I.r. alperes jutója 1.902.900,- Ft (1.422.900,- Ft különvagyon + 480.000,- Ft közös vagyoni jutó), míg a felperesé 480.000,- Ft, amely az I.r. alperes által hivatkozott, de nem bizonyított további hozzájárulástól eltekintve sem éri el az $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőség bekerülési költségét. Mindezek alapján az I.r. alperes további $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányad megállapítására irányuló fellebbezése megalapozott, ezért az ítéletábra rendelkezett az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett többlettulajdon ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránt (Ptk. 116. § (1) bekezdés).

A másodfokú eljárásban az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének módja már nem volt vitatott, az ítéletábra csupán a megváltozott tulajdoni arányokhoz igazodóan módosította az árverési vételár felosztására vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést, azzal a pontosítással, hogy a legkisebb árverési vételárból a felperest és az I.r. alperest $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban terhelő árverési végrehajtási költségeket kell mindenekelőtt levonni, továbbá az I.r. alperesnek sikeres árverés esetén az ingatlant kiürített állapotban a végrehajtónak kell átadnia (Vht. 154/A. § (1) bekezdés).

(település 2.) tanyaingatlan

A Csjt. 27. § (1) bekezdése megdönthető törvényes vélelmet állít fel a házassági életközösség ideje alatt szerzett vagyontárgyak közös vagyoni jellegét illetően. Az egyes vagyontárgyak közös vagyoni jellegének három konjunktív feltétele van: a házastársak általi együttes vagy valamelyikük általi különszerzés ténye, a szerzésnek az életközösség ideje alatt való bekövetkezése, valamint az, hogy az adott vagyontárgy a Csjt. 28. § /1/ bekezdése szerint ne tartozzék valamelyik házastárs különvagyonához. Az I.r. alperes az ingatlan közös vagyoni jellegével szemben arra hivatkozott, hogy annak megszerzésekor a felperessel gazdasági kapcsolatuk már nem állt fenn. Érvelése nem fogadható el, hiszen a bontóper során sem vitatta, hogy

az életközösség csak 2006. évben szakadt meg, sőt ellenezte a házasság felbontását is. Ezen állításának ellentmond az is, hogy az ingatlant a 2005. augusztus 8. napján kelt szerződéssel vásárolta meg, míg az **(település 1. neve, címe 1.)** utcai ingatlanon végzendő beruházásokra 2005. augusztus 19. napján kelt kölcsönszerződéssel (25/A/5.) közösen vettek fel hitelt a felperessel a II.r. alperesi pénzintézettől, amelyet maga is közös adósságnak tekint.

Arra helytállóan hivatkozik az I.r. alperes, hogy a korábbi jogi képviselője által rögzített ún. „póttényállás” megjelölésű okirat hivatásbeli titkot tartalmaz, amelynek felhasználására a titokgazda, jelen esetben az I.r. alperes titoktartás alóli felmentést tartalmazó nyilatkozata hiányában nem kerülhet sor (Pp. 192. § (3) bekezdés). Nem terjed ki azonban a titoktartási kötelezettség a felek jogi képviselőinek levélváltására, így nincs akadálya annak, hogy a bíróság bizonyítékként értékelje a felperes által 55/F/2. alatt csatolt, **(ügyvéd neve)** ügyvédnek a felperes jogi képviselőjéhez írt levelét, amelyben az I.r. alperes elismeri, hogy a tanyásingatlan a házastársak közös vagyonát képezi. Mindezekkel szemben helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság akként, hogy **(tanú 2. neve)** tanúvallomása nem értékelhető a vélelem megdöntésére alkalmas bizonyítékként. A tanú vallomása egyebekben is aggályos: életszerűtlen, hogy a tanú a közeli hozzátartozóitól „összeszedett” pénzt úgy adta kölcsön az I.r. alperesnek, hogy a visszafizetés határidejét sem határozták meg. Ha az ingatlan vételárának valóban a kölcsön lett volna a forrása, az - ahogyan arra az elsőfokú bíróság szintén helyesen utalt - a házastársak közös adósságának minősült volna és az akkor sem keletkeztetett volna az I.r. alperes számára nagyobb tulajdoni hányadot, ha a kölcsönt különvagyonából fizette volna vissza (BH. 2006/361.).

Mindezek alapján az ingatlan a házastársak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képezi, a házastársi vagyonközösség megszűntetése folytán a felperes az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada I.r. alperes tulajdonába adása folytán 950.000,- Ft megtérítésére jogosult.

Ingóságok

A Csjt. 31. §-ának (3) bekezdése szerint a házastársak vagyonrészét a házassági életközösség megszűnésekor meglévő közös vagyonból természetben kell kiadni. A 31. § (5) bekezdése értelmében a bíróságnak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz. Ebből következően a közös vagyon megosztása során a bíróságnak ügyelnie kell arra, hogy a megosztás arányos legyen, és megfeleljen a felek méltányos érdekeinek.

A jelen ügyben a méltányosság követelményének az felel meg, hogy a túlnyomórészt a mindennapi élet használati tárgyai közé tartozó és az életközösség megszakadása

óta is az I.r. alperes birtokában és használatában lévő ingóságokat a bíróság az I.r. alperes tulajdonába adja és az I.r. alperest értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezi, az ítélet e körben csupán utalni kíván az elsőfokú ítélet mindenben helyes indokaira.

Az ítélet tábla nem látott lehetőséget a vagyonmérleg 18/1. tétele alatt szerepeltetett Tikka M65 típusú vadászlőfegyver értékének a módosítására sem. Az I.r. alperes a szakértői véleményre tett észrevételében (47. sorszám) azt adta elő, hogy az életközösség megszakadását követően az említett vadászlőfegyverre egy SWIFT típusú céltávcsövet vásárolt, ezért az a különvagyonát képezi, értéke a vagyonmérlegbe nem állítható be. Ezzel szemben a szakértő a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján rögzítette, hogy a fegyverre Nico Stirling céltávcső volt felszerelve, amelynek közös vagyoni jellegét az I.r. alperes sem vitatta, csupán azt állította, hogy az az életközösség fennállása alatt megsérült, így az értéket nem képvisel. A távcső sérülése ellen szól, - ahogyan arra az elsőfokú ítélet is helytállóan utalt - hogy a helyszíni szemlén azt az I.r. alperes nem jelezte. Azt, hogy a helyszíni szemlén nem a szakvéleményben feltüntetett távcső volt felszerelve, az I.r. alperes nem igazolta, csupán a közös vagyoni Nico Stirling távcső sérülésére vonatkozóan ajánlott fel bizonyítást. Ilyen körülmények között az elsőfokú bíróság megalapozottan mellőzte a bizonyítás fogantatását.

Annyiban helytálló a fellebbezés, hogy az elsőfokú ítéletben - nyilvánvaló számítási hiba folytán - az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a házastársi közös vagyoni ingóságok összértékét, ehhez képest az I.r. alperes által fizetendő értékkiegyenlítés összegét, amelyet az ítélet tábla az alábbiak szerint korrigált:

Házastársi közös vagyoni ingóságok összértéke: 2.692.941,- Ft

egy főre jutó vagyonrész értéke: 1.346.470,-Ft, amelyből a felperes a vagyonmegosztás folytán 20.000,- Ft értékű ingóság tulajdonjogát szerezte meg, ezért az őt megillető értékkiegyenlítés összege 1.326.470,-Ft.

Megilleti továbbá az **(település 2. neve)** tanyaingatlan $\frac{1}{2}$ részének ellenértéke, azaz 950.000,- Ft, valamint a házastársi közös vagyon terhére végzett hiteltörlesztés $\frac{1}{2}$ része, 127.270,- Ft, mindösszesen 2.403.740,- Ft.

Nem látott lehetőséget az ítélet tábla az értékkiegyenlítés megfizetésére vonatkozó teljesítési határidő megváltoztatására, nevezetesen arra, hogy ez az összeg az ingatlan árverése során befolyt és az I.r. alperest illető vételárból kerüljön kiegyenlítésre. Az elsőfokú bíróság az eset összes körülményének helytálló mérlegelésével határozta meg a 30 napos teljesítési határidőt. Az I.r. alperes kérelmének teljesítése a felperes méltányos érdekeinek súlyos sérelmével járna, hiszen bizonytalan a sikeres árverési értékesítés lebonyolításának időpontja, ugyanakkor azon ingóságok, illetve ingatlan, amelyek vonatkozásában az I.r. alperes

fizetési kötelezettsége fennáll, évek óta az alperes birtokában és használatában vannak. Megjegyezendő, aggályos a teljesítőképesség hiányával kapcsolatos előadás, miután az elsőfokú eljárásban a tulajdoni hányadok viszontkeresete szerinti módosítása esetére az I.r. alperes az **(település 1. neve, címe 1.)** utcai ingatlan felperest megillető tulajdoni illetőségét magához kívánta váltani, amiből pedig az következik, hogy rendelkezik az értékkiegyenlítés fedezetével.

Használati díj iránti igény

A Ptk. 99.§-án alapuló használat jogából fakadóan a résztulajdonát képező lakásból elköltöző házastárs a lakásban maradótól a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadot meghaladó használatért pénzbeli ellenértéket, használati díjat, illetve többlethasználati díjat követelhet, de csak akkor, ha a bennmaradó összeférhetetlen magatartása miatt kényszerült eltávozni, vagy a közös használatot a bennmaradó más módon akadályozta meg. Nem jár többlethasználati díj annak a házastársnak, aki önként, a másik magatartására visszavezethető kényszerű körülmények nélkül költözött el (BH. 1992/313.). A perbeli esetben - az elsőfokú bíróság álláspontjával ellentétben - az ítéltábla ilyen körülményeket nem talált megállapíthatónak. Önmagában az, hogy a házasság felbontására irányuló kereset benyújtásakor a hangulat a házastársak között már feszült volt, nem értékelhető olyan kényszerítő körülményként, amely megalapozza a használati díj iránti igényt. Arra vonatkozó peradat, hogy a felperes vissza kívánt volna térni az ingatlanba, nem merült fel, ezt ő maga sem állította. Másrészt tény, hogy már 2006. őszén lakást vásárolt magának, amelybe beköltözött, önálló életvitelt alakított ki, ami szintén a visszatérés szándéka ellen szól. Lényeges emellett, hogy a felperes az anyósa halálát követően sem lépett fel olyan igénnyel, hogy használni kívánná az **(település 1. neve, címe 1.)** utcai ingatlant, holott ekkortól ott már a felperestől elkülönült használat is megoldható lett volna a különbejáratú földszinti lakrész megüresedésére tekintettel. Ilyen körülmények között nincs annak jelentősége, hogy az I.r. alperes a zárat lecserélte (BH. 1992/102.). Mindebből az a következtetés vonható le, hogy a felperes saját döntése volt, hogy nem élt használati jogával, ez esetben pedig használati díjra nem tarthat igényt. E vonatkozásban tehát az ítéltábla a keresetet elutasította.

Az elsőfokú ítélet fentiek szerinti megváltoztatása miatt módosult a pernyertesség-pervesztesség aránya is. A kereseti pertárgyérték 18.187.840,- Ft, amelyből a felperes 10.347.740,- Ft erejéig lett pernyertes, ezért a 900.000,- Ft elsőfokú eljárási illetékből a felperes 388.000,- Ft-ot, az I.r. alperes 512.000,- Ft-ot köteles megfizetni.

A 14 millió forint perértékű viszontkereset vonatkozásában a felperes 6.550.000,- Ft, az I.r. alperes 7.450.000,- Ft erejéig pernyertes, erre tekintettel a 840.000,- Ft viszontkereseti illetékből a felperes 447.000,- Ft, az I.r. alperes 393.000,-Ft megfizetésére köteles. A fenti arányok figyelembevételével az elsőfokú eljárásban a felperes pernyertessége a nagyobb arányú, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján

részperköltségre jogosult, amely a jogi képviselővel felmerült és a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a/ - b/ pontja és a (6) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjat (89.000,- Ft), valamint a felperes által előlegezett többlétszakértői díj arányos összegét (21.000,- Ft) foglalja magában.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezéseit részben - újraszövegezve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta.

Az I.r. alperes fellebbezése a 8.885.000,- Ft fellebbezési értékhez képest 7.690.000,-Ft erejéig vezetett eredményre, nagyobb mértékű pernyertessége folytán a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az ítéletábra a felperest kötelezte a már hivatkozott IM. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján megállapított jogi képviselővel felmerült másodfokú perköltségének megfizetésére. A másodfokú eljárásban felmerült 533.100,- Ft eljárási illetékből a felperes 461.400,- Ft, az I.r. alperes 71.700,- Ft megfizetésére köteles a Pp. 81.§ (1) bekezdése és az Itv. 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése, 15. § (1) és (2) bekezdése alapján.

S z e g e d , 2010. október 13.

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

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.352/2010/6. szám

A Szegedi Ítéletábra a Prágai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Prágai Gabriella ügyvéd, /**ügyvédi iroda címe**/.) által képviselt (**felperes neve, címe**) szám alatti lakos felperesnek - dr. Király László ügyvéd(**címe**.) által képviselt (**I.r. alperes neve, címe**) szám alatti

lakos I.r. és a Fórizs Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fórizs Zsolt ügyvéd, /**ügyvédi iroda címe**/.) által képviselt (**II.r. alperes neve, címe**) szám alatti székhelyű II.r. alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása és egyéb iránt indított perében lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

V É G Z É S T :

A Szegedi Ítéltábla a Pf.II.20.352/2010/4. számú ítéletét kijavítja akként, hogy az I. r. alperes által a felperesnek 30 napon belül fizetendő marasztalás összege helyesen **2.403.740,- (kettőmillió-négyszázháromezer-hétszáznegyven) Ft**, továbbá a 900.000,- (kilencszázezer) Ft kereseti illetékből a felperes köteles **388.000,- (háromszáznyolcvannyolcezer) Ft**, az I.r. alperes pedig **512.000,- (ötszáztizenkettőezer) Ft** megfizetésére az illetékes állami adóhatóság külön felhívására.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Legfelsőbb Bírósághoz címzett, de jelen bíróságnál 4 példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L Á S :

Az ítéltábla a Pf.II.20.352/2010/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, a megfellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta. A kihirdetett ítélet szerint az I.r. alperes által a felperesnek házastársi közös vagyon megosztása címén fizetendő összeg 2.276.470,- Ft. A kereseti illetékből a felperest 512.000,- Ft, az I.r. alperest 388.000,- Ft megfizetése terheli. Az ítéltábla azonban az ítélet írásba foglalásakor észlelte, hogy számítási hibát vétett, amelyet a Pp. 224. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint kijavított azzal, hogy az írásba foglalt ítélet indokolási része már a helyes számítást tartalmazza.

Szeged, 2010. október 19.

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

