

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.631/2010/3. szám

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 dr. Szőnyi Sarolta ügyvéd által képviselt **((felperes neve), címe)** alatti lakos felperesnek - a dr. László Ferenc ügyvéd által képviselt **(alperes neve, címe)** szám alatti lakos alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2010. szeptember hónap 17. napján kelt 13.P.21.744/2008/46. számú ítélete ellen az alperes részéről 47. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés és a felperes Pf.II.20.631/2010/2. szám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit **részben**, az alábbiak szerint **változtatja meg**.

A vagyonmérleg 31. tételszáma alatt megjelölt gyalupadot a felperes tulajdonába adja 20.000,- (húszezer) Ft értékben.

A vagyonmérleg 44. tételszám alatti rotációs kapát 15.000,- (tizenötezer) Ft, a 45. tételszám alatti búvárszivattyút 500,- (ötszáz) Ft, a 46. tételszám alatti satupadot pedig 2.000,- (kettőezer) Ft értékben az alperes tulajdonába adja.

Az alperes tulajdonába adott 47. tételszám alatti fóliabordák mennyiségét 10 db-ban, értéküket 5.000,- (ötezer) Ft-ban állapítja meg.

A felperes tulajdonába adott ingóságok összértékét 870.552,- (nyolcszázhetvenezer-ötszázötvenkettő) Ft-ban, az alperes tulajdonába adott ingóságok összértékét 390.572,- (háromszázkilencvenezer-ötszázhetvenkettő) Ft-ban állapítja meg.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 239.990,- (kettőszázharminckilencezer-kilencszázkilencven) Ft-ot.

Elrendeli a **(település neve, helyrajzi szám)**. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdoni lapjára a felperes **((felperes neve), születési idő, hely, anyja neve, lakcíme, tartózkodási helye, személyazonosító sorszáma)** 3/10 arányú tulajdonjogának bejegyzését házastársi vagyonközösség jogcímén, egyidejűleg az alperes **((alperes neve, leánykori neve, születési ideje, anyja neve, lakcíme, személyazonosító sorszáma)** tulajdoni illetőségének 7/10-re történő csökkentését.

Megkeresi a **(település neve)** Földhivatalt a fenti tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése végett.

A **(település neve, hrsz.)** hrsz. alatt nyilvántartott **(település neve, ingatlan címe)** alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont árverési értékesítés útján rendeli megszüntetni az alábbi árverési feltételek mellett.

- Az ingatlan legkisebb árverési vételára 17.400.000,- (tizenhétmillió- négyszázezer) Ft.
- Sikeres árverés esetén az árverési árból elsődlegesen az árverési végrehajtás költségeit kell kiegyenlíteni.
- A fennmaradó összegből 7/10 rész az alperest, 3/10 rész a felperest illeti meg.
- A sikeres árveréstől számított 30 napon belül az alperes köteles az ingatlant - ingóságaitól kiürítve - a végrehajtó részére átadni.

Az alperes 4.960.260,- (négymillió-kilencszázhatvanezer-kettőszázhatvan) Ft megfizetésére kötelezését mellőzi.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja.

A peres felek másodfokú eljárással kapcsolatos költségeiket maguk viselik, a személyes költségmentességük folytán le nem rótt fellebbezési és csatlakozó fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

A peres felek **(házasságkötés dátuma)** kötöttek házasságot, majd életközösségüket 2002. júliusában megszakították. 2007. áprilisáig - a felperes elköltözéséig - megosztva használták az utolsó közös lakóhelyükül szolgáló **(település neve, ingatlan címe)** szám alatti családi ház ingatlant, azóta abban az alperes, illetve József nevű nagykorú gyermekük lakik. A peres felek házasságát a **(település neve)** Városi

Bíróság 2006. február 8. napján jogerőre emelkedett P.20.414/2005/8. számú ítéletével felbontotta.

A fenti ingatlan tulajdonjogát az alperes építési telekként szerezte meg az 1978. április 10. napján kelt adásvételi szerződéssel 85.000.-Ft vételár ellenében, amelyet a szülei fizettek ki. A felépítmény létesítésére a felek házasságának idején került sor, annak bekerülési költsége 1979-es árakon 792.206.-Ft-ra tehető. A külső-belső villanszerelést az alperes édesapja végezte ingyenesen. Az építési költségek további forrása az alperes ifjúsági takarékbetétjében a házasságkötést megelőzően elhelyezett 45.000.-Ft, az alperes különvagyont képező személygépkocsi 45.000.-Ft összegű eladási ára, valamint a felek által felvett összesen 210.000.-Ft pénzügyi kölcsön volt. E kölcsönöket a felek az együttélésük idején visszafizették. A lakóház kialakításához a felperes és az alperes édesapja saját munkájával járult hozzá, emellett az építkezéshez az alperes szülei pontosan meg nem határozható összeget biztosítottak.

Az ingatlan 1980-ban készült el, jelenlegi forgalmi értéke 17.400.000.-Ft.

Mindkét fél birtokában tartja az együttélés alatt szerzett közös vagyoni ingóságok egy részét. A **(település neve)** Városi Bíróság előtt 3.P.20.350/2008. számon ingó kiadása iránt peres eljárás folyt a felperes és az alperes édesanyja között, amelynek során a közöttük létrejött és a bíróság által jóváhagyott egyezségben (3. szám) jelen per felperese 1 db birtokában levő szalagfűrész kiadására vállalt kötelezettséget.

A felperes keresetében kérte a **(település neve, ingatlan fekvése, hrsz.)** hrsz. alatti ingatlan 413/955 részilletősége tekintetében tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését házastársi közös vagyon jogcímén. Kérte továbbá a közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy a fentiek szerint megállapított tulajdoni hányadát a bíróság 10.800.000.-Ft megváltási ár ellenében adja az alperes tulajdonába. Elismerte, hogy a telek vételára, valamint az építési költségekből 215.000.-Ft az alperes különvagyonából került kiegyenlítésre, hangsúlyozta ugyanakkor, hogy számos munkarészt maga végzett el, az alperes édesapja által az építkezéshez nyújtott segítséget pedig munkával viszonzta. A közös vagyoni ingóságok értékét 1.311.424.-Ft-ban határozta meg, azokat a kialakult birtokállapot szerint kérte az alperes illetve az ő kizárólagos tulajdonába adni azzal, hogy a bíróság 139.360.-Ft értékkülönbséget megfizetésére kötelezze az alperest. Kérte továbbá 2007. május 1. napjától havi 20.000.-Ft összegű használati díj megfizetésére kötelezni az alperest arra hivatkozással, hogy az utolsó közös lakást az alperes magatartása miatt kényszerült elhagyni, azt kizárólag volt házastársa használja.

Az alperes ellenkérelmében 12/100 részben ismerte el a felperes tulajdoni igényét, ezt meghaladóan annak elutasítását kérte. Kizárólag a felperessel közösen felvett kölcsön visszafizetésére fordított összeget ismerte el közös vagyoni ráfordításként, az ezt meghaladó bekerülési költség tekintetében állította, hogy azt szülei biztosították, ezért az a különvagyont képezi. A felperest megillető megváltási árat - 16.000.000.-Ft forgalmi érték alapulvételével - 1.920.000.-Ft-ban jelölte meg. A

közös vagyoni ingóságok értékét 1.353.184.-Ft-ra, a tulajdonába adni kért ingók értékét 360.072.-Ft-ra tette, az értékkülönbsétként mutatkozó 316.520.-Ft-ot a fenti megváltási árba be kívánta számítani. Állította, hogy az életközösség megszakadását követően különvagyona terhére fizette a felperesi életbiztosítások havi díját, ezért ennek megtérítéseként 489.638,- Ft-ra tartott igényt. A felperes használati díj iránti igényének elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a peres felek házastársi közös vagyoni ingóságait akként osztotta meg, hogy a felperes tulajdonába 927.552.-Ft, míg az alperes tulajdonába 408.072.-Ft értékű, birtokában levő, tételesen felsorolt ingóságot adott. Megállapította, hogy a **(település neve, ingatlan fekvése, hrsz.)** hrsz. alatti ingatlan 30/100 illetősége házastársi közös vagyon jogcímén a felperes tulajdonát képezi, majd a közös tulajdont oly módon szüntette meg, hogy a felperes fenti tulajdoni hányadát 5.220.000.-Ft megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta. Az elszámolás eredményeként az alperest 4.960.260.-Ft 30 napon belül történő megfizetésére kötelezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest 100.000.-Ft perköltség alperes javára történő megfizetésére kötelezte és rendelkezett az eljárási illeték, valamint az állam által előlegezett szakértői díj viseléséről.

Határozatában a felek egybehangzó nyilatkozata alapján határozta meg az egyik, illetve a másik fél birtokában levő ingóságok körét, és az egyes ingóságok forgalmi értékét. Miután a felperes az alperesi viszontkeresetben feltüntetett értékekkel szemben az általa vitatott forgalmi értékű ingóságok tekintetében szakértői bizonyítást nem indítványozott, a vitás értékű vagyontárgyak értékét az alperes által megjelölt összegben fogadta el. A 31. tétel alatti 1 db gyalupadot és a 39. tétel alatti 1 db szalagfűrészt arra figyelemmel hagyta ki a vagyonmérlegből, hogy a **(település neve)** Városi Bíróság jogerős határozata alapján a felperes azokat köteles volt az alperes édesanyjának kiadni, így azok a házastársi közös vagyon részét nem képezték. Mellőzte továbbá a vagyonmérlegből azon ingóságokat, amelyek meglétét, közös vagyonhoz tartozását, illetve pontos darabszámát az arra hivatkozó fél nem bizonyította. Azokat a vagyontárgyakat pedig, amelyek különvagyoni jellege nem nyert bizonyítást, a közös vagyonhoz tartozóként vette számba. Egyebek mellett a felperes tulajdonába adta az alperes birtokában levő 44. tétel alatti rotációs kapát (65.000.-Ft), a 45. tétel alatti 1 db búvárszivattyút (10.000.-Ft), a 46. tétel alatti satupadot (2.000.-Ft). A 47. tétel alatti fóliabordákat a felperes által megjelölt mennyiségben és értékben fogadta el (20 db - 40.000.-Ft-os érték). A peres felek ingóságainak összértékét 1.335.624.-Ft-ban határozta meg, amelyből 927.552.-Ft értékű vagyontárgyat a felperes, míg 408.072.-Ft értékű ingóságot az alperes tulajdonába adott, s ennek megfelelően az ingó vagyon tekintetében az alperes javára mutatkozó értékkiegyenlítés összegét 259.740.-Ft-ban határozta meg.

Elutasította az alperes elszámolási igényét az életközösség megszakadása után általa teljesített biztosítási díjak tekintetében, miután az alperes elismerte, hogy az életközösség megszakadását követően a felperestől rendszeresen kapott pénzt a rezsi és egyéb költségek teljesítésére, ami a biztosítási díjak fedezetéül is szolgálhatott, emellett hitelt érdemlően nem igazolta, hogy ez utóbbiakat a különvagyonából fizette.

Az ingatlan kapcsán megállapította, hogy a telek vételára (85.000.-Ft) és a felépítmény kialakításához felhasznált 90.000.-Ft (ifjúsági takarékbetétben elhelyezett összeg, gépkocsi eladási ára), összesen 175.000.-Ft az alperes különvagyonából került fedezésre, emellett a javára számolt el - az édesapja részéről neki juttatott ajándék címén - a villanszerelés költségeként további 40.000,- Ft-ot. A tanúvallomások által igazoltnak ítélte, hogy a felépítmény létesítésénél részt vett szakemberek nagy részét, így **(kőművesmester neve)** kőművesmester és **(ács neve)** ács vállalkozói díját az alperes édesapja fizette ki, aki az építkezéshez saját vagyona terhére anyagokat is vásárolt. Az ingatlan bekerülési költségét szakértő bevonásával tisztázta, azt 792.706.-Ft-ban fogadta el. Közös vagyoni hozzájárulásként értékelte a peres felek által hitelként felvett 165.000.-Ft-ot, alperesi különvagyonként a fentiekben részletezett 215.000.-Ft-ot, míg a bekerülési költség fennmaradó része (497.206.-Ft) tekintetében megállapította, hogy az annak megfelelő munkarészek a felperes és az alperes édesapjának személyes közreműködésével, az alperesi szülők anyagi támogatásával valósultak meg, így az szintén alperesi különvagyonon ráfordításnak minősíthető. Számítása szerint az ingatlanra fordított közös vagyon és az alperesi különvagyon aránya alapján a felperest 10/100 tulajdoni hányad illetné meg, ugyanakkor a Csjt. 31. § (5) bekezdésében foglalt méltányossági elv alkalmazásával - értékelve a felperes építkezésben való személyes közreműködését - a felperest megillető tulajdoni hányadot 30/100 részben határozta meg.

Az ingatlan forgalmi értékét a szakvélemény alapulvételével 17.400.000.-Ft-ban fogadta el, és az ingatlanon fennálló közös tulajdont oly módon szüntette meg, hogy a felperes fentiek szerint megállapított tulajdoni hányadát 5.220.000.-Ft megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta. A megváltási árba beszámítva az ingó értékkiegyenlítés összegét, az alperest 4.960.260.-Ft megfizetésére kötelezte.

A felperes használati díj iránti igényét alaptalannak ítélte arra hivatkozással, hogy a felperes saját magatartásával maga is közrehatott a feszült családi légkör kialakulásában, ami az ingatlanból való távozásának következményével járt, emellett sikerrel nem igazolta, hogy elköltözésére kizárólag az alperes bántalmazása, károkozó magatartása miatt került sor.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes fellebbezéssel, míg a felperes csatlakozó fellebbezéssel élt.

Az alperes az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával kérte a felperes tulajdonába adni a 31. tételszám alatti 1 db gyalupadot 20.000.-Ft értékben. Ezzel szemben a birtokában levő 44. tétel alatti rotációs kapát 15.000.-Ft, a 45. tétel alatti búvárszivattyút 500.-Ft, a 46. tétel alatti satupadot 2.000.-Ft értékben kérte a tulajdonába adni. A 47. tétel alatti fóliabordák mennyiségét 10 db-ra, értékét 5.000.-Ft-ra kérte módosítani, azokra ugyancsak igényt tartott. A felperes által javára fizetendő értékkiegyenlítés összegét 719.628.-Ft-ban kérte meghatározni. A **(település neve, ingatlan fekvése, hrsz.)** hrsz. alatti ingatlan tekintetében a felperest megillető tulajdoni hányadot 16/100 részre kérte leszállítani, az ingatlanon fennálló közös tulajdon

megszüntetését árverés elrendelése útján kérte, 17.400.000.-Ft legkisebb árverési vételár meghatározása mellett. Fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú bíróság tévesen mellőzte a 31. tételszám alatti gyalupad közös vagyonként történő számbavételét, miután a felperes és az édesanyja között folyamatban volt per eredményeként kizárólag a 39. tételszám alatti szalagfűrész kiadására kötelezte a bíróság volt házastársát, így a 31. tétel alatti ingóság közös vagyont képez. Kiemelte, a 44., 45. és 46. tétel alatti ingóságok tekintetében egyezően adták elő, hogy azokat ő tartja birtokban, ezért változatlanul kérte azokat a viszontkeresete szerinti értéken a tulajdonába adni. Hangsúlyozta, hogy a felperes az elsőfokú eljárásban nem bizonyította állítását, miszerint együttélésük idején 20 db fóliabordával rendelkeztek, ezért azt az általa megjelölt mennyiségben és értékben kérte elszámolni. Eerre tekintettel számítása szerint a felperes tulajdonába kerülő ingóságok értéke 870.552.-Ft-ra, az alperes tulajdonába kerülő vagyontárgyaké 410.572.-Ft-ra módosul. Változatlanul állította, hogy az életközösség megszakadása után 489.638.-Ft-ot fizetett ki különvagyonából biztosítási díjként. Az ingatlan létesítésére fordított hozzájárulást illetően fenntartotta az általa az elsőfokú eljárásban kifejtett ténybeli és jogi álláspontját, abból kiemelte, különvagyonaként vehető figyelembe az elsőfokú ítélet szerint helyesen meghatározott 175.000.-Ft, ami a létesítési költség közel 20 %-át teszi ki, ezen felül a szülei anyagi hozzájárulása, ami a teljes bekerülési költség 54 %-ában határozható meg. Ennél fogva a különvagyon 74/100-ot, a közös vagyon 26/100-ot tesz ki. A felperes személyes munkavégzését csak a felépítmény létesítését követően végzett gázbevezetésnél, illetve hőszigetelési munkálatoknál ismerte el, amely alapján a közös vagyon javára 6 %-os korrekciót elfogadott. Előadta, hogy a felperes tulajdoni hányadának megváltásához szükséges teljesítőképességgel nem rendelkezik, ezért álláspontja szerint a közös tulajdon megszüntetése csak árverés útján lehetséges. A fellebbezési tárgyaláson - korábbi nyilatkozatát megváltoztatva - az árverés sikere estére vállalta az ingatlanból való kiköltözést.

A felperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával az alperes által fizetendő megváltási ár összegét további 1.338.000.-Ft-tal kérte megemelni, míg az ingatlan árverési értékesítése esetén az árverési vételárból őt megillető összeget 6.558.700.-Ft-ra kérte módosítani. Használati díj címén 2007. május 1. napjától 2010. december 31-éig 900.000.-Ft, 2011. január 1. napjától havi 20.000.-Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A 44., 45. és 46. tétel alatti ingóságokat az elsőfokú ítélet szerinti értéken az alperes tulajdonába kérte adni, amelyhez képest az általa fizetendő értékkülönbség összegét 182.740.-Ft-ra kérte mérsékelni. Az ingatlant érintő tulajdoni igénye kapcsán fenntartotta álláspontját, miszerint az alperes javára figyelembe vehető 215.000.-Ft különvagyonon felül eső 662.206.-Ft értékű beruházás fedezete saját jövedelmük, illetve az általuk felvett kölcsön volt, amelyhez képest az alperes különvagyon 215/877 hányadban határozható meg. E körben hivatkozott arra, hogy asztalosként pluszmunkát vállalt, amelyből évi 1.000.000.-Ft jövedelme származott. Állította, hogy az építkezésen saját munkájával mindvégig részt vett, az alperes családtagjai által nyújtott segítséget ugyancsak munkavégzéssel ellentételezte. Hangsúlyozta, az elsőfokú bíróság tévesen számolta el az alperessel közösen felvett kölcsön összegét,

az ugyanis mindösszesen 210.000.-Ft-ot tett ki, az alperes ifjúsági takaréketjére folyósított 45.000.-Ft-os kölcsön a 165.000.-Ft-on felül került folyósításra.

Kiemelte, az utolsó közös lakásból történő elköltözéséig annak minden rezsiköltségét és az életbiztosítás díját egyedül fizette. A használati díj iránti igénye kapcsán kifejtette, elköltözését megelőzően az alperes őt súlyosan bántalmazta, így az ingatlant nem önként hagyta el, amelyre figyelemmel a használati díj megilleti.

A peres felek fellebbezési ellenkérelmükben az ellenérdekű fél fellebbezésével, illetve csatlakozó fellebbezésével érintett elsőfokú ítéleti rendelkezések helybenhagyását kérték.

A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés **részben alapos.**

Az elsőfokú bíróság a peres felek házastársi közös vagyoni ingóságainak körét javarészt helyesen állapította meg, e tekintetben az alperesi fellebbezésben foglaltak szerint az csupán egy ingóságot érintően módosítandó. A **(település neve)** Városi Bíróság 3.P.20.350/2008/3. számú végzésével jóváhagyott egyezségből megállapíthatóan - amely a felperes és az alperes édesanyja között ingó kiadása iránt folyamatban volt perben született - jelen per felperese kizárólag 1 db szalagfűrészes kiadására vállalt kötelezettséget az alperes édesanyja részére, az egyezés nem tartalmaz rendelkezést a vagyonmérleg 31. tétele alatt megjelölt 1 db gyalupad kiadását illetően, ezért tévesen mellőzte azt az elsőfokú bíróság a közös vagyoni ingóságok számbavétele során. A gyalupad nem vitásan a felperes birtokában maradt, ezért azt az ítéletábra az alperesi viszontkeresetben foglalt 20.000.-Ft-os értéken a felperes tulajdonába adta. A fellebbezésben vitatott további ingóságok (44. tétel alatti rotációs kapa, 45. tétel alatti búvárszivattyú, 46. tétel alatti satupad, 47. tétel alatti fóliabordák) tekintetében a peres felek az elsőfokú eljárás során egyezően állították, miszerint azok az életközösség megszakadását követően az alperes birtokában maradtak. Miután a peres felek az elsőfokú eljárásban az ingóságokon fennálló közös tulajdon megszüntetését azok természetbeni megosztása útján oly módon kérték, hogy mindkét fél a birtokában levő vagyontárgyak tulajdonjogát szerezzék meg, így az elsőfokú bíróság a fenti vagyontárgyakat tévesen adta a felperes tulajdonába, ezért e rendelkezését az ítéletábra az érintett ingóságok alperes tulajdonába adásával korrigálta. A tekintetben helyes az elsőfokú bíróság álláspontja, miszerint a felperes tette kifogás tárgyává az alperesi viszontkeresetben megjelölt ingóságok forgalmi értékének jelentős részét, így őt terhelte a bizonyítás a vagyontárgyak életközösség megszakadásakor való forgalmi értékének meghatározását illetően. A felperes nem vitásan szakértői bizonyítás elrendelését nem indítványozta, így bizonyítási kötelezettsége elmulasztása jogkövetkezményeként az alperes által felállított vagyonmérlegben feltüntetett ingóságokat az ott jelölt értékeken kellett számba venni. Erre tekintettel a fellebbezésben vitatott ingóságok sem vehetők figyelembe a felperes által meghatározott forgalmi értéken, az elsőfokú bíróság érték meghatározása e tekintetben téves, e vagyontárgyak elszámolására az alperes által jelölt összegek

alapulvételével kerülhet sor. Nem nyert bizonyítást az elsőfokú eljárás során az sem, hogy az életközösség megszűnésének időpontjában a peres felek 20 db fóliabordával

rendelkeztek, a felperes az alperes tagadásával szemben állítását nem igazolta, ezért csak az alperes által a vagyonmérlegbe beállított 10 db fóliaborda volt közös vagyonként elfogadható az ott jelölt 5.000.-Ft-os értéken. Ennek megfelelően az ítéletábra módosította a felperes, illetve az alperes tulajdonába adott ingóságok körét, értékét, valamint a 47. tétel alatti vagyontárgy darabszámát, amelyre tekintettel a peres felek házastársi közös vagyoni ingóságainak értéke 1.261.124.-Ft-ra, az egy főre jutó vagyonrész értéke 630.562.-Ft-ra módosult. Miután a felperes tulajdonába 870.552.-Ft, míg az alperes tulajdonába 390.572.-Ft értékű vagyontárgy került, ezért a felperes által az alperes javára fizetendő értékkiegyenlítés összegét az ítéletábra 239.990.-Ft-ra módosította.

Az alperesi fellebbezés alapján vitatott volt, hogy az általa az életközösség megszakadása után kiegyenlített biztosítási díjak fedezetéül melyik alvagyon szolgált. E tekintetben az ítéletábra maradéktalanul osztja az elsőfokú bíróság álláspontját. Az alperes által sem vitatott tény, hogy az életközösség megszűnését követően - 2007. áprilisáig - a felek az utolsó közös lakásukat megosztva használták, annak fenntartási költségeit a felperes fizette oly módon, hogy e címen az alperes részére havonta bizonyos összeget átadott. Életszerű, s ezáltal elfogadható a felperes érvelése, nevezetesen, hogy szándéka szerint az általa átadott összeget a rezsiköltségek kifizetése mellett az őt terhelő biztosítási díj kiegyenlítésére szánta, így az alperes azt elsődlegesen a felperesi különadósság törlesztésére volt köteles fordítani, míg a fennmaradó összeg szolgálhatott a közös adósságok, így a fenntartási költségek teljesítésére. Az alperes sikerrel nem bizonyította, hogy a biztosítási díjakat különvagyonából fedezte, erre vonatkozóan értékelhető bizonyítást nem tudott felajánlani. Lánya, **(tanú neve)** tanúvallomása mindössze azt a nem vitás tényt erősítette meg, hogy az életbiztosítás díjait édesanyja fizette, arról azonban nem nyilatkozott, hogy annak teljesítése melyik alvagyon terhére történt, így vallomása az alperesi állítás igazolására nem volt alkalmas. Erre figyelemmel helytállóan mellőzte az elsőfokú bíróság ennek az alperesi igénynek az elszámolását.

A **(település neve, ingatlan címe)** alatti ingatlant érintően nem volt vitás, hogy a telek értéke 85.000.-Ft volt, az alperes ifjúsági takarékbetétjében elhelyezett összeg 45.000.-Ft-ot, a gépkocsi értékesítéséből befolyó vételár ugyancsak 45.000.-Ft-ot tett ki, amely az alperes különvagyonaként volt figyelembe vehető. Emellett az elsőfokú eljárás során a felperes elismerte azt is, hogy a felépítmény villanszerelési munkáinak értéke (40.000.-Ft) ugyancsak az alperes különvagyonai hozzájárulásaként értékelhető, így a nem vitás alperesi különvagyon 215.000.-Ft-ban volt meghatározható. A felépítmény létesítésére a házasság megszűnése idején részben a közös vagyon, részben az alperesi különvagyon terhére került sor, így az sem volt vitás a peres felek között, hogy az így kialakított ingatlanon közös tulajdon keletkezett, vitatott volt viszont, hogy milyen arányban szolgáltak az egyes alvagyonok a létesítési költségek fedezetéül. A peres felek egyezően adták elő, hogy

- 9 -

Pf.II.20.631/2010/3. szám

a kivitelezés biztosításához 165.000.-Ft pénzügyi kölcsönt vettek igénybe, emellett az okirati bizonyítékok alátámasztották azt a felperesi állítást is, miszerint az alperes néven vezetett ifjúsági takarékbetétben elhelyezett betétállománnyal azonos összegű további kölcsönt igényeltek és kaptak, amelyeket az együttélés idején a közös vagyonuk felhasználásával fizettek vissza. Minderre tekintettel - eltérően az elsőfokú bíróság által

e címen figyelembe vett 165.000.-Ft-tól -, közös vagyoni hozzájárulásként 210.000.-Ft volt elszámolható.

Az elsőfokú eljárásban szakértői bizonyítás útján tisztázható volt a beruházás műszaki megvalósítási költsége (877.206.-Ft), ebből a fentiek szerint részletezett alperesi különvagyoni, illetve közös vagyoni hozzájárulás levonását követően megmaradó 452.206.-Ft tekintetében volt szükség az egyes alvagyoni hozzájárulások arányának tisztázására. Az ítéletábra lényegében osztja az elsőfokú bíróság ennek kapcsán kifejtett érveit. A peres felek közvetlenül a házasságkötést követően kezdtek építkezni, fiatal házasságként megtakarításokkal nem rendelkeztek, szerény jövedelmük - saját megélhetési költségeik biztosítása mellett - nem nyújtott megfelelő fedezetet az építési költség kölcsönrel nem fedezett részének kiegyenlítésére. A felperes állította, az alperes tagadásával szemben azonban bizonyítékokkal nem támasztotta alá, miszerint a másodállásból származó jövedelmére is tekintettel évi 1.000.000.-Ft-os keresettel rendelkezett, így ez a közös vagyoni beruházás mértékének meghatározása során nem volt figyelembe vehető. Elfogadható ugyanakkor az az alperes által sem vitatott felperesi előadás, miszerint pontosan meg nem határozható mértékben a felperes személyesen közreműködött a felépítmény kialakításában, munkájának ellenértéke ezért közös vagyoni hozzájárulásnak minősül. Emellett lényeges, hogy az alperes édesapja a kivitelezési munkálatokban mindvégig részt vett, továbbá pénz, illetve építési anyagok rendelkezésre bocsátásával nyújtott segítséget a felépítmény kialakításához, amely a PK. 281. számú állásfoglalás alapján, mint a szülő által nyújtott ajándék, gyermeke különvagyónaként számolandó el. Ezt az alperesi szülői hozzájárulást részben a felperes maga sem vitatta, emellett érdektelen tanúvallomások **((kőművesmester neve), (ács neve))** támasztották alá az alperes ezt érintő előadását. A felperes az alperesi szülői segítségnyújtás kapcsán hangsúlyozta, hogy azt saját munkavégzésével ellentételezte, amelynek tényét bár az alperes nem vitatta, ellenben azt állította, hogy a felperes munkája ellenértékét pénzben minden esetben megkapta. Ennek igazolása az alperest terhelte, erre vonatkozóan azonban bizonyítást nem tudott felajánlani, önmagában az édesapja tanúvallomása a közeli hozzátartozói viszonyra és a per mikénti elbírálásához fűződő érdekeire tekintettel objektív bizonyítékként nem volt értékelhető. Lényeges, hogy a kölcsönös segítségnyújtásra közeli családtagok között került sor, emellett az alperesi szülők anyagi támogatást is nyújtottak az építkezéshez, így életszerűnek tekinthető az a felperesi előadás, miszerint az alperes édesapjának pénzbeli ellentételezés nélkül nyújtott munkavégzés útján segítséget. Erre is figyelemmel helytálló az elsőfokú bíróság álláspontja a tekintetben, hogy bár a bekerülési költség vitatott részének eredete a külön-, illetve közös vagyoni hozzájárulás mértéke és aránya nem volt pontosan tisztázható, a Csjt. 31. § (5) bekezdésében részletezett méltányosság és arányosság elvének alkalmazása mellett a peres felek tulajdoni hányada 3/10-7/10 arányban állapítható meg az alperesre kedvezőbben.

- 10 -

Észlelte az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett az érintett ingatlan tulajdoni helyzete tényleges állapotnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséről, ezért a szükséges módosításokat elrendelte, s azok tulajdoni lapon történő átvezetése végett az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI. tv (Inyvtv.) 30.§ (1) bekezdése alapján megkereste a földhivatalt.

Az alperes fellebbezése érintette az utolsó közös lakáson fennálló közös tulajdon megszüntetésének módját, kérve az árverési értékesítés elrendelését. A fellebbezési eljárás során pontosított fellebbezés alapján nem volt vitás a peres felek között - miután az alperes a megváltási ár kiegyenlítéséhez megfelelő teljesítőképességgel nem rendelkezik -, hogy a közös tulajdon kizárólag árverési értékesítés útján szüntethető meg (Ptk. 148. § (3) bekezdés), az alperes a fellebbezési tárgyaláson tett nyilatkozata szerint vállalta annak sikere esetén az ingatlanból történő kiköltözést. Erre figyelemmel az ítélet tábla a Legfelsőbb Bíróság 1/2008. (V. 19.) PK. véleményében részletezett iránymutatást alapul véve határozta meg az árverési értékesítés feltételeit, azzal, hogy a legkisebb árverési vételár - a peres felek egyező nyilatkozatára is figyelemmel - 17.400.000.-Ft. Sikeres árverési értékesítés esetén a Vht. 164. §-ában foglaltak alapján az árverési vételárból elsőként a végrehajtási eljárás költségeit kell kielégíteni, majd a fennmaradó vételár a peres feleket a fentiek szerint meghatározott tulajdoni hányadaik arányában illeti meg. Az alperes a Vht. 154/A § (1) bekezdése alapján köteles az ingatlant sikeres árverés esetén elhagyni, és azt a végrehajtónak átadni.

Alaptalanul sérelmezi a felperes csatlakozó fellebbezésében a többlethasználati díj megfizetése iránti kereseti kérelmét elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezést. A Ptk. 140. § (1) bekezdésén és 141. §-án alapuló következetes ítélkezési gyakorlat szerint a tulajdonostársnak elsődlegesen a közös tulajdonú ingatlan birtoklására és használatára van joga, pénzbeli térítést csak akkor követelhet, ha a tulajdonjogából fakadó használati jogosultsága gyakorlására nincs módja a tulajdonostársával kötött megállapodás vagy a bíróság döntése miatt, illetve, ha a tulajdonostárs attól elzárja (BH. 1997/478., 1994/247/I.). Jelen perben nem vitás tény, hogy a felperes az ingatlanból 2007. áprilisában elköltözött, azóta az ingatlant az alperes, illetve időszakosan közös nagykorú gyermekük használja. A peradatokból megállapíthatóan a peres felek kapcsolata az életközösség megszakadásától a felperes elköltözéséig terjedő időszakban konfliktusossá vált, amelyben mindkét házastárs magatartása közrejátszott. Ifj. **(felperes neve)** tanúvallomása alátámasztotta, hogy a közös ingatlanhasználat idején szülei között kölcsönös tettegességre került sor, apja elköltözésének oka új párkapcsolata kialakítása volt. A felperes az elsőfokú eljárásban nem ajánlott fel bizonyítást annak alátámasztására, hogy kizárólag az alperes magatartása miatt kényszerült az ingatlanból való távozásra, nem igazolt olyan konkrét eseményt sem, amellyel elköltözése körülményeit hitelt érdemlően bizonyítani tudta volna. Minderre figyelemmel helytállóan utasította el az elsőfokú bíróság a felperes használati díj iránti igényét.

Pf.II.20.631/2010/3. szám

A kifejtettekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezéssel, illetve csatlakozó fellebbezéssel érintett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Az elsőfokú ítélet fentiek szerinti módosítása ellenére nem változott számottevően a peres felek pernyertessége-pervesztessége aránya, ezért a felek a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket a Pp. 81. § (1) bekezdésében foglaltak alapján maguk kötelesek viselni.

Mindkét peres fél az eljárás során személyes költségmentesség kedvezményében részesült, ezért a fellebbezési, valamint csatlakozó fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

S z e g e d, 2011. január 12.

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