

...Megyei Bíróság
2. P. 20.282/2008/64. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A ... Megyei Bíróság dr. Michna Ilona ... szám alatti ügyvéd által képviselt ... szám alatti lakos felperesnek - Tordainé dr. Sztráska Erzsébet
... szám alatti ügyvéd által képviselt
... szám alatti lakos alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránti perben meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A megyei bíróság a ...-i tulajdoni lapon 1351 hrsz. alatt felvett a természetben ... szám alatt található 1331 m² területű lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, a peres felek 1/2 - 1/2 arányú közös tulajdonát képező ingatlanon fennálló tulajdonközösséget akként szünteti meg, hogy a felperes 1/2 tulajdoni illetőségét az alperes tulajdonába adja 4.151.550.- (Négymillió-egyszázötvenegyezer-ötszázötven) forint megváltási ár ellenében házastársi közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

Felhívja a ... Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalát, hogy a BL.00002/2010/1. bevételi sorszámon letétbe helyezett 2.000.000.- (Kettőmillió) forintot és a BL.00004/2010/1. bevételi sorszámon letétbe helyezett 1.300.000.- (Egymillió-háromszázezer) forintot az ítélet jogerőre emelkedését követően utalja ki ... szám alatti lakos nevére és címére.

Kötelezi az alperest, hogy a fennmaradó 851.550.- (Nyolcszázötvenegyezer-ötszázötven) forintot 2010. december 31-ig fizesse meg a felperes részére egyösszegben.

Megkeresi a ...Körzeti Földhivatalt, hogy a ...tulajdoni lapon 1351 hrsz. alatt felvett természetben ... szám alatt található 1331 m² területű lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanról az alperes 1/2-ed tulajdoni illetőségét jegyezze le, és azt házastársi közös tulajdon megszüntetése jogcímén jegyezze be a felperes ... született: ... 1968. szeptember 20., anyja neve: ..., szem.száma: 2-680920-0597, ... szám alatti lakos nevére a megváltási ár teljes kifizetésének igazolását követően.

Ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasítja.

A peres felek a költségeiket maguk viselik.

A feljegyzett illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a ... Ítéletáblához címzett, a ...Megyei Bíróságon 3 példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a ... Ítéletábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indokolására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A megyei bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési idő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a ... Ítéletábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a ... Ítéletábla előtti eljárásban a jogi képviselet kötelező.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás és a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg.

A peres felek házastársak voltak. Az 1988. július 16. napján kötött házasságukat a ... Városi Bíróság a 2007. november 13. napján jogerőre emelkedett...számú ítéletével felbontotta. A felek közötti házassági életközösség 2006. november 3-án történt megszakadását követően a felperes elköltözött az utolsó közös lakóhelyül szolgáló, közös tulajdonukat képező ... szám alatti ingatlanból. A peres felek ezt az ingatlant az 1998. március 19-én kelt adásvételi szerződéssel 1.400.000.- forint vételárért szerezték. Ezt megelőzően a ... szám alatti ingatlanban laktak, melynek ugyancsak 1/2 - 1/2 arányban voltak tulajdonosai. Ezen ingatlanba költöztek a házasságkötésüket követően. A ...úti ingatlan megvásárlásához az 1988. szeptember 5. napján kelt megállapodás értelmében a ...Szénbányák 300.000.- forint vissza nem térítendő munkáltatói támogatást nyújtott ... munkavállalója részére, valamint a felek szociálpolitikai kedvezményben is részesültek. Azonban miután egy gyermekük született, a további egy gyermekre járó szociálpolitikai kedvezményt vissza kellett fizetniük. Ennek kifizetése az életközösség fennállása alatt megtörtént. Továbbá 377.000.- forint OTP kölcsönt vettek fel még az ingatlan megvásárlásához, melynek

visszafizetése ugyancsak a házastársi életközösség fennállása alatt megtörtént. A felek által nem vitatottan a két lakás cseréje értékarányosan történt, vagyis a per tárgyát képező ingatlanhoz a felek az előzőleg tulajdonukat képező ingatlan vételárának megfelelő összegért jutottak. Ezen ingatlan azonban az adásvételi szerződésből is megállapíthatóan felújításra szorult, mely felújítást a peres felek az életközösségük fennállása alatt megvalósították. Ehhez felhasználták a felperes munkáltatójától kapott 100.000.- forint és az alperes munkáltatójától kapott 230.000.- forint összegű kölcsönt, melyből az életközösség megszakadásakor a 230.000.- forintos kölcsönt illetően még 77.898.- forint volt hátra, melyet az alperes teljesített az életközösség megszakadását követően. Felhasználták továbbá az ingatlan felújításához a felperes részéről örökölt pénzeszközt 500.000.- forint összegben. A szennyvízbekötéssel kapcsolatos víziközmű hozzájárulást 240.000.- forint összegben ugyancsak az alperes teljesítette az életközösség megszakadását követően, melynek 15 %-át visszatérítésként megkapta. Így ezen összeg részéről 204.000.- forintos teljesítést eredményezett. A peres felek a ... ingatlanon fennálló OTP kölcsöntartozást 1993-ban a hátralévő tartozás egyösszegű teljesítésével 184.650.- forint befizetésével rendezték. Ehhez az alperes édesanyja nyújtott 185.000.- forint összeget.

A felperes az életközösségük megszakadását megelőző időszakban több kölcsönt vett föl, így az OTP Bank Nyrt-től, a Provident Rt-től, valamint az ... Expressz Hitelkártyáján A hitelt vett fel. Ezeknek a visszatörlesztése részéről részint az újabban felvett hitelek közül történt, részint pedig az életközösség megszakadását követően egyedül teljesítette azt. A kölcsönösszegek felhasználása az előző hitelek törlesztésén túl, az életközösség fennállása alatt megtörtént, részint a gyermek számára nagyobb értékű ingóságok vásárlásával, részint pedig olyan ingóságok megvásárlásával, amelyek az életközösség megszakadásakor megvoltak. Az életközösség megszakadásakor a felperes bankkártyáján 341.000.- forint összegű megtakarítás volt, mely a felperes birtokában maradt. A felperes a házassági életközösség fennállása alatt 2004. március 26-án lakáselőtakarékosági betétszámlát nyitott, amit még az életközösség megszakadását megelőzően 2006. május 30-án szüntetett meg. Gyakorlatilag a betétszámlán forgalom nem volt. A felperes 1997. december 30-tól magánnyugdíjpénztári tagsággal rendelkezett.

A felperes kereseti kérelmében a perbeli ingatlanon alperessel fennálló közös tulajdon megszüntetését kérte oly módon, hogy a bíróság kötelezze az alperes 5.750.000.- forint megváltási ár megfizetése mellett a felperesi tulajdoni hányad magához váltására, ennek hiányában az ingatlan árverési értékesítésének az elrendelését kérte. Az ingatlan forgalmi értékét 10.000.000.- forintban jelölte meg azzal, hogy kötelmi igényként érvényesítette az ingatlan felújításához felhasznált 750.000.- forint összegű örökrészét. Felperes kérte továbbá az alperesnek többtelehasználati díj fizetésére kötelezését is.

Az alperes a tulajdonközösségnek a felperesi előadás szerinti megszüntetését nem ellenezte, viszontkeresetében eltérő tulajdoni arány megállapítását kérte 2/3- 1/3 arányban az alperes javára. Majd ezt későbbiekben 3/4-1/4 arányra módosította, azzal, hogy a ...1319/5/A/13. hrsz. alatti ... úti ingatlan 927.000.- forintos vételárának a 3/4 részét ő, míg 1/4 részét a felperes egyenlítette ki. Tulajdoni igényének alapját a 300.000.- forint, a

... Szénbányáktól kapott vissza nem térítendő támogatásban, az édesanyjától kapott 185.000.- forintos ajándékpénzben jelölte meg. Az ingatlan forgalmi értékét 7.000.000.- forintban fogadta el, valamint a felperes által felvett kölcsönökkel összefüggően fizetési kötelezettségét 2.601.225.- forinttal kérte csökkenteni, melyben a felperes lakáskassza és magánnyugdíjpénztári befizetéseit is elszámolta.

A megyei bíróság az ingatlan forgalmi értékének meghatározására szakértői bizonyítást rendelt el. A szakértő a 33. sorszám alatti szakértői véleményében az ingatlan forgalmi értékét 8.500.000.- forintban határozta meg, az életközösség megszakadásának az időpontjában, valamint bár a 2009-es harmadik negyedévben ennél magasabb forgalmi értéket jelölt meg, 2010. történt meghallgatásakor előadta, hogy a jelenlegi megszüntetési forgalmi érték az közel azonos az életközösség megszűnésének időpontjában meghatározott forgalmi értékkel. Ezen értékváltozások egyértelműen a piaci viszonyokra vezethetők vissza. Egyik fél részéről sem történt olyan jellegű munkavégzés, vagy mulasztás, mely az ingatlan forgalmi értékét befolyásolta volna. Mindezekre figyelemmel a megyei bíróság az ingatlan forgalmi értékét a szakvéleményben adatokkal és számításokkal alátámasztott 8.500.000.- forintos összegben fogadta el.

A felperes által állított külön vagyoni ráfordítást 750.000.- forintos összegből az alperesi elismerésre tekintettel 500.000.- forintot számolt el a felperes javára kérelmének megfelelően különvagyoni kötelmi igényként. Az alperesi elismerésen túl a felperes ugyanis azt nem tudta a perben bizonyítani, hogy a különbözet 250.000.- forintot, túl azon, hogy megörökölte, az ingatlan felújítására is fordította volna.

Az alperes bizonyította, de a felperes sem vitatta, hogy az alperes részéről az életközösség megszakadásakor fennálló kölcsöntartozás visszafizetése, illetve a szennyvízhozzájárulás befizetése megtörtént.

Az alperes azon állítását, hogy a ... úti ingatlanon fennálló OTP kölcsön egyösszegű teljesítése az alperesi édesanyjától kapott ajándékpénzből történt, tanúnyilatkozattal bizonyította, melyet a megyei bíróság aggálytalannak tartott.

A felperes elismerte, hogy részéről az életközösség megszakadását megelőzően több kölcsön felvétele történt, valamint, hogy a bankszámláján 341.000.- forint készpénz volt az életközösség megszakadásakor. Ennél nagyobb összegű készpénz meglétét az alperes a perben bizonyítani nem tudta. A felperes nem vitatta, hogy magánnyugdíjpénztári tagsággal rendelkezik, melyre a munkáltatója által történik

átutalás, valamint a bíróság megkeresésére a peranyaghoz csatolásra került a lakáskassza szerződése alapján nyitott folyószámlaegyenleg is.

A felperes azzal kapcsolatban, hogy az alperes részéről az életközösség megszakadása óta többtelehasználat valósult volna meg a perbeli ingatlan vonatkozásában, bizonyítást nem ajánlott fel, a perben arra egyéb adat sem merült fel, hogy az alperes részéről többtelehasználat valósult volna meg.

A fentiek alapján a megyei bíróság mindenképp vizsgálta az alperes által viszontkeresetként előterjesztett tulajdoni igényt, melyet nem tartott alaposnak. Az alperes tulajdoni igényét arra alapozta, hogy az OTP kölcsöntartozás az édesanyától kapott ajándékpénzből került kiegyenlítésre, valamint, hogy a munkáltatójától kapott vissza nem térítendő támogatást a lakásvásárláshoz.

Egységes a bírói gyakorlat tekintetében, hogy a munkáltatótól a munkaviszonyra tekintettel kapott kölcsöntámogatás közös vagyonnak minősül. Így erre alapozva az alperes nem hogy tulajdoni igényt, de különvagyoni elszámolási igényt sem érvényesíthet sikerrel. Nem kétséges, hogy az életközösség fennállása alatt kapott ajándékpénz a megajándékozott külön vagyona. Azonban a bírói gyakorlat következetes tekintetében, hogy a kölcsöntörlesztés, az tulajdonjogi igényt nem, csupán kötelmi elszámolási igényt alapoz meg. A méltányosság és az arányosság elvének figyelembe vételével a megyei bíróság ezt alperesi oldalon különvagyongként elszámolta ugyan, azonban azt összezszerűségében a tényleges ajándék összegében fogadta el, figyelemmel arra, hogy ezen ajándékozással közel 20 évvel ezelőtt került sor. A felek pedig úgy azt az ingatlant, amelyet terhelő kölcsön egy része ebből az ajándékból került visszafizetésre, mint azt az ingatlant, melyet ezen ingatlan vételárából vásároltak meg, fele-fele arányú közös tulajdonuknak tekintették. Ezen ajándékozással tekintettel az alperes a perbeli ingatlan megvásárlásakor sem kívánt semmilyen igényt érvényesíteni. Elfogadta azonban alperesi oldal a kötelmi elszámolási igényként a megyei bíróság az általa teljesített szennyvízbekötési hozzájárulás költségét, valamint a felperes bankkártyáján lévő pénzösszeg fele összegét és az általa életközösség megszakadása után befizetett munkáltatói kölcsön felét. Így az alperes javára kötelmi igényként 559.500.- forintot számolt el, míg felperesi oldalon különvagyongként kötelmi igény keretében 500.000.- forintot fogadott el.

Fentiek figyelembe vételével a felek perbeli ingatlanának 8.500.000.- forintos forgalmi értékéből a felek jutóját 4.250.000.- forintban állapította meg, elszámolva a felperes javára az 500.000.- forintos különvagyoni igényt, felperest 4.750.000.- forint illetné meg a közös tulajdonból. Ezzel szemben az alperes mindösszesen 559.500.- forint megtérítésére tarthat igényt a felperessel szemben, így a felperes 1/2 tulajdoni illetőségéért 4.151.550.- forintot tartozik megfizetni.

Az alperes a perben teljesítőképességét a megváltási összeg megfizetésével kapcsolatban oly módon igazolta, hogy letétbe helyezett egyszer 2.000.000.- forintot, egyszer 1.300.000.- forintot valamint benyújtott a bíróság felé a különbözeti összegre vonatkozóan egy munkáltatói kölcsön igérvényt. Így a megyei bíróság úgy mérlegelte, hogy az alperes rendelkezik teljesítőképességgel, a letéttel nem fedezett összeg vonatkozásában is, illetve az a teljes megváltási árhoz mérten olyan kis mértékű, amely a tulajdonközösség más módon történő megszüntetésének a választását nem indokolja.

A megyei bíróság ezen különbözeti összeg megfizetésére ezért az alperes részére olyan teljesítési határidőt biztosított, melynek keretében reális lehetősége van a munkáltatói kölcsön lebonyolítására.

A továbbiakban a megyei bíróság nem tartotta indokoltnak, hogy a perbeli ingatlan bővítésével, toldásával kapcsolatban további szakértői véleményt szerezzen be, hiszen az részint közös vagyomból történt, részint olyan különvagyoni ráfordításból, amit kötelmi igényként kellett a bíróságnak elszámolnia, így nem volt szükséges hozzá további szakértői adat. A forgalmi értékben pedig a szakértő ezen munkálatokat benne szerepeltette.

A bíróság nem folytatott le továbbá bizonyítást a felperes által felvett kölcsönökkel kapcsolatban sem, hiszen azok felvételére az életközösség fennállása alatt került sor, valamint azok visszafizetése is részben ezen időszakban történt. A felhasználására pedig a közös életvitel körében került sor, míg a hátralék törlesztése felperes részéről az életközösség megszakadása után történt, mellyel kapcsolatban igényt az alperessel szemben nem érvényesített, éppúgy, mint ahogy az alperesnél maradt valuta elszámolásával kapcsolatban sem kívánt a felperes keresetet előterjeszteni. A továbbiakban nem folytatott le bizonyítást a megyei bíróság a magánnyugdíjpénztári befizetésekkel kapcsolatban sem, miután álláspontja szerint ez is olyan munkabérhez kapcsolódó juttatás, amely alperesi oldalról megtérítési igényt nem alapoz meg. Annak kedvezményezettje egyébként is a felek közös kiskorú gyermeke.

A lakáskassza megállapodás pedig az életközösség megszakadását megelőzően megszűnt, azon forgalom egyébként sem volt.

A megyei bíróság elutasította továbbá a felperesnek a többlethasználati díj iránti igényét is, tekintettel arra, hogy felperes annak jogalapját, az alperes részéről megvalósult többlethasználatot nem bizonyította.

Mindezekre figyelemmel a megyei bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Tekintettel arra, hogy a peres felek közel azonos mértékben lettek pernyertesek, pervesztesek, így a perrel felmerült költségeiket maguk viselik.

Figyelemmel arra, hogy peres felek teljes személyes költségmentességben részesültek, a feljegyzett illetéket helyettük a 6/1986. (VI. 26.) IM. számú rendelet 14. §-a értelmében az állam viseli.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a Pp. 233. §-án alapul.

..., 2010. szeptember 23.

Dr. Pappné dr. Makka Éva sk.
eljáró bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

...Megyei Bíróság
2.P. 20.282/2008/67. szám

A Nógrád Megyei Bíróság Dr. Michna Ilona (...szám alatti) ügyvéd által képviselt ...alatti lakos) felperesnek - Tordainé dr. Sztráska Erzsébet (... szám alatti) ügyvéd által képviselt szám alatti lakos) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében meghozta az alábbi

v é g z é s t :

A bíróság a 2.P.20.282/2008/64. számú ítélet rendelkező részét az alábbiak szerint javítja ki:

Megkeresi a ... Körzeti Földhivatalt, hogy a ...-i tulajdoni lapon 1351. hrsz. alatt felvett, természetben ... szám alatt található 1331 négyzetméter területű lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanról a felperes ½-ed tulajdoni illetőségét jegyezze le, és azt házastársi közös tulajdon megszüntetése jogcímen jegyezze be az alperes ... született ..., 1961. október 1., anyja neve ..., szem. szám: ..., ... szám alatti lakos nevére a megváltási ár teljes kifizetésének igazolását követően.

A végzés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a

... Ítéltáblához címzett és a ... Megyei Bírósághoz három példányban előterjesztett fellebbezésnek van helye.

I n d o k o l á s :

A ...Megyei Bíróság a P.20.282/2008. számú eljárás eredményeként a ...1351 hrsz. alatti, a peres felek 1/2-1/2-ed arányú közös tulajdonát képező ingatlanon fennálló tulajdonközösséget megszüntette akként, hogy a felperes 1/2-ed tulajdoni illetőségét az alperes tulajdonába adta 4.151.550,-Ft megváltási ár ellenében, házastársi közös tulajdon megszüntetése jogcímen. Ítéletében megkereste a ... Körzeti Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át a tulajdonos változást, azonban a bíróság a 64. számú ítéletében elírás folytán a felperes tulajdoni illetőségének bejegyzésére hívta fel a földhivatalt.

Az alperes a 2010. november 15. napján beérkezett beadványában a határozat kijavítását kérte.

A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (Pp.) 224. § (1) bekezdése alapján a bíróság névcsere, hibás névírás, szám, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a határozat kijavítását végzéssel bármikor hivatalból is elrendelheti.

A (4) bekezdés értelmében a kijavítás tárgyában hozott határozat ellen fellebbezésnek csak akkor van helye, ha az a rendelkező részre vonatkozik.

A fentiekre tekintettel a megyei bíróság a határozatát jelen végzésében kijavította a kérelemnek eleget téve, a Pp. 228. § (1)-(2)-(3) bekezdése alapján.

A végzés elleni fellebbezés a Pp. 224. § (4) bekezdés, 233. § (1), és a 234. § (1)-(2) bekezdésén alapul.

..., 2010. november 16.

Dr. Pappné dr. Makka Éva sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

V é g z é s

A 2.P.20.282/2008/67. számú végzés 2010. december 11-én jogerős.

..., 2010. december 15.

Dr. Pappné dr. Makka Éva sk.
eljáró bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő