



Fővárosi Ítéltábla

A határozat száma: 17.Pf.20.273/2025/10.

A felperes:

felperes (felperes címe.)

A felperes képviselője:

Dr. Dózsa Ernő Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda1 címe, ügyintéző: dr. Dózsa Ernő ügyvéd)

Az alperesek:

I. r. alperes (IV. r. alperes címe) I. rendű

Bank Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (II. rendű alperes címe) II. rendű

III. r. alperes III. rendű

IV. r. alperes (IV. r. alperes címe) IV. rendű

V. r. alperes (IV. r. alperes címe) V. rendű)

Az alperesek képviselői:

dr. Árokszállási Zsanett ügyvéd (ügyvéd címe1) az I. és az V. rendű alperesért

Imre Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe2., ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd) a II. rendű alperesért

Budapest Főváros Kormányhivatala (cím) a III. rendű alperesért

dr. Gyurkó Annamária ügyvéd (ügyvéd1 címe) a IV. rendű alperesért

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 31.P.20.760/2022/118. számú kiegészítő ítélettel kiegészített 109/II. számú ítélet

A fellebbezést benyújtó fél: felperes és I. rendű alperes

Í t é l e t

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletét megváltoztatja, és a helyrajzi szám1 ingatlanak az ingatlan-nyilvántartástól eltérő arányú tulajdonjoga megállapítása iránti keresetet elutasítja; az I. rendű alperes tulajdonába a felperesnek az ingatlanon fennálló 1/2 tulajdonjogát adja.

A vagyonmérleg 3. tétele alatti Mitsubishi Outlander gépjárművet, az 5. tételszámú előszobai mennyezeti lámpát, a 6. tételszámú 3 darab WC szőnyeget, a 8. tételszámú WC mennyezeti lámpát, a 14. tételszámú 2 darab mennyezeti lámpát, a 15. tételszámú edényeket tetővel, a 17. tételszámú poharakat, tányérokat, a 18. tételszámú étkezőasztalt, a 19. tételszámú 6 darab széket, a 20. tételszámú nappali ülőgarnitúrát, a 21. tételszámú TV szekrényt, a 22. tételszámú TV tartó falikart, a 23. tételszámú nappali lámpát, a 24. tételszámú műbőr kanapét, a 26. tételszámú Sony televíziót, a 27. tételszámú bordásfalat, a 29. tételszámú 4 polcos polcrendszer, a 31. tételszámú gyerekszobai lámpát, a 32. tételszámú Nerfek szivacsot kilövő játékpisztolyt, a 34. tételszámú IKEA polcot, a 35. tételszámú állólámpát, a 36. tételszámú szülői hálósobai ágyat és matracot, a 37. tételszámú Samsung televíziót, a 38. tételszámú szekrényt toloájtóval, a 39. tételszámú éjjeliszekrényt polccal, a 40. tételszámú hálósobai mennyezeti lámpát, a 43. tételszámú mosókonyhai polcokat, a 44. tételszámú mosógépet, a 45. tételszámú Beko szárítógépet, a 46. tételszámú futószőnyeget, a 47. tételszámú 3 darab folyosói lámpát, a 48. tételszámú szekrényt, a 49. tételszámú fűnyírót, az 51. tételszámú alumínium létrát, az 52. tételszámú gipszellőztetőt, a 254. tételszámú Canon ixus 115 HS fényképezőgépet, a 255. tételszámú Nikon fényképezőgépet, a 256. tételszámú Xiaomi akku bankot, a 295. tételszámú Bank lakossági forintszámla és takarékszámla egyenleget, a 298. tételszámú kerékpárt és a 299. tételszámú kerti ülőgarnitúrát adja összesen 6.207.225 (hatmillió-kétszázhétezer-kétszázhuszonöt) forint értékben a felperes,

a 4. tételszámú előszobai toloájtós beépített szekrényt, a 7. tételszámú WC-beli beépített mosdószekrényt, kézmosót és polcos részt, a 9. tételszámú Whirlpool hűtőszekrényt, a 10. tételszámú Whirlpool beépített sütőt, a 11. tételszámú Whirlpool beépített mikrohullámú sütőt, a 12. tételszámú TEKA szagelszívót, a 13. tételszámú Electrolux mosogatógépet, a 16. tételszámú Whirlpool indukciós főzőlapot, a 28. tételszámú háromelemes szekrénysort, a 30. tételszámú gyerekszoba bútort (szekrénysor + asztal), a 33. tételszámú gyermekszoba bútort (asztal, polc, szekrény, ágy), a 41. tételszámú fürdőszobai alsó szekrényt mosdóval, felső tükrösszekrényt és polcos szekrényt, a 42. tételszámú fürdőszobai lámpát, az 53. tételszámú gyermek fiókos ágyat, az 54. tételszámú gyermekágy matracot, az 55. tételszámú gyermek ágytakarót, az 56. tételszámú gyermek íróasztalt és forgószéket, az 57. tételszámú gyermekszobai IKEA magas polcot, az 58. tételszámú gyermekszobai kis műanyag kukát, az 59. tételszámú gyermekszobai íróasztali lámpát, a 60. tételszámú lézernyomtatót, a 62. tételszámú gyermekszobai állólámpát, a 63. tételszámú gyermekszobai szőnyeget, a 71. tételszámú gyermekszobai állólámpát, a 78. tételszámú gyermekszobai szőnyeget, a 79-80. tételszámú két darab gyermekszobai IKEA polcos szekrényt, a 82. tételszámú gyermekágyat, a 83. tételszámú gyermek ágymatracot, a 84. tételszámú gyermek ágyrácsot, a 85. tételszámú gyermek íróasztalt és gurulós fotelt, a 86. tételszámú társasjátékot, a 89. tételszámú Egy ropi naplója című könyvet, a 116. tételszámú IKEA karfás fotelt, a 117. tételszámú gyermek ágyat, a 118. tételszámú gyermek ágymatracot, a 119. tételszámú gyermek íróasztalt és polcot, a

120. tételszámú gyermek gurulós széket, a 121. tételszámú gyermekszobai állólámpát, a 122-123. tételszámú 2 darab IKEA fehér polcos szekrényt, a 125. tételszámú gyermekszobai szőnyeget, a 127. tételszámú „Na ki a Jani” felfújható játékot, a 130. tételszámú kb. 50 darab plüss játékot, a 131. tételszámú Lego játékot, a 137. tételszámú 30 darab képkeretet, a 139. tételszámú emeleti hálósobai éjjeliszekrényt, a 140. tételszámú 2 darab kisméretű szőnyeget, a 144. tételszámú 4 darab törölközőt, a 146. tételszámú személymérleget, a 147. tételszámú 10 darab 50×100 centiméteres törölközőt, a 149. tételszámú 4 darab fürdőszobai tárolót, a 150. tételszámú kézmosó adagolót, a 151. tételszámú hajszárítót, a 152. tételszámú 40×40 centiméteres elektromos fürdőszobai melegítőt, a 154. tételszámú 3 darab fürdőszobai szőnyeget, a 155. tételszámú gőzölős vasalót, a 156. tételszámú 4 darab szennyestartót, a 157. tételszámú 4 darab fehér műanyag tárolót, a 158. tételszámú 4 darab szürke műanyag tárolót, a 159. tételszámú 2 darab műanyag lavort, a 160. tételszámú műanyag tárolót, a 161. tételszámú ruhaszárítót, a 162. tételszámú Electrolux kézi ruhagőzölőt, a 164. tételszámú műanyag billenős kukát, a 165. tételszámú 30 darab fa, üveg, alumínium képkeretet, a 166. tételszámú kétágú fém állólámpát, a 168. tételszámú nappali szőnyeget, a 169. tételszámú 4 darab nagy szürke kaspót, a 170. tételszámú 2 darab Jysk közepes méretű szürke virágtartót, a 171. tételszámú 2 darab plédet, a 172. tételszámú Sony televíziót, a 174. tételszámú hatos áramelosztó hosszabbítót, a 175. tételszámú Xiaomi Bluetooth-t, a 176. tételszámú 2 darab 60×60-70×25 centiméteres faliképet, a 177. tételszámú 5 darab 0,5 és 0,7 literes boros palackot, a 178. tételszámú műanyag fedőt mikrohullámú sütőhöz, a 179. tételszámú 2 darab fém lábast, a 180. tételszámú muffin sütőformát, a 181. tételszámú süti formát, a 182. tételszámú tortaformát, a 183. tételszámú sütőformát, a 184. tételszámú hosszú sütőformát, a 185. tételszámú 9 darab színes poharat, a 186. tételszámú 5 darab italtartó kulacsot, a 187. tételszámú 12 darab textil asztalterítőt, a 188. tételszámú 1,7 literes Russel Hobbs vízforralót, a 189. tételszámú műanyag edényszárítót és tálcát, a 190. tételszámú 5 darab üvegtálat fedővel, a 191. tételszámú 10 darab különböző méretű fém és üveg fedőt, a 192. tételszámú IKEA evőeszköz szárítót, a 193. tételszámú kenyértartó dobozt, a 194. tételszámú 6 darab fém tárolódobozt, a 195. tételszámú recés kenyérszelő kést, a 196. tételszámú 3 darab ollót, a 197. tételszámú papírtörlő tartót, a 198. tétel számú kávé tartó fémdobozt, a 199. tételszámú 8 darab négyzet alakú IKEA műanyag tálcát, a 200. tételszámú Krups darálós kávéfőzőt, a 201. tételszámú kétliteres teás üvegtartót, a 202. tételszámú 1,5 literes teás üveget, a 203. tételszámú 12 darab műanyag tárolódobozt, a 204. tételszámú 6 darab teásbögrét, a 205. tételszámú 18 darabos, hiányos tányérkészletet, a 206. tételszámú 8 darab 3 deciliteres műanyag poharat, a 207. tételszámú 8 darab üvegpoharat, a 208. tételszámú fém pizzavágót, a 209. tételszámú 2 darab IKEA dugóhúzó, a 210. tételszámú 12 darabos IKEA evőeszköz készletet, a 211. tételszámú 3 darab szilikonos ecsetet, a 212. tételszámú konzervnyitót, a 213. tételszámú 3 darabos fehér késkészletet, a 214. tételszámú fekete nyelvű kiskést, a 215. tételszámú fekete nyelvű nagykést, a 216. tételszámú borlezárót, a 217. tételszámú 3 darab teafűtartót, a 218. tételszámú reszelőt, a 219. tételszámú citromfacsarót, a 220. tételszámú kézi fém habverőt, a 221. tételszámú 3 darab parafa alátétet, a 222. tételszámú jégkockakészítőt, a 223. tételszámú almaszeletelőt, a 224. tételszámú szűrőket, a 225. tételszámú botmixert, a 226. tételszámú Bosch turmixgépet, a 227. tételszámú smoothie-készítőt, a 228. tételszámú Tefal párolót tetővel, a 229. tételszámú műanyag limonádékészítőt, a 230. tételszámú 2 darab műanyag keverőtálat, a 231. tételszámú 4 darab fém keverőt, a 232. tételszámú 4 darabos Tefal edény szettet tetővel, a 233. tételszámú 2 darab palacsintasütőt, a 234. tételszámú 3 darabos Tefal nyeles edényt, a 235. tételszámú nagy Tefal serpenyőt, a 236. tételszámú 6 darab konyharuhát, a 237. tételszámú fém tésztaszűrőt, a 238. tételszámú IKEA tejhabosítót, a 239. tételszámú 6 darab talpas üvegpoharat, a 240. tételszámú szendvicssütőt, a 241. tételszámú IKEA kiszedő készletet, a 242. tételszámú 3 darab üveg IKEA szögletes sütőedényt tető nélkül, a 243. tételszámú szendvicssütőt, a 244. tételszámú 5 darab díspárnát,

a 245. tételszámú sárga állólámpát, a 246. tételszámú szürke tornaszőnyeget, a 247. tételszámú babzsákot, a 248. tételszámú műanyag tornahengert, a 249. tételszámú 1,5 kilogrammos súlyzópárt, a 250. tételszámú 3 darab széles tornaszalagot, a 251. tételszámú gumi ülőpárnát, a 253. tételszámú Asus notebookot, a 257. tételszámú kapcsoló elosztót, a 258. tételszámú egyensúlyfejlesztő labdát, a 259. tételszámú fehér állólámpát, a 260. tételszámú Xbox One 500GB-t, 2 kontrollert, játékokat, akkus elemeket, töltőt, a 261. tételszámú sárga állólámpát, a 262. tételszámú Bosch álló porszívót, a 263. tételszámú műanyag krumplitárolót, a 264. tételszámú 2 darab műanyag tárolót, a 265. tételszámú gofrisütőt, a 266. tételszámú viráglocsolót, a 267. tételszámú 9 darab fém tárolót, a 268. tételszámú nagy műanyag szatyrokat, a 269. tételszámú 15 darab virágcserepet, a 270. tételszámú Vileda felmosóvödröt és botot, a 271. tételszámú 2 darab bőröndöt, a 273. tételszámú BOA matracot, kerti bútort, rattan fellépőt és tárolószelekrényt, 6 személyes felfújható műanyag medencét, pezsgőfürdőt, a 275. tételszámú IKEA napernyőt és talpat, a 280. tételszámú fémvázás pihenő hintát, a 281. tételszámú Decathlon Artengo lengőteniszt, a 282. tételszámú 2 darab Curver márkájú nagy műanyag kerti tárolót, a 287. tételszámú asztalt 2 darab műanyag kerti széssel, a 288. tételszámú 2 darab napozóágyat, a 289. tételszámú Gardena 30 méteres locsolót tömlővel, a 290. tételszámú pumpát, metszőollót, fa polcot és a 293. tétel alól a két cég Zrt.-nél elhelyezett megtakarítás egyenlegét adja összesen 3.444.771 (hárommillió-négyszáz-negyvennégyezer-hétszázhetvenegy) forint értékben az I. rendű alperes tulajdonába.

A felperesnek fizetendő értékkülönbséget 61.663.998 (hatvanegymillió-hatszázhatvanháromezer-kilencszázkilencvennyolc) forintba felemeli, az elsőfokú perköltségét pedig 717.608 (hétszáztizethétezer-hatszáznyolc) forintba leszállítja.

A felperes által az állam javára fizetendő kereseti illetéket 600.000 (hatszázezer) forintba leszállítja, míg az I. rendű alperest terhelő 900.000 (kilencszázezer) forintba felemeli. A felperes által összesen fizetendő állam által előlegezett költséget 584.280 (ötszáznyolcvannégyezer-kétszáznyolcvan) forintba leszállítja, az I. rendű alperes által fizetendőt 953.300 (kilencszázötvenháromezer-háromszáz) forintba felemeli.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az állam javára a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára 265.810 (kétszázhatvanötezer-nyolcszázötz) forint viszontkereseti illetéket.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 220.098 (kétszázhuszezer-kilencvennyolc) forint másodfokú perköltséget.

A felperest 3.300.000 (hárommillió-háromszázezer) forint, az I. rendű alperest 1.700.000 (egymillió-hétszázezer) forint fellebbezési illetéknek az állam javára való megfizetésére kötelezi a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperes a (100. sorszámú keresetváltoztatása szerinti) megváltoztatott kereseteiben kérte

- annak megállapítását, hogy a helyrajzi számlú, helység ingatlan címe1szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan1) 63/100 arányban a saját, 37/100 arányban az I. rendű alperes tulajdona (1/1/a. számú kereset),
- az ingatlan1 I. rendű alperes tulajdonában álló 37/100 tulajdonjogának 43.682.200 forint megváltási ár ellenében, házastársi vagyontörség megosztása jogcímén a tulajdonába adását (1/1/b.),
- az ingatlanügyi hatóság megkeresését az ingatlan1 tulajdoni lapjáról az I. rendű alperes 50/100 tulajdonjogának törlése, és a saját 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzése érdekében (1/1/c.),
- annak megállapítását, hogy a II. rendű alperes felé fennálló kölcsöntartozások törlesztésére a felperes és az I. rendű alperes egymás közötti viszonyában kizárólag ő köteles (1/1/d.),
- a II. és a III. rendű alperes e keresetek tülésére kötelezését (1/1/e.).

Kérte továbbá elsődlegesen annak megállapítását, hogy a helyrajzi szám2, helység cím4 szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan2) 9/200 tulajdoni arányban a saját, 63/200 arányban az I. rendű alperes, valamint az ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek szerint változatlanul 22/50 arányban a IV. rendű és 10/50 arányban az V. rendű alperes tulajdona (1/2/a. számú kereset),

- az ingatlan2 tulajdonában álló 9/200 tulajdonjogának 7.500.000 forint megváltási ár ellenében, házastársi vagyontörség megosztása címén az I. rendű alperes tulajdonába adását (1/2/b.),
- a IV. és az V. rendű alperesek e keresetek tülésére kötelezését (1/2/c.), és
- ha az elsődleges kérelme nem teljesíthető, úgy másodlagosan az I. rendű alperesnek megtérítés jogcímén 4.284.835 forint megfizetésére kötelezését (1/2/d.).

Kérte még a vagyontörleg 4-52., 254-256. és 298., 299. tétele alatti ingóságoknak a saját, a 3., 53-140., 144-155., 159-169., 171-253., 257-297. tételszámú ingóságoknak az I. rendű alperes tulajdonába adását azzal, hogy a 144., 156., 157., 158. és 170. tételszámú ingóságokat természetben osszák meg egymás között (1/3. számú kereseti kérelem), és

- az elszámolás eredményeként házastársi közös vagyontörség megosztása címén az ő kötelezését az I. rendű alperes javára 10.587.011 forint 60 napon belüli megfizetésére.

[2] A keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:37. §-ára, 4:53. §-ára, 4:57. § (1) és (3) bekezdésére, 4:58. §-ára, 4:59. § (1) és (4) bekezdésére, 4:60. §-ára, 4:61. § (1) és (4) bekezdésére, 5:83. § (1) bekezdésére és 5:84. § (1) bekezdésére alapította.

[3] Az érvényesíteni kívánt jogok és a kérelmek ténybeli alapjául előadta, hogy az I. rendű alperessel az ingatlan2-ben 2010. október 19-én költöztek össze, és 2012. november 23-án házasságot kötöttek. Az életközösségük 2021. május 31-én szűnt meg. Az 1/2-1/2 arányú közös tulajdonukként nyilvántartott ingatlan1 42.000.000 forint vételárából

10.000.000 forintot a II. rendű alperestől kapott bankkölcsönből, 10.000.000 forintot a III. rendű alperestől igényelt családok otthonteremtési kedvezményéből (CSOK), további 13.500.218 forintot is közös vagyonból, 8.499.782 forintot pedig a különvagyonából teljesítettek. Az I. rendű alperes édesanyjától, az V. rendű alperestől közösen kaptak ajándékba 2.000.000 forintot. A testvérétől is kaptak közösen 7.400.000 forint kölcsönt, amelyből 6.300.000 forintot a közös vagyonukból fizettek vissza, 1.100.000 forintot pedig a különvagyonából teljesített. Lemondott ugyanis a testvére javára a dédszüleik egykori lakása bérleti jogának értékesítéséből befolyt 2.200.000 forint öt illető fele részéről. Az édesanyjától is kaptak 4.800.000 forint kölcsönt, amelyből 2.000.000 forintot neki ajándékozott. A fennmaradó 2.800.000 forintból az életközösségük alatt 920.000 forintot visszafizettek, a fennmaradó 1.880.000 forintot a kölcsönadó szintén neki ajándékozta. Az ingatlan1 eladójának 2016. április 7-én átutalt 3.500.000 forint teljes mértékben, a másik átutalás 700.000 forintjából pedig 19.782 forint a különvagyonra volt. Érvelése szerint, ezért az ingatlan-nyilvántartástól eltérően a vétellel az ingatlan1 60/100 arányban lett az ő és 40/100 arányban az I. rendű alperes tulajdona. A 47%-ban a különvagyonába, 53%-ban a közös vagyonba tartozott Toyota Prius típusú gépjárművüket 2016. szeptember 30-án 2.700.000 forintért eladták, és azt az ingatlan1 értéknövelő beruházásaira fordították: konyhabútort, beépített előszobai tolóajtós gardrób, vendégszobai beépített nyílóajtós gardrób és emeleti beépített nyílóajtós gardrób készítették. Álláspontja szerint az 1.269.000 forint beruházás az ingatlan 3%-os értéknövekedését eredményezte, ezért a tulajdonjog 63/100-ban illeti őt és 37/100 arányban az I. rendű alperest.

[4] Előadta továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan2 tulajdonjoga 18/50 arányban az I., 22/50 arányban a IV. és 10/50 arányban az V. rendű alperesé, akik használati megállapodást kötöttek a három különálló lakás használatára. Az I. rendű alperes kizárólagos használatában álló lakásban kezdték meg az életközösségüket, ahol jelentős és tartós értéknövekedést eredményező ráfordításokat végeztek: szobát alakítottak ki K.. utónevű gyermekük számára, több helyiséget többször is kifestettek, télikertet alakítottak ki, az ingatlan szigetelték, színezték, klímát építettek be, zuhanyfülkét és WC-csészéket cseréltek, párkányokat és nyílászárókat vásároltak meg és szereltek be, illetve új bútorokat is beszerettek. Érvelése szerint a közös vagyonból 8.569.670 forint értéknövelő beruházást végeztek, amellyel az ingatlan értéke 25%-kal nőtt, ekként 12,5% tulajdoni hányad illeti meg. Az I. rendű alperes az általa az életközösségüket megelőzően felvett 6.000.000 forint bankkölcsönre 2016. január 28-án 2.782.867,19 forintot előtörlesztett, amelyből 1.350.000 forintot az ő különvagyonából, 1.432.867 forintot a közös vagyonból teljesítettek. Az életközösségük alatt továbbá a havi részletekre 2.696.039,79 forintot fizettek ki. Az I. rendű alperessel szemben ezért 3.414.453 forint megtérítési igényt támasztott.

[5] Állította, hogy a 3. tétele számú, 4.777.000 forint értékű Mitsubishi Outlander gépjármű 536/1000 arányban a saját, 464/1000 arányban az I. rendű alperes tulajdona. A vagyonmérleg 4-53. és 298., 299. tétele száma alatti 1.271.805 forint értékű ingóságokat ő birtokolja, az I. rendű alperes pedig az 1.272.930 forint értékű 54-290. tétele számúakat. A 4-299. tétele számú ingóságok összértéke 2.544.735 forint, annak a fele 1.272.367 forint. Miután 1.329.805 forint értékű ingóság tulajdonjogára tart igényt, ezért 57.437 forint értékkiegymenlítést köteles megfizetni.

[6] Előadta azt is, hogy az öt lakástakarékpénztári megtakarításuk közül a 2021 szeptemberében „felvett” kettőt az ingatlan1 felújítására, korszerűsítésére, a napelemrendszerre fordította, ezért megtérítési kötelezettsége nincs. Az I. rendű alperes azonban 2022. februárban kétszer 843.853 forintot lakáscél nélkül „vett fel”, így 843.853 forintot köteles neki megtéríteni. A vagyonmérleg 295. tétele alatti, a II. rendű alperes felé fennálló, 2024. október 1-jén 3.849.152 forint tartozás fele részeként 1.924.576 forint

megfizetését kéri. A 297. tételszámú, a napelemek vásárlásához és telepítéséhez felvett kölcsönből 2024. október 1-jén fennálló 1.116.777 forint fele, 558.388 forint is az I. rendű alperest terheli. A vagyonszösségüket megelőzően az I. rendű alperes a Volkswagen Bora típusú járműve vásárlásához kölcsönt „vett fel”, amelyet 2011. február 23-án az ő különvagyonából 1.095.415 forinttal előtörlesztettek, így erre az összegre is igényt tart. Az ingatlan1-et terhelő bankkölcsön hitelbiztosítási díjára 2021. június 1. és 2024. október 31. között kifizetett 49.390 forint fele részeként 24.695 forintot, a 2022. februárban kifizetett 69.540 forint biztosítási díj fele részét és a 2024. szeptember 2-ig kifizetett 1.019.700 forint kölcsöntörlesztés fele részeként 509.850 forintot, összesen 590.010 forintot követelt. A 3. tételszámú gépjármű vásárlásához igénybe vett kölcsön 2024 júniusáig egyedül fizetett 577.800 forint törlesztés felére, 288.900 forintba is igényt tartott, amint a kötelező éves nagyszervizre 2022 tavaszán kifizetett 57.540 forint felére, 28.770 forintba is. Az ingatlan1 napelem-beruházására igénybe vett kölcsön törlesztőrészeire 2024. szeptember 2-ig kifizetett 676.495 forint fele részeként 331.247 forint követelést támasztott. Állította, hogy az I. rendű alperes az életközösségük utolsó éveiben havonta jelentősebb összegeket levett a bankszámlájáról, azokat külön gyűjtögette, és 27.300.000 forintot vont el így a közös vagyonból, amely az életközösség megszűnésekor is a birtokában volt. Ennek fele részeként 13.650.000 forint megtérítését kérte. Az I. rendű alperes az ingatlan1-re kötött közműszerződés alapján 2022 novemberében, az éves elszámoláskor az cég6.-tól visszacapott 78.736 forintnak csak a felét, 39.393 forintot fizetett meg neki, és 2022-ben további 50.000 forint visszatérítésre is jogosult volt, ezért 89.393 forint megfizetésére is kérte őt kötelezni. A cég8 által visszatérített 25.000 forint vízdíj kifizetését is kérte.

[7] Az I. rendű alperes az ellenkérelmében az ingatlan1-nek az ingatlan-nyilvántartástól eltérő tulajdoni hányadai megállapítására és felperes általi magához váltására, valamint a fennálló kölcsöntartozások jövőbeni felperesi törlesztésének megállapítására irányuló keresetek elutasítását, és a felperes 1/2 tulajdonjogának 28.400.000 forint megváltási ár ellenében – a maga, a két közös kiskorú és a korábbi házasságából származó gyermeke által lakottan – a saját tulajdonába adását, az ingatlanügyi hatóságnak a felperes 1/2 tulajdonjoga törlése és a saját 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése iránti megkeresését és annak megállapítását kérte, hogy egymás közötti viszonyukban a II. rendű alperes felé fennálló kölcsöntartozások kizárólag őt terhelik. Az ingatlan2-t érintő elsődleges és másodlagos kereset elutasítását is kérte. Nem vitatta, hogy az életközösség alatt közösen törlesztették az ezen ingatlant terhelő tartozást, és vállalta 2.145.890 forint megtérítését. Az ingóságok megosztását a felperestől eltérően, a 3., 20., 25., 37-38., 40-41., 46-47., 50-51., 255. és 256. tételszámú ingóságoknak a felperes, a 4-19., 21-23., 26-30., 39., 42-45., 48-49., 52-53., 140-141., 143-145., 147-148., 150., 152-153., 155-156., 158-163., 165-173., 175., 177-196., 198-234., 236-242., 244-246., 258., 263-272., 274., 276., 283., 288-290. tételszámúaknak a saját tulajdonába adásával kérte, és a vagyoni elszámolás eredményeként vállalta 26.558.932 forint értékkülönbség megfizetését.

[8] Azzal védekezett, hogy a felperes különvagyonai megtakarításának állított bankszámlapénz valójában a munkáltatójától leselejtezett, leírt raktártermékek értékesítéséből származó közös bevétel, amelyeket a felperes úgy „tisztázott”, hogy a készpénzt az édesanyja, a nővére, ő vagy az V. rendű alperes fizette be a bankpénztárba, illetve utalta a számlára. Az ingatlan1 megszerzéséhez a családjaiktól közösen kapott juttatások is egyenlő mértékűek voltak, ezért vitatta a felperes eltérő arányú tulajdonszerzését. A 31-36., 54-137., 139., 142., 146., 149., 151., 154., 157., 164., 174., 197., 247-253., 257., 259-262., 273., 275., 277-280., 282., 284-287., 291., 292. tételszámú ingóságokat mint a gyermekek személyes használati

tárgyait, játékait, felszereléseit, a 176., 235., 254. és 281. tételszámúakat mint a különvagyonát kérte a vagyonmérlegből kihagyni. A 138. tételszámú családi fotók kihagyását eszmei értékük miatt kérte, a 243. tételszámú tételt pedig azért, mert az 190. tételszámon is szerepel. A 3. tételszámú gépjárművet a felperes tulajdonába kérte adni, miután hosszú ideje a kizárólagos birtokában van, a kulcsát neki nem adta át az együttélésük alatt, és annak megszűnését követően sem.

[9] A vagyonmérlegbe 298. tételszámon beállította az szám1 szerződésszámú lakástakarékpénztári megtakarítást, amelyet 2021 decemberében az ingatlan1-et terhelő bankkölcsön törlesztésére használt fel. Ezért a kiutalt 1.381.235 forint fele, 690.617 forint megfizetésére kérte kötelezni a felperest. Állította, hogy a 299. tételszámon beállított szám2 szerződésszámú lakástakarékpénztári megtakarításból a felperes 2021. szeptemberben vagy októberben 1.381.235 forintot ismeretlen célra felhasználta, ezért szintén 690.617 forint megtérítését igényelte. 300. tételszámon az ingatlan1 2021. május 2. és 2022. január 4. közötti rezsiköltségére megfizetett 205.270 forint felére, 102.635 forintra tartott igényt. A 27.300.000 forint megosztására irányuló kereset elutasítását és a felperes által becsatolt hangfelvétel mint jogsértő bizonyítási eszköz mellőzését kérte. Nem vitatta a felperesnek az ingatlan2 közös vagyonból fizetett kölcsöntartozása fele összegeként 2.145.890 forint, az ingatlan1-et terhelő kölcsönre fizetett havi törlesztőrészeket feleként 144.416 forint és a 3. tételszámú gépjárműre fizetett havi részeket feleként 82.293, összesen 2.372.599 forint megtérítési igényét. Ezt meghaladóan az egyéb megtérítési igényeik elutasítását kérte.

[10] A módosított viszontkeresetében a felperest az ingatlan1 kizárólagos használata miatt 2022 januárjától 2024. márciusig 6.207.500 forint, 2024. áprilistól havi 246.120 forint többethasználati díj megfizetésére kérte kötelezni.

[11] A viszontkeresetét a Ptk. 5:13. § (1)-(2) bekezdésére alapította.

[12] Az érvényesíteni kívánt jog és a viszontkereseti kérelem ténybeli alapjául előadta: a házassági bontóper ideje alatt a közös gyermekek olyan rossz állapotba kerültek, hogy látható volt, a felperessel az osztott lakáshasználat nem sokáig tartható. A felperes nem volt hajlandó elhagyni az ingatlan1-et, ezért ő vállalta a gyermekek érdekében a kényszerű költözést. A tudta és hozzájárulása nélkül a felperes bemikrofonozta az ingatlan1-et, és a felvételeket a bontóperben becsatolta. Összeférhetetlen magatartásával, a hangfelvevők elhelyezésével a közös használatot ellehetetlenítette, így a tulajdonjogból fakadó használatra nincs lehetősége.

[13] A felperes a viszontkeresettel szembeni ellenkérelmében annak elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperes az ingatlan1-et önként és a visszatérés szándéka nélkül hagyta el.

[14] A II. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte, miután az az ingatlan1-re bejegyzett jelzálogjogát, az elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve a bejegyzés alapjául szolgáló kölcsönkötelmet nem érinti.

[15] A III. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[16] A IV. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset teljesítését elfogadta, ha az sem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 22/50 tulajdoni hányadát, sem a kialakult használatot nem érinti, nem változtatja meg.

[17] Az V. rendű alperes az ellenkérelmében a felperes és az I. rendű alperes házastársi közös vagyonának a megosztását nem ellenezte, az ingatlan² tekintetében ennek tűrésére kötelezését elfogadta. Elutasítani kérte azonban a felperes különvagyonra alapított, ingatlan²-t érintő kereseteit.

[18] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes az ingatlan¹ I. rendű alperesi 1/2 tulajdonjogából – házastársi különvagyoni szerzés jogcímén, ingatlan-nyilvántartáson kívül – 36/1000 arányú tulajdonjogot szerzett. A felperes 1/2 tulajdonjogát és az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett 36/1000 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta – házastársi közös vagyon megosztása, közös tulajdon megszüntetése jogcímén – a II. és a III. rendű alperesek bejegyzett jogainak érintése nélkül.

A felperest, a II. és a III. rendű alperest a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének a tűrésére kötelezte.

A vagyonleltár 3-52., 295., 298. és 299. tétele alatti ingóságokat összesen 6.764.297 forint értékben a felperes, a 93-290. tétele számúakat és a 293. tétel alatti két cég Zrt. megtakarítási számla 1.687.706 forint egyenlegét összesen 2.913.866 forint értékben az I. rendű alperes tulajdonába adta.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 60 nap alatt 55.693.720 forint értékkülönböt és 15 nap alatt 1.365.500 forint perköltséget.

A felperest 660.000 forint, az I. rendű alperest 840.000 forint eljárási illetéknek az állam javára, az állami adó- és vámhatóság illetékbevételei számlájára való megfizetésére hívta fel.

A felperest 614.880 forint, az I. rendű alperest 872.575 forint állam által előlegezett költségnek a törvényszék gazdasági hivatala által közölt számlára való megfizetésére kötelezte.

Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

Az ítélet jogerőre emelkedését követően elrendelte, hogy az ingatlanügyi hatóság az ingatlan¹ felperes nevén nyilvántartott 1/2 tulajdonjogát az I. rendű alperes javára jegyezze be, aki ezáltal 1/1 arányú tulajdonossá válik. Elrendelte az ingatlan² I. rendű alperesi 18/50 tulajdoni hányadára a 6/II. számú végzése alapján bejegyzett perfeljegyzés tényének törlését.

[19] A kiegészítő ítéletével megállapította, hogy az ingatlan¹-et terhelő, a II. rendű alperes javára fennálló még hátralékos kölcsöntartozás a felperes és az I. rendű alperes egymás közti viszonylatában kizárólag az I. rendű alperest terheli.

A felperest további 61.655 forint, az I. rendű alperest további 78.470 forint állam által előlegezett költségnek a törvényszék gazdasági hivatala által közölt számlára való megfizetésére is kötelezte.

[20] A döntését a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 137. § (3) bekezdésére, a Ptk. 4:34. § (2) bekezdésére, 4:35. § (1) bekezdésére, 4:37. § (1), (3)-(4) bekezdésére, 4:38. § (1)-(2) bekezdésére, 4:40. §-ára, 4:53. § c) pontjára, 4:57. § (1) bekezdésére, 4:58. §-ára, 4:59. § (1)-(2) bekezdésére, 4:60. § (1) bekezdésére alapította.

[21] A határozata indokolása szerint a felperes tévesen hivatkozott arra, hogy az ingatlan2-ben 9/200 arányú tulajdonjogot szerzett, mert a beruházás az ingatlan eredeti szerkezetét nem érintette. A forgalmi értékét növelő beruházás volt azonban a külső hőszigetelés, a klímaberendezés, a zuhanykabin és wc-csere, ezért e beruházások értéknövekményének a megtérítésére irányuló másodlagos keresete alapos. A közös vagyomból az I. rendű különvagyona történt ráfordítás megtérítése címén az I. rendű alperes a szakvélemény szerinti 8.162.000 forint értéknövekmény fele, 4.081.000 forint és ezen felül a felperes különvagyonából történt ráfordításként 1.031.609 forint megtérítésére köteles.

[22] Az ingatlan1 megvásárlásánál a törvényszék úgy számolt, hogy a 42.000.000 forint vételárból a felperesnek és az I. rendű alperesnek is volt a szülőjétől kapott 2.000.000-2.000.000 forint különvagyona. A felperesnél az édesanyjától kapott 2.800.000 forint kölcsönből vissza nem fizetett 1.880.000 forint támogatás is különvagyonnak minősült. A testvérétől kapott 7.400.000 forint kölcsönből pedig 1.100.000 forintot a különvagyonából fizetett vissza. Ezért 4.980.000 forint különvagyona volt, amely a vételár 11,85%-a. Az I. rendű alperes 2.000.000 forint különvagyona a vételár 4,7%-a, így a közös vagyon 83,45%, amelyből a feleket egyaránt 41,725% illeti. A felperes ezért az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően 11,85+41,725, kerekítve 53,6% arányban szerzett tulajdonjogot.

[23] Az ingatlan1 megváltási árának a meghatározásánál abból indult ki, hogy a közös gyermekek még kiskorúak, akiknek a lakhatását a felek elsődlegesen a közös lakásban kötelesek biztosítani. A következetes bírói gyakorlat szerint az ingatlan lakott forgalmi értéke a beköltözhető forgalmi érték 50%-a. Az ingatlanban a volt házastársakon kívül a két közös és az I. rendű alperes korábbi házasságából született, időközben nagykorúvá vált gyermek, azaz öt személy élt. A lakott forgalmi érték az öt személy lakhatásának értékcsökkentő hatását jelenti, ezért az egy főre eső értékcsökkenés 10%, a két kiskorú gyermekre 20%. A beköltözhető forgalmi érték 118.060.000 forint. A két kiskorú gyermek lakhatására tekintettel 20%, 23.612.000 forint levonásával a lakott forgalmi érték 94.448.000 forint. A felperes különvagyonából szerzett 3,6% tulajdonjog értéke 3.400.128 forint. A lakott értékből ezt levonva a különbözet 91.047.872 forint, és ennek fele, 45.523.936 forint illeti a volt házastársakat közös vagyoni jutóként. Az ingatlant pedig a közös kiskorú gyermekek lakhatásának és megfelelő körülményeinek biztosítása érdekében a kérelme szerint az I. rendű alperes tulajdonába adta.

[24] Elszámolása szerint a közös vagyon értéke az ingatlan1 94.448.000 forint, a 3-299. tételszámú ingóságok 9.678.163 forint értéke és az ingatlan2 8.162.000 forint értéknövekménye alapján 112.288.163 forint. A felperesnek az ingatlan1-ben lévő 3.400.128 forint és a 3. tételszámú gépkocsiban lévő 119.425 forint különvagyont levonva a felosztható közös vagyon 108.768.610 forint, ebből egy-egy fél jutója 54.384.305 forint és a felperesnek ezen felül jár a 3.519.553 forint különvagyona, összesen 57.903.850 forint. A tulajdonába adott 3-52., 295., 298. és 299. tételszámú ingóságok értéke 6.764.297 forint, így jár még neki 51.139.561 forint értékkülönbözet. Megtérítés címén igényt tarthat továbbá az ingatlan1 kölcsöntartozására az életközösség megszakadását követően fizetett összeg alapján 1.236.227,5 forint, a 3. tételszámú gépjármű lízingdíjára befizetett összeg felére, 288.900 forint, az ingatlan2-re fordított különvagyona címén 1.031.609 forint és az ingatlan2-t terhelő különadósságra közösen teljesített befizetés felére, 2.145.890 forint, összesen 4.702.626 forint. Az I. rendű alperesnek jár az ingatlan1 biztosítására, rezsiköltségére, vízóracseréjére a felperes helyett fizetett 148.648 forint. A megtérítési igények egymással szemben elszámolásával a felperesnek 4.554.158 forint jár. Az I. rendű alperes ezért összesen $(51.139.561 + 4.554.158 =)$ 55.693.719 forintot köteles „házastársi vagyonszétválás megfizetése” jogcímen megfizetni.

[25] A viszontkereset elbírálásánál elfogadta az I. rendű alperes azon érvelését, hogy a lakásból a gyermekek nyugalmanak biztosítása érdekében költözött el, és a felperes által a lakásban elhelyezett hangrögzítő készülékek miatt pszichésen nem tartotta megfelelőnek a közös lakáshasználatot. Az osztott lakáshasználatot szabályozó ítélet jogerőre emelkedését követően azonban lehetősége lett volna körülményváltozásra alapítva a lakáshasználat megváltoztatását és a kizárólagos használat biztosítását kérni, ilyen kérelme azonban nem volt. A saját döntése alapján hagyott fel a közös ingatlan használatával, ahova bármikor visszatérhetett volna, a lakásnak a saját és a gyermekek használatában álló szobáit használhatta, hasznosíthatta volna. Többlethasználati díjat ezért a felperestől nem igényelhet.

[26] Alaptalannak találta a felperes azon állítását, hogy az édesanyja és a testvére bankszámlájáról 2010. december és 2014. között átutalt pénzeszegek a különvagyónak minősülnek. Kétséget kizáróan megállapíthatónak találta, hogy a felperes a jövedelme kiegészítéseként a cége által leselejtezett műszaki termékeket értékesített. Ezt igazolta az I. rendű alperes következetes előadása, az V. rendű alperes nyilatkozata, tanú1 tanúvallomása, a felperes e-mailje és 2012. évi adóbevallása. A per során a későbbiekben már a felperes sem vitatta, hogy műszaki cikkek értékesítéséből jövedelme származott. Valósnak fogadta el ezért az I. rendű alperes azon állítását, hogy a felperes bankszámlájára havi rendszerességgel utalt 50.000-100.000 forint a felperes által előzetesen, készpénzben átadott pénzeszegek utalása volt és házastársi közös vagyonnak minősült. felperesnének és tanú6nak a részletesen idézett tanúvallomását pedig nem fogadta el.

[27] Megítélése szerint az I. rendű alperes sikertelenül próbálta bizonyítani az ingatlan2 télikertje kialakításának különvagyoni jellegét, azt tanú3 és tanú1 tanúvallomása sem igazolta.

[28] Tévesnek találta a felperes azon álláspontját, hogy a házastársak a 2014. április 17-én eladott Toyota Yaris gépkocsi 550.000 forint eladási ára felhasználásával vették 2015. január 27-én a Toyota Priust. Az eladási árat nem kezelték elkülönülten, az vegyült a közös vagyonnal, amit elkölthettek. Nem igazolt ezért, hogy a különvagyoni jármű eladási árát a 9 hónappal később vett Toyota Prius vételárára fordították. Alaptalannak ítélte ezért a felperes azon érveit is, hogy a Toyota Priusban 900.000 forint, (29,6%) különvagyona volt, és mivel a befolyt 2.700.000 forint vételár 29,6%-át, 799.200 forintot az ingatlan1 beépített bútoraira fordítottak, ezért az ingatlanban további tulajdonjogot szerzett. Az I. rendű alperes vitatta a különvagyon létét és elszámolhatóságát, az V. rendű alperes hitelt érdemlő nyilatkozata szerint az ingatlan1 bútorzatára 1.000.000 forintot adott át a házastársaknak. A bútorzatra tehát közel azonos mértékű különvagyonuk volt, a felperes ezért megtérítési igényt nem terjeszthet elő. A beépített bútorzat értéke egyébként is az ingatlan forgalmi értékében nyilvánul meg.

[29] A törvényszék számítása szerint a Volkswagen Bora gépkocsi 1.500.000 forint vételárából 450.000 forint az I. rendű alperes különvagyona volt, a további részét kölcsönből fizette. A kölcsönt a felperes 1.095.415 forint megfizetésével törlesztette, majd azt 700.000 forintért értékesítették és az eladási ár 43%-a, 301.000 forint a felperes különvagyona volt. Az eladási árat rövid időn belül a Toyota Verso gépkocsi 3.850.000 forint vételárára fordították, amelyben így a felperesnek 7,8% különvagyona volt. A jármű totálkáros lett, a roncsértéken történt 1.541.700 forint eladási árból a felperes 7,8% különvagyona 120.250 forint. A három hónappal később lízingelt 3. tétel alatti gépkocsi 4.500.000-5.000.000 forint vételárából a 120.250 forint különvagyon kb. 2,5%-nak felelt meg. A jelenlegi forgalmi értékből a felperes különvagyona 119.425 forint, amelynek a megtérítését igényelheti.

[30] Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolása szerint a közös ingóságokat a célszerűség és a méltányosság elve alapján az életközösség megszűnése óta fennálló birtokállapotnak megfelelően osztotta meg, és adta a volt házastársak tulajdonába, miután

azok évek óta ténylegesen a használatukban állnak. A 3. tételszámú gépkocsit a felperes tulajdonába adta, mert az életközösség megszakadásától a használatában áll, folyamatosan birtokolja. Nem adta ki az I. rendű alperesnek írásbeli felszólításra sem, ezzel őt a használatától elzárta.

[31] Alaptalannak találta a felperes azon állítását, hogy a házastársi közös vagyonba 27.300.000 forint készpénz is tartozik, amelyet az I. rendű alperes 2018. végétől 2021. május 31-ig vont ki a közös vagyonból. Ennek igazolására alaptalanul indítványozta a nem ismert módon, helyen és időben készült – a felperes és tanú2 közötti – telefonbeszélgetést rögzítő hangfelvétel bizonyítékkénti felhasználását. A BH2001.110. és BH2024.9.209. számú döntésekből tükröződő bírói gyakorlat szerint a vitatott hangfelvételt csak akkor használhatná fel a pénzvagyon meglétének a bizonyítására, ha ez semmilyen más módon nem igazolható. Ezért elsődlegesen azt kellett volna bizonyítania, hogy az állított időszakban az I. rendű alperesnek volt olyan nagyságú jövedelme, amelyből az ötfős család kiadásain felül lehetősége volt ilyen összeget megtakarítani. A felperes először azzal érvelt, hogy a pénzösszeg az I. rendű alperes munkáltatójától feketén kapott jutalékokból származik. tanú5 és tanú4 ezt cáfoló tanúvallomásainak ismeretében a felperes utóbb azzal érvelt: a közös vagyonból kivont pénz abból származik, hogy az I. rendű alperes a bankszámlájáról indokolatlanul vett ki készpénzt. Az elsőfokú bíróság azonban nem fogadta el azon levezetését, hogy 2018-tól szerinte mely készpénzkivétel volt indokolt, és melyek voltak indokolatlanok. Életszerűnek és hitelt érdemlőnek fogadta el az I. rendű alperes azon állítását, hogy a megélhetési költségek, a három gyermek költségei, a nyaralások, utazások, az ingatlanl kiadásai indokolták a készpénzfelvételeket. A pénzfelvételek és azok mértéke sem igazolja, hogy az I. rendű alperesnek egyáltalán lehetősége volt a felperes által állított összegű megtakarításra és annak elvonására. A hangfelvétel önmagában egyébként sem alkalmas a pénzvagyon meglétének és birtokának kétséget kizáró igazolására. Mindezt a hangfelvételt a bizonyítékok köréből kizárta, és a hangfelvétel vizsgálata iránti szakértői bizonyításra irányuló felperesi indítvány teljesítését mint szükségtelent mellőzte. Nem adott helyt a felperesnek az I. rendű alperesről a házassági bontóperben készült pszichológus szakvélemény beszerzése iránti indítványának sem, mert az nem alkalmas annak igazolására, hogy a felek rendelkeztek-e és milyen pénzvagyonnal, az kinek a birtokában van.

[32] Álláspontja szerint a felperes nem igazolta, hogy a napelemek létesítését követően az I. rendű alperes olyan áram- vagy közműdíj visszatérítésben részesült, amellyel felé nem számolt el, állítását a szolgáltatói megkeresések nem igazolták. Tévesen érvelt azzal is, hogy a napelem létesítésével összefüggő megtérítési igénye lehet. Maga döntött arról, hogy az életközösség megszakadását követően ennek költségeire bankkölcsönt vesz fel, amit nem vitatottan a közös lakástakarékpénztári megtakarításokból egyenlített ki. A döntése következményeként felmerült kölcsönfelvétellel járó járulékos banki költségeket maga tartozik viselni.

[33] A törvényszék mint szükségtelent mellőzte a felperesnek az I. és az V. rendű alperes bankszámláira, megtakarításaira nézve a Magyarországon működő összes bank megkeresésére irányuló indítványát, mert a perben nem merült fel adat arra, hogy az I. rendű alperesnek az ismerteken kívül más banknál számlája lenne. A pernek pedig nem volt tárgya az V. rendű alperes vagyoni helyzetének a vizsgálata.

[34] Nem fogadta el az I. rendű alperes azon érvelését, hogy a közös ingóságok köréből a gyermekszoba bútorzatát ki kell hagyni, mert ezen közösen vásárolt ingóságokat a felperesnek az I. rendű alperes elköltözését követően pótolnia kellett. A szobabútor nyilvánvalóan nem a kiskorúak saját vagyona. Az I. rendű alperes nem igazolta, hogy a 176., 235., 282., 281. tételszámú ingók a különvagyonába tartoznak, e körben az V. rendű alperes nyilatkozatot nem tett. A 254. tételszámú fényképezőgépnél a felperes vitatta, hogy az az I.

rendű alperes ajándéka volt, maga családi ajándéknak tekintette. Az I. rendű alperesnek az ingóságok különvagyonba tartozására nem volt bizonyítási indítványa.

[35] A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte és

a) annak megállapítását, hogy az ingatlan1 63/100 arányban az ő, 37/100 arányban az I. rendű alperes tulajdonában áll,

b) az ingatlan1 öt illető 63/100 tulajdonjogának 74.377.800 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adását,

c) annak megállapítását, hogy az ingatlan2 9/200 arányban az ő, 63/200 tulajdoni arányban az I. rendű alperes, valamint az ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek szerint változatlanul 22/50 arányban a IV. és 10/50 arányban az V. rendű alperes tulajdona,

d) az ingatlan2 öt illető 9/200 tulajdonjogának 7.500.000 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adását, a IV. és az V. rendű alpereseknek ezen kérelem és a c) pont alatti kérelem tülésére kötelezését,

e) a 4., 7-8., 21-22., 25-26., 28., 35., 37-44., 48., 49., 51., 254-256. és 298-299. tételszámú ingóságoknak a saját, a 3., 5., 9-20., 23-24., 27., 29-34., 45-47., 52-140., 144-155., 159-169., 171-253., 257-290. tételszámúaknak az I. rendű alperes tulajdonába adását, és

f) az I. rendű alperesnek házastársi közös vagyon jogcímén 99.035.519 forint megfizetésére kötelezését.

Másodlagosan az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte és

a) annak megállapítását, hogy az ingatlan1 63/100 arányban az ő, 37/100 arányban az I. rendű alperes tulajdonában áll,

b) az ingatlan1 öt illető 63/100 tulajdonjogának 70.371.000 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adását,

c) a 4., 7-8., 21-22., 25-26., 28., 35., 37-44., 48., 49., 51., 254-256. és 298-299. tételszámú ingóságoknak a saját, a 3., 5., 9-20., 23-24., 27., 29-34., 45-47., 52-140., 144-155., 159-169., 171-253., 257-290. tételszámúaknak az I. rendű alperes tulajdonába adását, és

d) az I. rendű alperesnek házastársi közös vagyon jogcímén 95.926.855 forint megfizetésére kötelezését.

A harmadlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítására irányult.

[36] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság döntése a Ptk. 4:4. §-át, 4:37. §-át, 4:59. § (1) bekezdését, 4:60. § (1)-(2) bekezdését, 4:61. § (4) bekezdését, 5:84. § (1) bekezdését és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 237. §-át, 269. § (4)-(5) bekezdését, 265. § (3) bekezdését, 279. § (1) bekezdését és 300. §-át is sérti.

[37] Arra hivatkozott, hogy a törvényszék a különvagyona meghatározásánál a bizonyítékokat okszerűtlenül értékelte, a tényeket iratellenesen és tévesen állapította meg. Az elsőfokú ítélet indokolásával szemben a 2012. évi adóbevallásában ingatlan bérbeadásából származó bevételek jelentek meg. Az I. és az V. rendű alperes személyes nyilatkozatait semmilyen bizonyíték nem támasztja alá, a bankszámla-kivonatok alapján az állapítható meg, hogy az édesanyja nem készpénzt fizetett be a számlára, hanem ajándéknak szánt összegeket utalt át neki. A törvényszék az édesanyja és a testvére tanúvallomását tévesen értékelte. tanúl az I. rendű alperes barátnőjeként közvetlen információval a vagyoni viszonyairól nem

rendelkezett. tanú⁴ az I. rendű alperes kollégája volt. Ha a valóságnak megfelelően nyilatkozott, úgy indokolatlan lett volna, hogy annyira izguljon, hogy két szem nyugtatót kelljen bevennie a tárgyalás előtt. Mindez arra enged következtetni, hogy a tanút akár az I. rendű alperes, akár a közös munkáltatójuk felkészítette a valótlan tartalmú vallomástételre.

[38] Álláspontja szerint azt is iratellenesen állapította meg a törvényszék, hogy az cég⁴nél vezetett számlájáról 2012. márciusban és áprilisban felvett 1.200.000 forint készpénzt az ingatlan² felújítására fordították. Négyyszer volt ebben az időszakban készpénzfelvétel összesen 799.000 forint összegben, de egyetlen okirat sem igazolja, hogy e készpénzt az ingatlan² felújítására fordították. A bankszámla-kivonatok azt sem bizonyítják – sőt cáfolják –, hogy a felvett összegek a különvagyonából származtak. Ugyanakkor azt egyértelműen bizonyítják, hogy a családtagjai az évek alatt folyamatosan támogatták, és ezen összegek lekötésével 2016. április 7-ig folyamatosan rendelkezett különvagyonnal. Ebből 2011. február 23-án a Bank¹nek megfizetett 1.095.415 forintot, 2016. január 22-én az I. rendű alperesnek hitelkiváltás közleménnyel 1.350.000 forintot. 2016. április 7-én 700.000 forintot teljesített a cég²nél vezetett számláról az ingatlan¹ eladójának, amelyből 19.782 forint volt a különvagyon. Az ugyanezen a napon az cég⁴nél vezetett számlájáról utalt 3.500.000 forint egésze a különvagyon volt. Indokolatlanul hagyta figyelmen kívül az elsőfokú bíróság a 2011. július 29-én a számlájára érkezett 242.479 forint nyugdíjpénztári átutalást és a 30. sorszámu jegyzőkönyvben rögzített, a tárgyaláson felmutatott két okiratot is.

[39] Fenntartotta, hogy 8.499.782 forint különvagyonát használta fel az ingatlan¹ megvásárlásához, amelyből 1.100.000 forint a dédszülők egykori ingatlana bérleti jogának értékesítéséből öt megillető rész testvérének való visszafizetéséből, 2.000.000 forint az édesanyjától kapott ajándékból, 1.800.000 forint az édesanyja által nyújtott kölcsönből a javára elengedett és így ajándékozott összegből, 3.519.782 forint pedig a bankszámláin meglévő különvagyonából származott. Nézete szerint az elsőfokú bíróság a gépjárművek vásárlásából és értékesítéséből származó külön- és közös vagyoni bevételeket is tévesen határozta meg. A 2016. szeptember 30-án 2.700.000 forint vételárért eladott forgalmi rendszám² forgalmi rendszámú gépjárműben 47%, 1.269.000 forint különvagyon volt, és ezt fordították az ingatlan¹ értéknövelő beruházásaira, többek között ebből fizették ki a beépített bútorokat. Ezzel a tulajdonjoga 3/100 hányaddal nőtt.

[40] Vitatta az ingatlan¹ megváltási árát és a gyermekek bentlakása miatti értékcsökkenésnek a törvényszék által megállapított mértékét. A számítását a Kúriának a közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos bírói gyakorlat vizsgálatára felállított joggyakorlat-elemző csoport 2014.El.II.JGY.1/2. számú összefoglaló véleményében és a Pfv.21.323/2015/4. számú határozatában kifejtettekkel is ellentétben állónak ítélte. Hangsúlyozta, hogy az I. rendű alperes és a gyermekek az ingatlan²-ben élnek, ezért nem minősülhetnek bentlakónak, bent maradónak. A gyermekekre tekintettel ezért forgalmi értékcsökkenés megállapításának nincs is helye. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy az elsőfokú ítéletben alkalmazott korrekció rendkívül eltúlzott és méltánytalan. Az I. rendű alperes nagykorú gyermeke a Pfv.21.323/2015/4. számú döntés alapján a megváltási ár kiszámításánál nem vehető figyelembe. A két kiskorú gyermek bentlakásával fennálló értékcsökkenés pedig legfeljebb 6.300.000 forint lehet, miután a szakvéleménye alapján a két gyermek bentlakásának értékcsökkentő hatása 10% mértékű.

[41] Az ingatlan² esetében kifogásolta: az elsőfokú bíróság az anyagi pervezetése körében nem tájékoztatta arról, hogy öt terheli annak bizonyítása, miszerint a közösen végzett átalakítások tulajdonjogot keletkeztető beruházásoknak minősülnek-e, és ennek érdekében szakértői bizonyítás indítványozása és elrendelése szükséges. A Pp. 237. §-át és 300. § (1) bekezdését is megsértette a törvényszék, amikor szakértelem hiányában szakkérdésben foglalt állást. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a házastársaknak az együttélés alatt végzett, az

ingatlan értékét tartósan és jelentősen növelő, de az épület szerkezetét, alapterületét nem érintő beruházásai a Kúria Pfv.21.079/2023/7. számú döntése alapján tulajdonszerzést eredményeznek, amelyet az ingatlan2 esetében a szakvélemény igazol.

[42] Az ingóságok megosztását amiatt vitatta, mert az elsőfokú bíróság a kifejezetten az ingatlan1-be vásárolt és oda szánt valamennyi ingóságot a kérelmével ellentétben az ő, és nem a kizárólagos tulajdonossá váló I. rendű alperes tulajdonába adott. Méltánytalannak ítélte ezt az ingóságok körében őt így terhelő jelentős összegű fizetési kötelezettség miatt is. A 3. tételszámú gépjármű tulajdonába adását pedig azért sérelmezte, mert azt az I. rendű alperes 3 éve kivonatta a forgalomból, a visszahelyezése iránt nem intézkedett, a jármű állaga a folyamatos állás miatt romlik. Az elsőfokú döntés révén pedig a háromévi állásból fakadó értékcsökkenés és az üzemképes állapotba helyezéssel járó valamennyi költség is őt terheli.

[43] Vitatta a törvényszék azon álláspontját, hogy a napelem beruházásra 2021. június 1-jén felvett 3.280.000 forint Bank kölcsön megtérítését és elszámolását nem igényelheti. Az I. rendű alperes sem állította, hogy a kölcsönigénylést nem közösen kezdeményezték, és arról az életközösség alatt ne közösen döntöttek volna. Az ingatlan1-et a követelés biztosítására jelzálogjog terheli. Az I. rendű alperes ezért köteles a részére a kereset szerinti összeget megtéríteni.

[44] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság maga vette végig az ítéletében, hogy mely okoknál fogva nem lehetett más bizonyítékkal, kizárólag hangfelvétellel igazolni, hogy az I. rendű alperes elvont 27.300.000 forintot a közös vagyonból, amely az életközösség megszűnésekor rendelkezésre állt. A BH2017.11.366., BH2013.8.324., BH2001.3.110. és ÍH2015.98. számú határozatokból tükröződő bírói gyakorlat alapján a csatolt hangfelvétel elkészítése és felhasználása nem minősül visszaélésnek, nem okoz aránytalan sérelmet, és csak ezzel állapítható meg a valós tényállás. Ezért a törvényszéknek azt értékelnie kellett volna, és nem zárhatta volna ki a bizonyítékok közül. tanú4 és tanú5 tanúvallomását is helytelenül értékelte, azokból nyilatkozatokat szemezgetett, és okszerűtlen feltételezéseket vont le. Hortobágyi Nóra tanúvallomását kizárta a bizonyítékok közül, tanú5, tanú4 és tanú2 vallomását viszont nem, holott utóbbiaktól egyértelműen nem volt elvárható az objektív vallomástétel. Az I. rendű alperes a bankszámlakivonatai alapján 2017-től ugrásszerűen egyre több alkalommal vett fel a számlájáról készpénzt, amelyekről neki nem volt tudomása, a készpénzfelvételeket az életkörülményeik nem indokolták. Ezen összegekkel ekként az életközösségük megszűnése napján is rendelkezett.

[45] Hangsúlyozta, hogy az cég6. az igazolása szerint 78.736 forintot térített meg az I. rendű alperesnek, amelyek az általa teljesített áramszolgáltatási díjak visszafizetését jelentették. Ebből az I. rendű alperes csak 39.393 forintot fizetett meg neki, a fennmaradó összeget nem fizette ki a részére.

[46] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a tényállás teljeskörű felderítéséhez szükséges bizonyítást nem folytatta le. Indokolatlanul utasította el az I. és az V. rendű alperes bankszámláinak és megtakarításainak felderítését célzó banki megkeresésekre és a becsatolt hangfelvétel igazságügyi szakértői vizsgálatára irányuló bizonyítási indítványát. Tévesen mellőzte az ingatlan2 forgalmi értékének megállapítása iránti szakértői vélemény beszerzését is.

[47] Az I. rendű alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte és a viszontkeresete teljesítését, a felperesnek 2022. januártól 2024. márciusig 6.207.500 forint, 2024. áprilistól a tulajdonközösség megszüntetéséig havi 246.120 forint, 2025. februárig számítva összesen 8.914.820 forint többlethasználati díj megfizetésére

kötelezését, a fizetendő értékkülönbséget ezen összeggel csökkentését, a házastársi közös vagyonnak az ellenkérelme szerinti megosztását és a 4., 7., 9-13., 16., 28., 30., 33., 38., 40-42., 48. és 51., 93-290. tételszámú ingóságok, a 293. tételszám alatti két cég Zrt. megtakarítási számla 1.687.706 forint egyenlegének a tulajdonába adását és a fizetendő értékkülönbségnek – a többlethasználati díj összegével is csökkentve – 34.967.007 forintba való leszállítását. A perköltségről szóló rendelkezést elsődlegesen úgy kérte megváltoztatni, hogy az ítéltábla a felperest kötelezze a perben felmerült költségek, így az ügyvédi munkadíj viselésére, másodlagosan pedig az eljárási illeték és a szakértői díjak fele-fele arányú viselése mellett annak megállapítását kérte, hogy mindkét fél maga viseli a jogi képviselétével felmerült költséget.

[48] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást nem teljeskörűen tárta fel, egyes bizonyítékokat nem kellő hangsúllyal értékelt, és téves jogi következtetésre jutott, amikor a különvagyoni igényeket elbírált, a többlethasználati díj megfizetése iránti viszontkeresetet elutasította, az elszámolásból az ingatlan1-et még terhelő kölcsöntartozást és az általa végtörlesztett lízingdíj összegét kihagyta.

[49] Arra hivatkozott, hogy az ingatlan1 vételárát mindketten azonos mértékben biztosították. A felperes testvérétől közösen kapott kölcsönt maradéktalanul visszafizették. A becsatolt bérleti szerződés a testvér nevére szól, a dédszülők őt kívánták juttatásban részesíteni. A kifizetések összegét és időpontját sem igazolta a felperes, ennek hiányában a különvagyoni hivatkozása alaptalan, ahogyan az is, hogy az édesanyja 1.880.000 forintot ajándékozott a részére. felperesné és Hortobágyi Nóra tanúvallomása ezt nem igazolta.

[50] Nézete szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az ingatlan2-n végzett beruházások nem ráépítés jellegűek. Tévesen következtetett azonban arra, hogy ezekhez a felperes különvagyonából 1.031.690 forintot felhasználtak. A bankszámlakivonatok alapján a felperes a cég2-nél vezetett számlájára fizetett be, illetve fizettetett be vele, az V. rendű alperessel vagy a hozzátartozóival a műszaki cikkek értékesítéséből befolyt összegeket, majd azokat átutalta az cég4-nél vezetett számlájára. Lekötései voltak, ide-oda mozgatta a pénzeket. Nem csatolta az cég4-nél vezetett számla 2012. májusi, júniusi és júliusi kivonatait, ezért nem látható, hogy a felvett összegeket nem fizette-e be, vagy kötötte le a következő hónapban. A bankszámlájáról felvett pénzösszegek felhasználását ezért nem bizonyította. tanú3 tanúvallomása és az V. rendű alperes nyilatkozata is igazolta azonban az ő állítását, hogy a felperes az ingatlan2-n végzett munkákhoz nem járult hozzá. Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor a szakvéleményben meghatározott teljes értéknövekedés bruttó értékével számolt, és nem bontotta le külön azokra a tételekre, amelyek – ha a felperes különvagyoni állításai megállnak – a javára elszámolandóak, és azokra, ahol nem tudta igazolni a különvagyoni ráfordításait. Hibásan számolt a törvényszék akkor is, amikor a 8.161.594 forint összeget felezte, majd az 1.031.609 forint felperesi különvagyoni megtérítést még duplán szerepeltette, és kétszeresen elszámolta. A kiegészítő szakvélemény szerint, ha a tulajdonostársak közösen viselték a szigetelés, állványozás és lábazatszigetelés költségét, úgy „annak minden részét arányosan kell szétosztani”. Az arányosítás nem a szakértő feladata, hanem bírói hatáskör, ezért a tulajdoni hányadok alapján az állványozás 574.000 forint és a lábazatszigetelés 205.000 forint, összesen 779.000 forint értéknövekedési költsége a három tulajdonostárs között megosztandó. Önmagának ellentmond az elsőfokú ítéletet amiatt is, mert megállapította ugyan, hogy csak a 4.155.446 forint költségű szigetelésnek van értéknövelő hatása, mégis az értéknövekedés egész összegével számol. Érvelése szerint a tanú3 tanúvallomásával igazolt különvagyoni állításai alapján elsődlegesen nincs megtérítési kötelezettsége. Másodszorban a felperes javára megtérítendő értéknövekedésnek az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított szülői segítséggel arányos csökkentése indokolt. Harmadszorban a szigetelés 4.155.446 forint értéknövekedése alapján, az állványozás és

lábazatszigetelés 779.000 forint értéknövekedésének a tulajdonostársak közötti arányosításával, és az édesanyja 200.000 forint hozzájárulásának levonásával 1.727.723 forint lehet a megtérítés.

[51] Sérelmezte, hogy a törvényszék a 3. tételszámú gépjárműre az életközösség megszűnése után megfizetett lízingdíjakra alapított felperesi megtérítési igényt teljesítette, de a lízingszerződés lezárásához általa megfizetett 102.865 forintot az elszámolásból kihagyta. A megtérítési igény összegének igazolására a fellebbezéséhez mellékelte a korábban 77. sorszámon becsatolt egyenlegközlőt és átutalási igazolást.

[52] Kiemelte, hogy a vagyonmérlegbe beletartozik az ingatlan1-et még terhelő banki kölcsöntartozás 3.849.152 forint összege is. Miután ő váltja magához az ingatlant, ezért kérte az értékkülönbség összegét e passzívum felével, 1.924.576 forinttal leszállítani.

[53] Álláspontja szerint a többlethasználati díj iránti követelésénél az elsőfokú bíróság helyesen rögzítette, hogy nem önként, hanem a gyermekek egészsége érdekében és a felperes magatartása mint kényszerítő körülmény okán jött el az ingatlan1-ből. Téves azonban az a megállapítása, hogy lehetősége volt a visszaköltözésre. Azok a körülmények, amelyek miatt kénytelen volt az ingatlant elhagyni, nem szűntek meg, a visszaköltözéssel ismét előálltak volna. Az elköltözésüket megelőző, 2021. december 16-i esetkonferencia jegyzőkönyvének 4. oldalán az esetmenedzser rögzítette, hogy felmerül a gyermekek átmeneti otthonban történő elhelyezése. A kényszerű eljövetele ez igazolja; az elköltözést követően a gyermekek állapota rendeződött. Ha pedig a lakásból a másik házastárs fenyegető magatartása előli „kitérsként” költözik el, az nem tekinthető önkéntesnek, ezért többlethasználati díj iránti követelést visszatérési szándék hiányában is érvényesíthet. A Kúria Pfv.21.181/2023/7. és Pfv.22.521/2017/5., valamint a BH2011.3.64. számon közzétett eseti döntések is ezt igazolják. A felperes által becsatolt hangfelvételek alátámasztják, hogy a felvételkedészítéssel nem hagyott fel, ezeket mindennemű eljárásban, így gyámhivatal, bíróság előtt folyamatosan felhasználja. Ez a magatartása ellehetetleníti az ő használati jogát, mert nem elvárható, hogy visszaköltözzön egy folyamatos felvételkedészítéssel presszionált ingatlanba.

[54] Az ingóságok esetében azzal indokolta a fellebbezését, hogy a 4., 7., 9-13., 16., 28., 30., 33., 38., 40-42., 48. és 51. tételszámú ingóságok az ingatlan1-be beépített szekrények, polcok, beépített konyhai gépek, amelyek kiszedése, kibontása állagsérelemmel járna, illetve olyan gyermekszekrény, amelyre a visszaköltözésükkor a gyermeknek szüksége lesz.

[55] A perköltség viseléséről szóló döntést azért sérelmezte, mert nézete szerint nem a pertárgyértékhez kell formálisan viszonyítani a felperes pernyertességét, hanem ki kell bontani tételenként a petitumát és annak sikerességét. A felperes pedig a kereseti kérelmek tekintetében javarészt pervesztes lett. Töretlen a bírói gyakorlat, hogy a házastársi közös vagyon megosztása mindkét peres fél érdekét szolgálja, a megosztás módja, illetve az egymással szemben érvényesített igények alapján a felperes semmiképp sem tekinthető túlnyomóan pernyertesnek. Azzal is érvelt, hogy a felperes magának okozott indokolatlan ügyvédi munkadíjat, mert fordítottn kívánta lefolytatni a bizonyítást. Előbb a tanúkat kérte meghallgatni, majd jogsértő – a tanúk telefonbeszélgetéseit tartalmazó – bizonyítási eszközöket csatolt, és mindez folyamatos írásbeli beadványok elkészítésével járt a jogi képviselők részéről. Rendkívül méltánytalan ezért, hogy a felperes által generált ügyvédi díj megfizetésére köteles, míg a maga oldalán felmerülő ügyvédi költség megfizetésére a felperest a törvényszék nem kötelezte.

[56] A felperes és az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmeikben az ellenfél által fellebbezett körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

[57] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében előadta, hogy a szakvélemény 2024. április 10-i elkészülte óta eltelt időben az ingatlanok értéke kifejezetten jelentősen emelkedett, az ingatlan1 jelenlegi forgalmi értéke legalább 133.000.000 forint. Ennek igazolására a Központi Statisztikai Hivatal lakáspiaci árindex-adatait csatolta. Az értékváltozásnak a Ptk. 4:60. § (1) bekezdése szerinti figyelembe vételéhez a kirendelt szakértő véleményének a kiegészítését indítványozta.

[58] A fellebbezések részben alaposak.

[59] Az ítéltábla a jogorvoslati kérelmeket a Pp. 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[60] A felperes harmadlagos fellebbezési kérelmére figyelemmel az elsőfokú ítéletnek nem volt a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján jogerőre emelkedett rendelkezése, így azt a másodfokú bíróság egészében bírálta felül. Az elsőfokú ítélet kötelező hatályon kívül helyezésére okot adó körülményeket [Pp. 379-380. §] nem észlelt.

[61] A felperes a keresetei között kifejezett megállapítási kereseteket is előterjesztett az ingatlan1-ben szerzett többlet-tulajdonjoga (1/1/a. számú kereset) és az ingatlan2-ben szerzett tulajdonjoga megállapítására (1/2/a. számú kereset). Az elsőfokú bíróság ítéletével az előbbi keresetét részben teljesítette, az utóbbit elutasította. A felperes fellebbezése mindkét kereset teljeskörű teljesítésére (1/1/a. és c., 1/2/a. számú fellebbezési kérelmek), az I. rendű alperes fellebbezése az előbbi kereset teljes elutasítására irányult.

[62] A megállapítási kereseti kérelem előterjesztésének a Pp. 172. § (3) bekezdése szerinti eljárásjogi előfeltételeinek a fennálltát a Pp. 172. § (3) bekezdése utolsó mondatában előírtak szerint a másodfokú bíróságnak a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül, hivatalból kell vizsgálnia akkor is, ha nem ez a jogorvoslati kérelem tárgya (Pfv.I.20.215/2023/4. indokolás [26] – megjelent: BH2024.13.).

[63] A Pp. 172. § (3) bekezdése alapján valamely jog vagy jogviszony fennállásának vagy fenn nem állásának megállapítása iránt akkor terjeszthető elő kereseti kérelem, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása érdekében szükséges, és a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból marasztalás nem kérhető. A megállapítási kereset előterjesztésének tehát két konjunktív feltétele van: egyrészt szükséges, hogy a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvását szolgálja, másrészt, hogy a felperes teljesítést ne követelhesen.

[64] A felperes maga is úgy ítélte meg, hogy a házastársi közös vagyon megosztását az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjoga alapján is kérheti, és a keresetét eziránt elő is terjesztette (1/1/b., 1/2/b. számú kereseti kérelmek). Ezért a kért megállapítás az I. rendű alperessel szembeni jogainak a megóvásához szükségtelen, és egyben arra alkalmatlan is, másrészt marasztalás is kérhető. Mindezekből következően a megállapításra irányuló keresetei és ebből következően a fellebbezési kérelmei is az eljárásjogi előfeltételek

hiányában nem teljesíthetők, ellenben az I. rendű alperesnek a megállapítási kereset teljes elutasítása iránti fellebbezése alapos.

[65] Ezt meghaladóan az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelmek és a fellebbezési ellenkérelmek korlátai között [Pp. 370. § (1) bekezdése] bírálta felül, melynek során a fellebbezés tartalmi követelményei körében előadottak [Pp. 371. § (1) bekezdése] is a felülbírálati jogköre korlátját képezték (Kúria Pfv.I.21.274/2023/5. indokolás [34]). Ezért az ítéltábla csak azt vizsgálhatta, hogy a fellebbezésekben megjelölt okokból az elsőfokú ítélet jogszabálysértő-e.

[66] A másodfokú bíróság mindenekelőtt a felperes utólagos bizonyítás iránti indítványát vizsgálta.

[67] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében új tényállítást adott elő, amikor azt állította, hogy az ingatlanl forgalmi értéke már nem 118.000.000, hanem 133.000.000 forint.

[68] A Pp. 373. § (1) bekezdésének főszabálya szerint a fellebbezésben és a másodfokú eljárás során a keresetet, a viszontkeresetet és a beszámítást, illetve az ellenkérelmet megváltoztatni nem lehet, utólagos bizonyításnak nincs helye. A (2) bekezdés kivételes szabálya alapján a fellebbezésben új tény állítására akkor kerülhet sor, ha az új tény a fél önhibáján kívüli okból az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően jutott a fellebbező fél tudomására vagy következett be, feltéve, hogy az elbírálás esetén rá nézve kedvezőbb ítéletet eredményezhetett volna. A felperes fellebbezésében állított új tény, a 133.000.000 forintra növekedett forgalmi érték e feltételeknek megfelel, hiszen az értékemelkedés utóbb következett be.

[69] A Pp. 373. § (3) bekezdése alapján a fél a (2) bekezdés szerinti tény bizonyítására előterjeszthetett bizonyítási indítványt. Az utólagos bizonyítási indítvánnyal együtt azonban a felperesnek az állított új tényre alapítottan a keresetét is meg kellett volna változtatni, valamint a Pp. 375. § (2) bekezdése szerint az engedélyezett keresetváltoztatás alapján a fellebbezési kérelmét is meg kellett volna változtatnia. Az általa állított új tényre alapítottan azonban a keresetét nem változtatta meg, ebből következően a keresetváltoztatást a másodfokú bíróság sem engedélyezhette, amiből az is következik, hogy a felperes a fellebbezésének a tartalmát, a fellebbezési kérelmét [Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja] a Pp. 375. § (1) bekezdésének ezt kizáró szabálya folytán nem változtathatta meg. Az általa indítványozott utólagos bizonyítás pedig mindezért szükségtelen volt, annak lefolytatását a másodfokú bíróságnak mellőznie kellett [Pp. 276. § (5) bekezdése].

[70] A jogvita érdemét tekintve az ingatlanl esetén a fellebbezések nem vitatták az elsőfokú ítélet azon ténymegállapítását, hogy a 42.000.000 forint vételár kifizetéséhez a házastársak felhasználtak 2.000.000 forint a felperes szülőjétől és 2.000.000 forint az I. rendű alperes szülőjétől kapott ajándékot. A másodfokú bíróság e ténymegállapítást ezért nem érinthette.

[71] A felperes azt állította, hogy a vételárhoz további 6.499.782 forint különvagyon is felhasznált: az I. rendű alperessel együtt kapott 4.800.000 forintból szintén elengedett 1.880.000 forintot az édesanya neki ajándékozta, a testvérétől kapott 7.400.000 forint kölcsönből 1.100.000 forintot a különvagyonából fizetett vissza úgy, hogy a testvére javára

lemondott a bérleti jog neki járó ellenértékéről, és 3.519.782 forint bankszámlapénzt is felhasznált, amely az életközösség kezdete előtt a bankszámlán kezelt megtakarításaiból, illetve a szülője és a testvére által a bankszámlára utalt ajándékokból állt.

[72] A közös vagyoni vélelemmel [Ptk. 4:37. § (1) bekezdése, 4:40. § (1) bekezdése] szemben a különvagyonot állító félnek áll érdekében a különvagyoni szerzés ténybeli alapjául előadottak bizonyítása [Pp. 265. § (1) bekezdése]. A joggyakorlat következetes abban, hogy a különvagyoni igény megítéléséhez nemcsak a különvagyoni forrást meglétét, rendelkezésre állását, hanem annak a megtérítésre alapot adó felhasználását (jelen esetben az ingatlan megvásárlására fordítását) is kétséget kizáró módon kell bizonyítani (Pfv.II.22.194/2010/6-II., Pfv.II.21.961/2015/9. indokolás [56], Pfv.II.20.253/2017/10. indokolás [50], Pfv.II.20.299/2017/7. indokolás [53]).

[73] Az I. rendű alperes vitatta a felperes állításait, ezért a felperesnek kellett bizonyítania, hogy az életközösséget megelőzően milyen összegű számlakövetelése volt, hogy a szülőjével és a testvérel ajándékozási szerződést kötött, e szerződések tartalmát és azt is, hogy a bankszámlán szereplő, ajándéknak állított átutalásokat ők e szerződések teljesítéseként utalták át. Az állításai bizonyítására a felperes a bankszámlakivonatokat csatolta, valamint az édesanyja és a testvére tanúvallomását ajánlotta fel. A bankszámlakivonatokat azonban önmagukban pusztán a pénzáttalások tényét igazolják, de nem bizonyítják, hogy a megjelölt összegeket a hozzátartozók az ajándékozási szerződések teljesítéseként utalták. Ez utóbbi tény a tanúvallomások sem igazolták. A felperes fellebbezésében írtakkal szemben az elsőfokú bíróság a tanúvallomásokat helyesen értékelte. felperesné nemhogy nem támasztotta alá, hanem kifejezetten cáfolta a felperes azon állítását, hogy bankszámlára átutalással érkeztek tőle ajándékok. A tanúvallomásában ugyanis azt adta elő, hogy a támogatást mindig készpénzben adta a felperesnek (57. számú jegyzőkönyv 10. oldal). egyéb érdekelt magától csak arról nyilatkozott, hogy születésnapra, névnapra utalt pénzt a testvérenek. Csupán a felperes okirati bizonyítékainak az ismeretében, azok elé tárását követően nyilatkozott úgy, hogy a bankszámlán lévő utalásokkal támogatni szerette volna a testvérét (57. számú jegyzőkönyv 12.-13. oldal). A bankszámlára érkezett ajándékokra tett állításait ezért a felperes kétséget kizáróan nem tudta bizonyítani.

[74] Az életközösség létrejöttékor megvolt megtakarításaira tett állításainak a bizonyítására a felperes (25/F/5. számon) bankszámlakivonatokat csatolt. Ezek tanúsága szerint a cég2nél vezetett bankszámlaszám1 számú számlán az életközösség kezdetén, 2010. december 1-jén a nyitóegyenleg 51.558,89 forint volt. 2010. december 31-én 38,20 forint kamatot, azaz a különvagyon hasznaként közös vagyonnak minősülő [Ptk. 4:38. § (2) bekezdése] pénzt írtak jóvá, így az egyenleg 51.597,09 forintra emelkedett. 2011. január 31-én további 40,21 forint kamatot írtak jóvá a számlán, 2011. február 23-án pedig a felperes 51.637 forintot az ugyanezen banknál vezetett másik számlájára utalt, így az egyenleg 0,30 forintra csökkent. A továbbiakban ezért az életközösség kezdete előtti megtakarítás ezen a számlán már nem követhető. A bankszámlaszám2 számú bankszámla 2011. november 30-i záró egyenlege 601.523,72 forint volt, és a bankszámlakivonat szerint a felperes rendelkezett egy 1.705.686,93 forint összegű megújuló, tőkésedő, valamint egy 50.000 forint megújuló, nem tőkésedő betéttel is. Ez a számlaegyenleg már 2010. november 30-án jóváírt 87,67 forint kamatot is tartalmaz, amely közös vagyon, csakúgy, mint a 2010. december 1-jén jóváírt munkabér, és a közös vagyoni vélelem [Ptk. 4:37. § (1) bekezdése, 4:40. § (1) bekezdése] alapján valamennyi egyéb, a bankszámlára érkezett jóváírás. Ettől kezdve tehát a bankszámla közös és különvagyoni követeléseket egyaránt tartalmazott, azaz vegyes alvagyoni jellegű. A bankszámlakivonatokon mindössze annyi követhető, hogy a lekötött betét összege 2010. december 31-én 1.708.584,26 és 50.000 forint, 2011. január 31-én 1.711.631,63 és 50.000 forint volt, és a nagyobb összegű betét egyenlege már szintén vegyült alvagyon, hiszen

tőkésedő kamatokat is tartalmaz. A bankszámlakivonat alapján a felperes mindkét betétet 2011 februárjában megszüntette, és az szám3 hivatkozási számú betét alapján 1.714.389 forintot, az szám4 hivatkozási számú óvadéki betét alapján pedig 80,55 forint kamatot írtak jóvá a számlán, amelyek tovább keveredtek a bankszámla már egyébként is vegyes alvagyoni jellegű egyéb követeléseivel. A jóváírásokat követő 1.845.283,46 forint egyenlegből pedig a felperes 1.725.000 forintot átutalt az cég4nél vezetett bankszámlaszám3 számú bankszámlájára, ahol azt 2011. március 1-jei értéknappal írták jóvá. Ugyanezen a napon érkezett a felperes egy negyedik bankszámlájáról 2.970.000 forint jóváírás is, amely a közös vagyoni vélelem folytán teljes egészében közösnek minősül. Az ily módon vegyes alvagyoni jellegű számlakövetelésből a felperes 2011. március 1-jén egy 2.000.000 forint, egy 1.500.000 forint és egy 1.190.000 forint összegű betétet kötött le. E betétek az előbbieket miatt szintén vegyült alvagyoni jellegű számlakövetelésnek minősülnek. A felperes ezért kétséget kizáró módon az életközösség kezdetén meglévő megtakarításainak az összegére tett állítását sem tudta bizonyítani.

[75] Az 1.100.000 forint családtagoktól (dédszülőktől) származó „ajándékról” a felperes azt állította, a dédszüleik még életükben úgy rendelkeztek, hogy a lakásuk bérleti jogát a két dédunokájuk, a felperes és a testvére örökölje. A halálukat követően a testvére a bérleti jogot értékesítette, 2.200.000 forint bevételre tett szert, amelyből 1.100.000 forint őt illette, arról lemondott a testvére javára, és a tőle kapott 7.400.000 forint kölcsönből 1.100.000 forintot ezzel teljesített. Ennek igazolására (25/F/26. alatt) a lakásbérleti szerződést csatolta, amelyen a dédszülőkön kívül kizárólag a testvére szerepel bérllőként. A lakásbérleti jog nem örökölheto, ezért az az örökség tárgya nem lehetett. Másrészt, ha örökségként különvagyonnak is minősülne [Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) pontja], a felperes ezt a pénzt nem a vételár kifizetésére, hanem a testvérétől az I. rendű alperessel közösen igénybe vett kölcsön törlesztésére használta fel. A közös adósságnak az egyik házastárs különvagyonából történt részbeni visszafizetése pedig nem eredményez e házastárs javára többlet tulajdonjogot (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.727/2003 – megjelent: BH2006.361.).

[76] A felperes azt is állította, hogy az ingatlan1 vételárához az édesanyjától az I. rendű alperessel közösen 4.800.000 forint kölcsönt kaptak, amelyből 2.000.000 forintot a kölcsönadó neki ajándékozott. E két állítás ugyan egymást kizárja, de az elsőfokú bíróság a 2.000.000 forint ajándékozását megállapította, és ezt a fellebbezések sem sérelmezték. A felperes azt is előadta, hogy az I. rendű alperessel közösen a kölcsönből 920.000 forintot visszafizettek, a fennmaradó 1.880.000 forintot pedig a kölcsönadó neki ajándékozta. A felperes maga is az I. rendű alperessel közösen kapott kölcsönt, azaz közös adósság keletkezését állította. Ha a kölcsönadó a kölcsönösszeget utóbb nem kéri vissza, ez a közös adósság alvagyoni jellegét visszamenőlegesen nem módosítja, az változatlanul közös adósság marad. Mindez csupán annyit jelent, hogy a kölcsönadó a felperestől már nem követeli vissza a nyújtott kölcsönt (Kúria Pfv.II.20.475/2021/6. indokolás [44]). A nyújtott 4.800.000 forint kölcsönből elengedett 1.800.000 forintra mint különvagyoni forrásból történt teljesítésre ezért alaptalanul hivatkozott a felperes, és sikertelenül próbálta bizonyítani az elsőfokú bíróság által megállapított 2.000.000 forintot meghaladó különvagyoni forrás felhasználását.

[77] Miután a házastársak az ingatlan-nyilvántartásba 1/2-1/2 arányú közös tulajdonukként bejegyzett ingatlan1 megvásárlásához a közös vagyoni vételárrészen kívül egyaránt 2.000.000-2.000.000 forint különvagyonnal járultak hozzá, ezért a vételár kifizetéséhez felhasznált alvagyoni források alapján a tulajdonjoguk mértéke nem tért el az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/2-1/2 aránytól.

[78] A felperes további 3/200 arányú tulajdonszerzést arra alapított, hogy az eladott gépjármű különvagyoni vételár részéből 1.269.000 forintot beépített bútorok, így konyhabútor, előszobai tolóajtós gardrób, vendégszobai és emeleti beépített nyílóajtós gardrób készíttetésére fordítottak. Ha a járműadásvételeken keresztül az alvagyonok vegyülése követhető, és az eladási árból a különvagyoni vételár rész meghatározható, a beépített bútorok akkor sem alkotórészei [Ptk. 5:15. §] az ingatlan1-nek, hanem csak tartozékok [Ptk. 5:16. §], az ingatlan forgalmi értékét ezért nem növelték, tulajdonjogot nem keletkeztettek, miután a tartozéknak önálló forgalmi értéke van.

[79] A Ptk. 4:60. § (2) bekezdése folytán alkalmazott 5:84. § (4) bekezdése alapján, ha olyan ingatlan közös tulajdonát kell megszüntetni, amelyben az egyik tulajdonostárs benne lakik, a bíróság őt az ingatlan elhagyására kötelezi, vagy – ha az ingatlan elhagyására kötelezés a benne lakó tulajdonostárs méltányos érdekét sérti – részére a tulajdoni hányadával arányos használati jogot alapít. A használati jog értécsökkentő hatását az ingatlanban maradó tulajdonostársnak kell viselnie mind a magához váltás folytán fizetendő ellenértéknek, mind az árverési vételár felosztási arányának a meghatározásánál.

[80] Az ingatlan közös tulajdona megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2017. (IX.11.) PK vélemény 8. pontja értelmében a bennlakó kiskorú gyermekek lakáshasználati jogát a közös tulajdon megszüntetésénél minden esetben figyelembe kell venni. Annak értécsökkentő hatását nem lehet egyedül a gyermekekkel bennmaradó volt tulajdonostársra hárítani, hanem azt mindkét tulajdonostárs szülő viseli. A bíróság az értécsökkenés mértékét mérlegelés alapján – a használati jog terjedelmét, a gyermekek számát, korát, helyzetét (pl. betegségét) figyelembe véve – állapítja meg. A beköltözhető és a lakott forgalmi érték ismeretében, e két érték különbözetében állapítja meg a lakottság értécsökkentő hatását. Ezt követően az eset körülményeitől függően, belátása szerint határozza meg, hogy a megállapított értécsökkenésből mennyi a gyermekek bennlakására eső rész, amelyet a tulajdonostárs szülők között egyenlő arányban kell megosztani.

[81] Ez a bírói gyakorlat azon alapul, hogy a Ptk. 4:80. § (4) bekezdése alapján a lakáshasználatra jogosult gyermek [Ptk. 4:76. § (2)-(3) bekezdése] lakáshasználati jogát – életkörülményeinek megfelelően – a volt közös lakásban kell biztosítani, kivéve, ha a megfelelő lakhatása máshol megoldott. Arra azonban helyesen hivatkozott a fellebbezésében a felperes, hogy jelen esetben az ingatlan1-ben bentlakónak ő minősül, mert az I. rendű alperes és a lakáshasználatra jogosult gyermekek közel négy éve, 2022. január 4-én a volt közös lakást elhagyták, nem abban élnek, ezért a gyermekek bentlakásának forgalmi értécsökkentő hatása nem értelmezhető. Másrészt a szülői felügyelet gyakorlására feljogosított I. rendű alperesnek sincs olyan jogi kötelezettsége, hogy a két gyermek lakhatását kizárólag ebben az ingatlanban biztosíthatja. Az elsőfokú ítélet jogorvoslattal nem támadott rendelkezései alapján az ingatlan1 kizárólagos tulajdonosává válik, ezzel a tulajdonjog valamennyi részjogosultsága [Ptk. 5:13. § (2) bekezdése] megilleti, belátása szerint hasznosíthatja vagy akár értékesítheti is azt. Miután a gyermekek nem laknak az ingatlanban, ezért a bentlakásuknak sem lehet értécsökkentő hatása, amelyet mindkét szülőnek egyaránt viselnie kellene. Ebből következően a 118.060.000 forint beköltözhető forgalmi érték ezen az alapon nem csökkenthető, és a közös vagyont a forgalmi értéken kell megosztani.

[82] Az ingatlan2 esetében a felperes a fellebbezésében az anyagi pervezetés szabályainak [Pp. 237. §] a megsértését állította. A Pp. 237. § (2) bekezdése szerint, ha a

perfelvételi nyilatkozat nem terjed ki valamely lényeges tény vonatkozásában a bizonyításra vagy a felek között vita van abban, hogy valamely tény bizonyítása mely felet terheli, a bíróság tájékoztatja a feleket a bizonyíték rendelkezésre bocsátása, illetve a bizonyítás indítványozása elmulasztásának, valamint a bizonyítás esetleges sikertelenségének következményéről is. A fellebbezésben kifejtettekkel szemben az ingatlan2-n végzett beruházások tulajdonjogot keletkeztető jellege nem tény-, hanem jogkérdés. A ténykérdés az, hogy a felperes által állított beruházások megtörténtek-e és növelték-e az ingatlan forgalmi értékét. Az pedig a felek között nem volt vitatott, hogy ezeknek a tényeknek a bizonyítása a felperest terheli. Az elsőfokú bíróságnak ezért a Pp. 237. § (2) bekezdése alapján anyagi pervezetést nem kellett gyakorolnia. A felperes szakértői bizonyítást indítványozott, a szakértőhöz felteendő kérdéseit előterjesztette (18. számú válaszirat 23. oldal). Az építési munkák szerkezetet érintő jellegére kérdést a szakértőhöz nem tett fel, a bíróság pedig csak a feltüntetett kérdésekkel érintett tényállítások tekintetében tehetett fel kérdést a szakértőnek [Pp. 308. § (2) bekezdése]. A fellebbezésben pedig a felperes már nem tette vitássá, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított összegű volt az értéknövekedés mértéke.

[83] A felperesnek az volt az állítása, hogy a különböző időpontokban a házastársi közös vagyomból végzett különböző beruházások az I. rendű alperes használatában álló ingatlanrész forgalmi értékét növelték. A közös vagyomból a különvagyonra történt ráfordítások megtérítésének a követeléséhez való jogát érvényesítette, és elsődlegesen tulajdonjogot [Ptk. 4:59. § (4) bekezdése], másodlagosan pénzbeli megtérítést igényelt [Ptk. 4:59. § (1) bekezdése]. A keresete előterjesztésénél azonban figyelmen kívül hagyta, hogy az ingatlan2 közös tulajdon, ahol a tulajdonostársak között nem a dolog, hanem a tulajdonjog van megosztva. Az ingatlan bármely részén végzett értéknövelő beruházás az egész ingatlan forgalmi értékét növeli, azáltal valamennyi tulajdonostárs tulajdoni hányadának az értéke emelkedik.

[84] A következőkes bírői gyakorlat szerint, ha a házastársak harmadik személy tulajdonában vagy közös tulajdonban álló ingatlanon építkeznek, úgy két jogviszony keletkezik. Az egyik az építkező házastársak és a tulajdonos (tulajdonostársak) között, a másik pedig a házastársak között. A tulajdonostársak és a házastársak jogviszonyára (külső jogviszony) a Ptk. dologi jogi, míg a házastársak egymás közötti (belső) jogviszonyára a családjogi szabályai irányadóak. A jogvita elbírálása során először a külső jogviszonyt kell rendezni, és a közös vagyon javára ráépítéssel szerzett tulajdonjog mértékét meghatározni. Ezt követően lehet a házastársak belső jogviszonyában az így meghatározott tulajdonjogot a házastársak között megosztani (Legfelsőbb Bíróság P.törv.II.21.368/1975. megjelent: BH1976/10/451., Pfv.II.21.433/2000. – megjelent: BH2003.322., Kúria Pfv.II.20.153/2025/18. indokolás [125]). A felperes azonban a tulajdonostársakkal szemben az rPtk. 137. § (3) bekezdése szerinti jogot nem érvényesített, emiatt viszont az I. rendű alperessel szemben érvényesíteni kívánt, a Ptk. 4:59. § (4) bekezdése szerinti jog sem illeti meg.

[85] Az I. rendű alperes a fellebbezésében alappal hivatkozott arra, hogy a felperes az ingatlan2 beruházásaihoz különvagyoni hozzájárulást nem bizonyított. A fellebbezésében a felperes is azt állította, hogy valamennyi munkálat költségét a közös vagyomból fedezték. Az elsőfokú ítélet szerinti 1.031.609 forint megtérítési igény ezért nem illeti meg. Arra is helyesen hivatkozott az I. rendű alperes a fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság az indokolása [140]-[141] bekezdésében szereplő számításban a felperes különvagyont kétszeresen számolta el.

[86] Az I. rendű alperes a perben azt állította, hogy az ingatlan2 2011. novemberi festéséhez a festék beszerzésében és a festésben is az édesapja segített, az ablakpárkányokat is az édesapja fizette ki. 2012 áprilisában a télikertbe a három nyílászáró beépítésére az édesapja

adott neki készpénzt, amiből a beruházás költségeit kifizette. Az ekkor elvégzett színezés és szigetelés költségeit is a szülei fizették. A Ptk. 4:40. § (2) bekezdése szerinti közös vagyoni vélelemmel szemben az I. rendű alperesnek állt érdekében a tényállításai bizonyítása [Pp. 265. § (1) bekezdése]. Az I. rendű alperes fellebbezési érvelésével szemben az V. rendű alperes perbeli előadása nem bizonyíték, csupán a fél bizonyítatlan tényelőadása. A különvagyoni állítások igazolására egyedülként felajánlott tanú3 vallomása pedig csupán annyit erősített meg, hogy a nyílászárók cseréjénél a vállalkozói díj előlegét és annak többi részét is az I. rendű alperes édesapjától vette át (73. számú jegyzőkönyv 3. oldal), de ez a tanúvallomás az átadott pénz eredetét, forrását, tulajdonjogát nem bizonyítja. Az I. rendű alperes ezért az ingatlan2-n végzett beruházásokhoz felhasznált különvagyona meglétére, rendelkezésre állására és felhasználására tett állításait kétséget kizáró módon nem tudta bizonyítani. tanú1 tanúvallomását nem ennek a ténynek a bizonyítására ajánlotta fel (14. és 15. sorszámú ellenkérelem 24. oldala). A tanú konkrétumokat egyébként sem tudott az építkezésről, az V. rendű alperestől mindössze annyit hallott, hogyan lesz átalakítva az ingatlan, hogyan fog kinézni és azt majd a szülők fogják fizetni (57. számú jegyzőkönyv 9. oldal). Az elsőfokú ítélet [19] bekezdésének fellebbezéssel nem támadott rendelkezéseivel megállapított, a 2011. novemberi munkáknál, a 2012 áprilisi teraszbővítésnél és a télikert kialakításánál felhasznált szülői segítségen túl ezért az I. rendű alperes további különvagyoni hozzájárulást kétséget kizáró módon nem bizonyított.

[87] Arra azonban helyesen hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete [19] és [118] bekezdésében tett ténymegállapításai szerint a gipszkartonfal behelyezése, a terasz bővítése és a télikert kialakítása az ingatlan forgalmi értékét nem növelte, hanem kizárólag a külső hőszigetelés, a klímaszerezés, a zuhanykabin csere és wc-csésze csere tekinthető forgalmi értéket növelő beruházásnak. Ezt a ténymegállapítást a felperes a fellebbezésében nem támadta, csupán a jogi értékelését vitatta azon az alapon, hogy az elsőfokú bíróság szakértelem hiányában foglalt állást szakkérdésben, amikor a beruházásokat „szétválogatta” és nem egységesen minősítette valamennyit tulajdonjogot keletkeztetőnek. Az elsőfokú bíróság azonban az egyes munkálatok forgalmi értéket növelő hatásának a megállapítására szakértői bizonyítást folytatott le. A 79. sorszámú szakvélemény szerint az elsőfokú ítéletben ekként meghatározott munkák forgalmi értéket növelő hatása pedig csak 4.155.446 forint, mert ezek közül a szakértő csak a külső szigetelés forgalmi értéket növelő hatását állapította meg ilyen összegben. Az ingatlan2 közös vagyonból fedezett értéknövekményeként ezért 4.155.446 forint számolható el.

[88] Az alperes a fellebbezésében az állványozás és a lábazatszigetelés költségének arányosítását is kérte. A kirendelt szakértő azonban a szigetelési költség meghatározásánál csak a lakáshoz tartozó épületrészre eső szigeteléssel számolt (90. alatti szakvélemény 5. oldala), ezért további arányosítás nem végezhető el.

[89] A 3. tételszámú gépjármű az életközösség megszűnése óta a felperes birtokában van, azt ő használta, indítókulcsai, iratai is nála vannak. Az elsőfokú bíróság a keresete alapján a vagyontárgy megszerzéséhez a különvagyoni hozzájárulását is megállapította. Az ítéltábla egyetértett ezért az elsőfokú bíróság azon döntésével, amellyel e vagyontárgy megosztásáról az életközösség megszűnése óta fennálló birtokállapotnak megfelelően rendelkezett.

[90] Az I. rendű alperes azonban alappal sérelmezte, hogy miközben a törvényszék a felperesnek az általa fizetett lízingdíjakra alapított 288.900 forint megtérítési igényét elfogadta, addig a lízingszerződés lezárásához szükséges végtörlesztésen alapuló I. rendű alperesi követelést az elszámolásból kihagyta. Az 51.432 forint megtérítési igényét

előterjesztette (77. számú beadvány), a végtörlesztés 102.865 forint összegét a beadványához csatolt cég9 egyenlegközlővel és a terhelési igazolással igazolta. A végtörlesztés 102.865 forint összegére a feleknek egyező előadása is volt (96. számú jegyzőkönyv 4. oldal). Az I. rendű alperes ezért a költekezése fele részének a megtérítését követelheti [Ptk. 4:59. § (1) bekezdése].

[91] A 6., 36., 156-158., 293. és 295. tételszámú ingóságok megosztását a jogorvoslati kérelmek nem érintették. A felperes a fellebbezésében a 8., 21-22., 26., 35., 37., 39., 43-44., 49., 116-155., 159-253. és 298., 299. tételszámú ingóságokat az elsőfokú ítélettel egyezően kérte tulajdonba adni, ezért a fellebbezése ebben a körben sem támadja az elsőfokú bíróság döntését. Nem volt vitatott az ingóságok elsőfokú ítéletben megállapított értéke sem.

[92] A további ingóságok közül a 25., 50., 93-98., 99-115., 124., 126., 128-129., 132-136., 138., 141-143., 145., 148., 153., 163., 167., 173., 252., 272., 274., 276-279., 283-286. tételszámúakat a volt házastársak a vagyonmérlegből egyező nyilatkozattal kihagyták, ezért azok megosztásáról és a volt házastársak tulajdonába adásáról az elsőfokú bíróság az ítélete rendelkező részében indokolatlanul határozott.

[93] Az elsőfokú bíróság az 53-60., 62-63., 71., 78-80., 82-86. és 89. tételszámú ingóságokat annak ellenére nem osztotta meg a volt házastársak között, hogy az ítélete [184] bekezdése szerint nem fogadta el az I. rendű alperes azon érvelését, hogy a gyermekszobák bútortát a közös vagyonból ki kell hagyni. Az I. rendű alperesnek ebben a körben fellebbezési kérelme nem volt. A felperes ezen ingóságok I. rendű alperes tulajdonába adását kérte, melyet az ítéltábla teljesíthetőnek talált, miután a gyermekek felett szülői felügyeletet gyakorló I. rendű alperes szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

[94] A felperes és az I. rendű alperes egyezően kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a 9-13., 16., 30., 33. tételszámú ingóságok I. rendű alperes tulajdonába adását, amelyet a másodfokú bíróság ezért teljesített.

[95] Az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem támadott rendelkezése folytán az ingatlan1 kizárólagos tulajdonjogát az I. rendű alperes szerzi meg, ezért teljesíthetőnek találta az ítéltábla a 4. és 7. tételszámú beépített szekrények I. rendű alperes tulajdonába adására irányuló fellebbezési kérelmet, valamint a 28. tételszámú szekrénysort érintőt is, miután a szakvélemény szerint (58. sorszámú szakvélemény 5. oldal) az méretre, az ingatlanba készült.

[96] A 254., 255. és 256. tételszámú ingóságokat az elsőfokú eljárásban a felperes kérte a tulajdonába adni, az I. rendű alperes pedig vállalta azokat kiadni (32. számú jegyzőkönyv 2. oldal), a másodfokú bíróság ezért ennek megfelelően rendelkezett.

[97] A 38. és 40. tételszámú ingóságokat ugyanakkor az elsőfokú eljárás során egyezően a felperes tulajdonába kérték adni (30. számú jegyzőkönyv 6. oldal), ezért az I. rendű alperesnek az elsőfokú ítélet ebben a körben való megváltoztatása iránti fellebbezési kérelmét az ítéltábla nem teljesítette.

[98] A 41. tételszámú fürdőszobai szekrények és 42. tételszámú fürdőszobai lámpa esetében azonban teljesíthetőnek találta az I. rendű alperes fellebbezését annak érdekében, hogy a fürdőszobai berendezés az ingatlan kizárólagos tulajdonosává váló I. rendű alperes tulajdonába kerüljön. A 48. tételszámú szekrény esetében annak beépített jellegére tett, az elsőfokú eljárásban előadott tényállítás hiányában az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását nem látta indokoltnak. Egyebekben a felperesnek az eltérő tulajdonba adásra irányuló fellebbezését nem találta teljesíthetőnek. Egyetértett ugyanis az elsőfokú bírósággal abban, hogy az életközösség megszűnése és az I. rendű alperes elköltözése óta eltelt évekre, az azóta fennálló tényleges használatra figyelemmel a célszerűség és a méltányosság elvének

is az felel meg, ha a közös vagyoni ingóságokat a bíróság a fennálló birtokállapotnak megfelelően osztja meg.

[99] Az ingatlan1 megvásárlásához felvett bankkölcsönből fennálló tartozásról a törvényszék a kiegészítő ítéletében megállapította, hogy a volt házastársak egymás közti viszonylatában az kizárólag az I. rendű alperest terheli. Az I. rendű alperes ezért a fellebbezésében alappal sérelmezte, hogy a tartozás összegét a törvényszék az elszámolásból ennek ellenére kihagyta, a megváltási ár összegét azzal nem csökkentette. A II. rendű alperes 97. számú beadványa szerint a kölcsönkövetelés 2024. október 1-jén 3.849.152 forint, amelynek a felével, 1.924.576 forinttal a fizetendő megváltási ár csökkenthető.

[100] A napelemek megvásárlásához és telepítéséhez felvett bankkölcsön-tartozást a felperes 297. tételszámon vette fel a vagyonmérlegbe. Részletes tényállításokat azonban nem tett arra, hogy a hitelezővel mikor, milyen tartalommal szerződött, a kölcsönt mikor bocsátották a rendelkezésére és azt miként használta fel. A rendelkezésre álló adatokból, így a tulajdoni lap III/5. sorszáma alatti zálogjogi bejegyzésből és a II. rendű alperes 97. sorszámú beadványából azonban megállapítható, hogy a kölcsön- és a zálogszerződést a házassági életközösség alatt kötötték, a zálogjogi bejegyzés 2021. május 31-i hatályú, és a kölcsön folyósítása is megtörtént 2021. június 1-jén. A tartozás mindezért közös adósság [Ptk. 4:37. § (2) bekezdése].

[101] A felperes a keresetében és a fellebbezésében egyrészt a 2024. október 1-jén még fennálló 1.116.777 forint kölcsöntartozás fele része, 558.388 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest, és e kérelmét a Ptk. 4:61. § (4) bekezdésére alapította. E jogszabályhely szerint, ha a vagyontárgyat tartozás terheli, azt a házastársak egymás közötti viszonyában az a házastárs viseli, aki a megosztást követően a vagyontárgy tulajdonosa lett. A tartozások megosztása a jogosulttal szemben a tartozásátvállalás szabályai szerint hatályos. Ez a rendelkezés azonban a felperes álláspontjával szemben csak a volt házastársak egymás közötti, belső jogviszonyában rendezi a tartozás megfizetését, tehát azt, hogy ki köteles a tartozást a jogosultnak teljesíteni, de nem keletkeztet fizetési kötelezettséget a másik javára annak a házastársnak a terhére, aki a tartozással terhelt vagyontárgyat megszerzi. Éppen ellenkezőleg, a tartozás általa történő megfizetésére tekintettel a megváltási árat lehet csökkenteni a tartozás fele részével. Az I. rendű alperesnek azonban e másik tartozás megosztására irányuló fellebbezési kérelme nem volt, ennek hiányában erről a másodfokú bíróság sem rendelkezhetett.

[102] A felperes másrészt a napelemekhez felvett bankkölcsönre 2021. június 1. és 2024. szeptember 2. között általa teljesített 676.495 forint fele, 331.247 forint megtérítését is igényelte és szerepeltette a fellebbezése elszámolásában. Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében ezt amiatt vitatta, mert szerinte a felperes a tartozást a közös lakástakarékpénztári megtakarításból teljesítette. A II. rendű alperes 97. számú beadványának mellékletei szerint a felperes a kölcsönre 2021. július 2. és 2024. szeptember 2. között a havi rendszerességgű befizetéseivel teljesített 676.495 forintot, és a lakástakarékpénztári megtakarításból nem erre, hanem a lakáskölcsönre érkezett befizetés. A felperes mindezért a befizetése fele, 338.248 forint megtérítését követelhetné [Ptk. 4:59. § (1) bekezdése], amelyből 331.247 forintot érvényesített.

[103] A felperes a keresetlevelében előadott jogi érvelése szerint a 27.300.000 forint megosztását [Ptk. 4:57. § (1) bekezdése] kérte, de a Ptk. 4:45. § (1) bekezdése megsértését is állította, miközben megtérítési igényként kérte kötelezni az I. rendű alperest a 27.300.000 forint fele része megfizetésére. A tényállítása pedig az volt, hogy ez az összeg az életközösség megszűnése időpontjában az I. rendű alperesnél megvolt, a birtokában volt. A fellebbezésében sérelmezte, hogy a törvényszék a valamennyi magyarországi bank megkeresése érdekében előterjesztett bizonyítási indítványát (44. számú beadvány) elutasította. A vagyonmérleg felállítása és abban az életközösség megszűnésekor meglévő vagyonelemek megnevezése a fél tényelőadása arról, hogy milyen vagyontárgyak tartoznak a megosztandó házastársi közös vagyonba. A perbeli bizonyítás a felek által állított releváns tények valóságának a bizonyítására irányul [Pp. 276. § (1) bekezdése], ezért tényállítás hiányában nincs mire bizonyítást lefolytatni. A felperesnek pedig nem voltak tényállításai a közös vagyonba tartozó bankszámlákról és azoknak az életközösség megszűnésekor fennálló egyenlegeiről. Ebből következően nem is volt olyan releváns tény, amely valóságának a bizonyítására bizonyítási eljárást kellett lefolytatni. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen nem teljesítette a felperesnek a pénzügyi intézmények megkeresése iránti bizonyítási indítványait.

[104] A felperes a fellebbezésében tévesen sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a tanúvallomásokot okszerűtlenül értékelte. tanú2 nem tudott nyilatkozni az I. rendű alperes jutalékairól (57. számú jegyzőkönyv). egyéb érdekelt is csupán azt állította, az I. rendű alperes az elmondása szerint évi 4-5.000.000 forint jutalékot kap (57. számú jegyzőkönyv). tanú5 arról számolt be, hogy 2008-2009-ig dolgoztak az I. rendű alperessel közös munkáltatónál, akkor rendszeresen kaptak jutalékot. Az I. rendű alperes egy-két évvel korábban jött el a munkahelyről, hogy később kapott-e jutalékot, arról nincs tudomása (68. számú jegyzőkönyv). tanú4 pedig arról tett vallomást, hogy kb. 13 éve dolgozik együtt az I. rendű alperessel, feketén sosem kaptak osztalékot vagy más kifizetést, jutalékot évi maximum 3.000.000 forintot kaptak és 2013-tól volt 5-6 olyan év, amikor nem is kaptak jutalékot (73. számú jegyzőkönyv). A tanúvallomások mindezt nem szolgálták bizonyítékkul arra, hogy az I. rendű alperes 2021. május 31-én 27.300.000 forint birtokában volt.

[105] A felperes fellebbezési érvelésével szemben a becsatolt hangfelvétel is alkalmatlan e tényállítás bizonyítására. Azon az I. rendű alperesnek tulajdonított hang 29.700.000 forintot említ, amelyben benne van a mama hagyatéka is. A felperes azonban nem tett tényállítást a perfelvétel lezárásáig arról, hogy mennyi volt az I. rendű alperes nagyszülői öröksége. A keresetlevélhez F/23. számon csatolt hangfelvétel ezért a felperes álláspontjával szemben azt nem bizonyítja, hogy 27.300.000 forint, a közös vagyonból elvont pénzösszege volt az I. rendű alperesnek, és ez az életközösség megszűnésekor a rendelkezése alatt valahol megvolt. A rendelkezésre bocsátott hangfelvétel ezért a bizonyítékkénti értékelése esetén sem alkalmas a felperes kereseti tényállításának a bizonyítására. A fellebbezése ezért ebben a körben sem teljesíthető.

[106] A felperes és az I. rendű alperes a perben egyezően adta elő, és az áramszolgáltató 103. sorszámu válaszirata is igazolja, ezért tényként megállapítható [Pp. 266. § (1) bekezdése], hogy az ingatlanl áramszolgáltatására az I. rendű alperes kötött közszolgáltatási szerződést [Ptk. 6:256. §], és e szerződés alapján részesült 2022. november 22-én 78.786 forint visszatérítésben. A felperes a keresetében az I. rendű alperessel szemben megtérítési igényként érvényesítette a visszatérítés teljes összegének kifizetése iránti követelését. A közszolgáltató és az I. rendű alperes közötti jogviszonyban, a közszolgáltatási szerződés alapján visszafizetett összeget azonban sem a közös vagyonból a különvagyonra, sem a különvagyonból a közös vagyonra, és az egyik házastárs különvagyonából a másik

házastárs különvagyonára történt ráfordításként, illetve a másik vagyonból teljesített tartozásként sem lehet értelmezni, ezért a Ptk. 4:59. § (1) bekezdése szerinti megtérítési igény erre a tényre nem alapítható.

[107] Az I. rendű alperes a viszontkeresetében az elköltözését követő naptól, 2022. január 5-től követelt többlethasználati díjat.

[108] A Ptk. 5:74. §-a alapján a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére. A Ptk. 5:75. §-a értelmében a dolog hasznai a tulajdonostársakat a tulajdoni hányaduk arányában illetik meg. Közös tulajdon esetén a használat főszabályként valamennyi tulajdonostársat az egész dologra nézve illeti meg. Közöttük nem a dolog, hanem az azon fennálló tulajdonjog van megosztva. Jogi értelemben ezért az egyes tulajdonostársak részéről – osztatlan használat mellett – nem valósulhat meg többlethasználat; többlethasználati díjról jogi értelemben csak akkor lehet szó, ha a közös tulajdonú ingatlan használati módja szabályozott (Pfv.I.20.072/2013/3., Pfv.V.21.135/2019/6. – közzétéve: BH2021. 139., Pfv.I.21.353/2021/6. indokolás [22]). Töretlen a bírói gyakorlat abban, hogy a tulajdonostársnak elsődlegesen az ingatlan birtoklására és használatára van joga. Pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadának megfelelő használatra – a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében – nincs módja, vagy a tulajdonostársa attól jogellenesen elzárja. A többlethasználati díj nem illeti meg azt a tulajdonostársat, amelyik a használat lehetőségével saját elhatározásából nem él (Pfv.I.20.485/2013/5., Pfv.I.21.107/2020/14. indokolás [23], Pfv.I.21.353/2021/6. indokolás [23]). A többlethasználati díj iránti követelés akkor lehet alapos, ha az arra jogosult – önhibáján kívül – nem tudta az ingatlant használni, a díj az elmaradt használat kompenzációja (Pfv.II.21.181/2023/7. indokolás [32].)

[109] Az I. rendű alperes az ingatlanl-ből történt elköltözését a gyermekek állapotával indokolta (14. sorszámú írásbeli ellenkérelem és viszontkereset 8. oldala) és a viszontkeresete alapjául a felperes összeférhetetlen magatartását, az ingatlanl hangfelvevőkkel való ellátását jelölte meg (9. oldal). Olyan konkrét felperesi magatartásokat azonban nem jelölt meg és részletesen nem adott elő, amelyek indokolták tették az elköltözését. A gyermekek rossz mentális állapotát állította, amelynek bizonyítására 14/A/14, A/16 és A/17 alatt orvosi iratokat, A/15 alatt osztályfőnöki véleményt csatolt. Arról viszont említést sem tett, hogy ez a mentális állapot a felperes mely magatartásának a következménye, csupán azt adta elő, hogy a gyermekek rossz mentális állapota a bontóper következménye. Állítások hiányában nem volt olyan tény, amely valóságának az igazolására bizonyítást kellett volna lefolytatni [Pp. 276. § (1) bekezdése]. A házassági bontóperben meghozott (69. sorszámú csatolt) első- és másodfokú ítéletek tanúsága szerint az ott előadott részletesebb tényállítások, és az ezek ismeretében lefolytatott szélesebb körű bizonyítás eredményeként a bontóperi bíróság sem állapított meg olyan súlyosan felróható felperesi magatartást, amely miatt a lakás közös használata az I. rendű alperes érdekeinek súlyos sérelmével járna. Egyetértett ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság azon következtetésével, hogy az I. rendű alperes a saját döntése alapján hagyott fel az ingatlanl használatával, és oda – az osztott lakáshasználatot biztosító jogerős ítélet rendelkezéseire figyelemmel – bármikor visszatérhetett volna. Többlethasználati díjat ezért a felperestől nem követelhet.

[110] Az I. rendű alperes a fellebbezésében a többlethasználati díjnak az általa fizetendő értékkülönbözetből való levonását is kérte. Ez a kérelme azonban akkor sem lenne teljesíthető, ha a többlethasználati díjat jogszerűen követeli, mert ezt az igényét viszontkeresettel [Pp. 204. §] érvényesítette.

[111] Az elsőfokú ítélet [140]-[144] bekezdésében szereplő, a módszerét illetően fellebbezéssel nem támadott elszámolás mindezek alapján úgy változik, hogy a megosztandó közös vagyontól az ingatlan1 forgalmi értéke 118.060.000 forint, az ingóságoké 9.651.996 forint, az ingatlan2 értéknövekménye 4.155.446 forint, a közös vagyont összesen 131.867.442 forint. A felperes 119.425 forint különvagyont levonva a felosztható közös vagyont 131.748.017 forint, egy-egy volt házaspár jutója 65.874.009 forint. A felperesnek jár a jutó és a 119.425 forint összegeként 65.993.434 forint, és a tulajdonába adott ingóságok 6.207.225 forint értékét levonva a neki járó értékkülönbözöt 59.786.209 forint. A megtérítési igények közül a felperesnek jár az ingatlan1 kölcsöntörlesztése fejében 1.236.228 forint, a lízingdíjtörlesztés alapján 288.900 forint, az ingatlan2 kölcsöntörlesztése miatt 2.145.890 forint és a napelemes kölcsön törlesztése folytán 331.247 forint, összesen 4.002.265 forint. Az I. rendű alperest megilleti az ingatlan1 biztosítási díja, rezsije és a vízóracssere alapján 148.468 forint, a lízingdíjtörlesztés miatt 51.432 forint és a II. rendű alperessel szembeni tartozás fele részeként 1.924.576 forint, összesen 2.124.476 forint. A megtérítési igények különbsége így 1.877.789 forint, és a felperest összesen $(59.786.209 + 1.877.789 =)$ 61.663.998 forint értékkiegyenlítés illeti meg. A felperesnek az értékkülönbözöt felemelését célzó fellebbezési kérelme ezért csak részben vezetett eredményre.

[112] A másodfokú bíróság a felperes harmadlagos, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására [Pp. 381. §] irányuló fellebbezését sem teljesíthette. Az elsőfokú bíróság eljárásának az anyagi pervezetéssel [Pp. 237. §] összefüggő részét ugyanis a másodfokú bíróság a Pp. 369. § (4) bekezdése alapján csak az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálhatja. A felperes a fellebbezési kérelmét a törvényszék által fogadatosított bizonyítás hiányosságával, nem megfelelő terjedelmű és tartamú lefolytatásával [a Pp. 265. § (3) bekezdése, 269. § (4) és (5) bekezdése, 279. § (1) bekezdése és Pp. 300. §-a megsértésével] is indokolta, de a bizonyítási eljárás lefolytatásának szabályszerűségét, megfelelőségét, avagy hiányosságát, a bizonyítás eredményének a mérlegelését, és az abból levont jogi következtetéseket a másodfokú bíróság szintén kizárólag az anyagi jogi felülbírálat [Pp. 369. § (3) bekezdése] során vizsgálhatja és értékelheti. A fellebbezésben állított eljárási szabálysértések ezért az elsőfokú ítélet Pp. 381. §-a szerinti hatályon kívül helyezésére nem vezethetnek.

[113] Az I. rendű alperes fellebbezési érvelésével szemben az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII. pontját meghaladótnak tekintő 1/2017. (IX.11.) PK vélemény 16. pontja a közös tulajdon megszüntetése iránti perekben is a „pervesztes fizet” elvének [Pp. 83. § (1)-(2) bekezdése] érvényre juttatását rendeli el.

[114] A pertárgyérték az ingatlan1 többlettulajdonának megállapítása iránti keresetnél 15.347.800 forint, az ingatlan2 tulajdonjoga megállapítása irántinál 7.500.000 forint. A házastársi közös vagyont megosztásánál az ingatlan1 74/100 tulajdonjoga 87.364.400 forint, az ingatlan2 18/200 tulajdonjoga 15.000.000 forint, az ingóságok 6.977.791 forint, a passzív vagyont 5.620.075 forint összege alapján a jutó 57.481.133 forint; a lakástakarékpénztári megtakarításra alapított igény 843.853 forint és a megtérítési igények 20.282.117 forint összegével együtt a pertárgyérték 78.607.103 forint. A keresetek pertárgyértéke ezért összesen 101.454.903 forint. A felperes ebből a közös vagyont megosztásánál 57.481.133 forint, a megtérítési igényeknél 4.002.265 forint, összesen 61.483.398 forint, 60% erejéig vált

pernyertessé. A részére engedélyezett teljes személyes költségfeljegyzési jog alapján feljegyzett 1.500.000 forint kereseti illetékből ezért a pervesztessége (40%) arányában 600.000 forint kereseti illeték terheli, az I. rendű alperes pedig 900.000 forint kereseti illetéket köteles megtéríteni [Pp. 102. § (1) bekezdése, 83. § (2) bekezdése].

[115] A viszontkereset pertárgyértéke a lejárt többlethasználati díjnál ($6 \times 246.120 =$) 1.476.720 forint, a folyamatos többlethasználati díjnál ($12 \times 246.120 =$) 2.953.440 forint, összesen 4.430.160 forint volt. A teljes személyes költségfeljegyzési joga folytán le nem rótt 265.810 forint viszontkereseti illetéket a pervesztessége miatt az I. rendű alperes köteles az államnak megtéríteni [Pp. 102. § (1) bekezdése, 83. § (1) bekezdése].

[116] A keresetek és a viszontkereset összesen 105.885.063 forint pertárgyértékéből a felperes 62%, az I. rendű alperes 38% arányban vált pernyertessé. Az állam által előlegezett, az 58/I., 76/I., 80/I. és 112. számú végzésekkel megállapított, összesen 1.537.580 forint szakértői díjból ezért 584.280 forintot a felperesnek, 953.300 forintot az I. rendű alperesnek kell megtérítenie [Pp. 102. § (1) bekezdése, 83. § (2) bekezdése].

[117] A felperest a felszámított 1.920.000 forint + áfa, összesen 2.438.400 forint ügyvédi munkadíjból a pernyertessége arányában (62%) 1.511.808 forint, az I. rendű alperest a felszámított 2.090.000 forint ügyvédi munkadíjból 794.200 forint illeti. E két összeg egymással szembeni elszámolásával a felperes részére 717.608 forint megtérítésére köteles [Pp. 82. § (2) bekezdése, 83. § (2) bekezdése]. Az I. rendű alperesnek a perköltségviselést sérelmező fellebbezése ezért részben eredményre vezetett.

[118] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, egyebekben – az indokolás kiegészítésével és módosításával – helybenhagyta. Az ítélet végrehajthatóságát biztosítva tételesen rendelkezett az egyes vagyontárgyaknak a volt házastársak kizárólagos tulajdonába adásáról. A le nem rótt viszontkereseti illeték megtérítéséről a Pp. 383. § (6) bekezdése alapján a fellebbezési kérelmek és a fellebbezési ellenkérelmek korlátaira tekintet nélkül rendelkezett.

[119] A felperes fellebbezésében vitatott érték az ingatlan1 tulajdonjogának megállapításánál 11.097.640 forint, az ingatlan2 tulajdonjoga megállapításánál 7.500.000 forint, a házastársi közös vagyon megosztásánál 43.341.799 forint, összesen 61.939.439 forint, amelyből 5.970.278 forint, kerekítve 10% erejéig vált pernyertessé. A le nem rótt 2.500.000 forint fellebbezési illetékből ezért a pervesztessége arányában 2.250.000 forint megtérítése a felperest, 250.000 forinté az I. rendű alperest terhel [Pp. 102. § (1) bekezdése, 83. § (2) bekezdése].

[120] Az I. rendű alperes fellebbezésében vitatott érték az ingatlan1 tulajdonjoga megállapításánál 4.250.160 forint, az ingatlan2 beruházásaira alapított másodlagos kereset elutasításánál 8.162.000 forint, a házastársi közös vagyon megosztásánál az ingatlan1-re állított felperesi különvagyonnál 3.400.128 forint, az ingatlan2-nél állított felperesi különvagyonnál 1.031.609 forint, a két megtérítési igényénél 51.432 és 1.924.576 forint, a jutó különbözetként 2.380.936 forint, a többlethasználati díj megfizetése iránti viszontkereset teljesítésére irányuló fellebbezési kérelemnél a lejárt összeg esetében 8.914.820 forint, a folyamatos többlethasználati díjnál 2.953.440 forint, az elsőfokú perköltségnél 3.078.075 forint, összesen 36.147.176 forint volt, amelyből 15.171.626 forint, 42% erejéig vált pernyertessé. Az állam által előlegezett 2.500.000 forint fellebbezési

illetékből ezért a pervesztessége arányában 1.450.000 forint az I. rendű alperest, 1.050.000 forint a felperest terheli [Pp. 102. § (1) bekezdése, 83. § (2) bekezdése].

[121] A két fellebbezés összesen 98.086.615 forint vitatott értékéből a felperes 26.945.828 forint, 27% erejéig pernyertes. A felszámított 380.000 forint + áfa, összesen 482.600 forint másodfokú perköltsége pernyertességgel arányos részeként 130.302 forint illeti. Az I. rendű alperesnek a felszámított 480.000 forint ügyvédi munkadíjból a másodfokú pernyertessége (73 %) arányában 350.400 forint jár. A két perköltség-követelés egymással szembeni elszámolásával az I. rendű alperes 220.098 forint megtérítésére jogosult [Pp. 82. § (2) bekezdése, 83. § (2) bekezdése].

[122] Az ítéltábla tájékoztatja a felperest és az I. rendű alperest, hogy a kereseti, viszontkereseti és fellebbezési illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78.§ (4) bekezdése alapján a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé. Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát [30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés e) pontja].

Budapest, 2025. november 27.

Dr. Gyuris Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kollár Zoltán s.k.
előadó bíró

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.
bíró