



Pécsi Ítéltábla

Pf.III.20.0helyrajzi szám20/2023/5. szám

A felperes:

felperes1 cím1

A felperes képviselője:

Dr. Tóth Marianna ügyvéd (cím2)

Az alperesek:

alperes1 (cím3) I. rendű;

alperes2 (cím4) II. rendű

Az alperesek képviselői:

ügyvédi iroda (ügyintéző: dr. Horváth Gábor ügyvéd, cím5)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

alperesek 153. sorszám alatt

A per tárgya:

házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság:

Kaposvári Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat:

9.P.20.464/2020/152. számú ítélet

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét – fellebbezett részében – részben megváltoztatja, egyúttal az elsőfokú ítélet rendelkező részét teljes egészében mellőzi, ehelyett megállapítja, hogy a felperes házastársi közös szerzés címen megszerezte a helység1 helyrajzi szám1 helyrajzi számú, a helység1 helyrajzi szám2 helyrajzi számú, a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú, a helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú és a helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát, a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 77/1058, valamint a helység2 helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan 202/811 tulajdoni hányadát;

a felperes és az I. rendű alperes fenti ingatlanokon fennálló közös tulajdonát olyan módon szünteti meg, hogy a felperes tulajdoni hányadait az I. rendű alperes tulajdonába adja;

kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek harminc napon belül 25.958.473 (huszonötmillió-kilencszázötvennyolcezer-négyszázhetvenhárom) forint értékkiegyenlítést, ebből 10.000.000 (tízmillió) forint után 2012. szeptember 26. napjától, 4.862.145 (négy millió-nyolcszázhatvankettőezer-száznegyvenöt) forint után 2014. február 6. napjától a kifizetés

napjáig járó, a mindenkori késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot.

A keresetet a fentieket meghaladóan, valamint a viszontkeresetet elutasítja.

Megállapítja, hogy a peres felek az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

Kötelezi a felperest és az I. rendű alperest, hogy fizessenek meg az államnak – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára – az esedékesség napjáig a felperes 900.000 (kilencszázezer) forint, az I. rendű alperes 600.000 (hatszázezer) forint meg nem fizetett elsőfokú eljárási illetéket. Az esedékesség napja a jelen határozat meghozatalát követő hatvanadik nap. Az illeték megfizetése során a közlemény rovatban a Kaposvári Törvényszék és a Pécsi Ítéltábla megnevezését, az elsőfokú és a jelen határozat ügyszámát, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító jelét fel kell tüntetni.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperes részére tizenöt napon belül 383.200 (háromszáznolcvanháromezer-kétszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást mellőzi, ehelyett az alábbi tényállást állapítja meg:
- [2] A felperes és az I. rendű alperes 1987. évtől éltek élettársi kapcsolatban, 1988. április 16. napján kötöttek házasságot, házassági életközösségük 2011. év május hónapban szűnt meg. Házasságukat a bíróság felbontotta, a bontóper során a közös vagyoni ingóságok megosztásáról egyezséget kötöttek. A II. rendű alperes az I. rendű alperes édesapja.
- [3] A felperes és az I. rendű alperes az I. rendű alperes által 1993. évben kötött adásvételi szerződésekkel megszerezték a helység3 külterület helyrajzi szám8 helyrajzi számú legelő és szántó megnevezésű ingatlant (18. tétel), valamint a helység3 külterület helyrajzi szám9 helyrajzi számú ingatlant (19. tétel). Az ingatlannyilvántartásba tulajdonosként kizárólag az I. rendű alperest jegyezték be, jogelődjei az árverési vétel címén szerző tanú1, illetve tanú2 voltak.
- [4] A felperes és az I. rendű alperes az I. rendű alperes által 2007. évben kötött adásvételi szerződésekkel megszerezték a helység1 zártkert helyrajzi szám1 helyrajzi számú, 1573 m² alapterületű szőlő, gyümölcsös és út megnevezésű ingatlant, a rajta található pincével (1. tétel), a helység1 zártkert helyrajzi szám2 helyrajzi számú, 2158 m² alapterületű szőlő ingatlant (2. tétel), valamint a helység1 zártkert helyrajzi szám6 helyrajzi számú, 1058 m² alapterületű erdő ingatlan 154/1058 tulajdoni hányadát (3. tétel). Az I. rendű alperes által 2007. évben kötött csereszerződésekkel, tűzifáért cserébe megszerezték tanú3tól a helység1 külterület helyrajzi szám3 helyrajzi számú, 2882 m² alapterületű szántó ingatlant (4. tétel), a helység2 külterület helyrajzi szám7 helyrajzi számú, 8,1083 ha alapterületű legelő, községi mintatér megnevezésű ingatlan 404/811 tulajdoni hányadát (12. tétel), a helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú, 2,2968 ha alapterületű szántó ingatlant (13. tétel), tanú4től a helység2 külterület helyrajzi szám5 helyrajzi számú, 1,5036 ha alapterületű legelő és erdő megnevezésű ingatlant (14. tétel). A felperes és az I. rendű alperes megszerezték továbbá a

helység4 helyrajzi szám10 helyrajzi számú árok, rét, legelő megjelölésű külterületi ingatlan 20483/33231 tulajdoni hányadát (22. tétel).

- [5] Valamennyi ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként kizárólag az I. rendű alperest jegyezték be.
- [6] Az I. rendű alperes a helység3 helyrajzi szám8 és helyrajzi szám9 helyrajzi számú ingatlanokat 2012. szeptember 20. napján 20.000.000 forint vételárért, a helység4 helyrajzi szám10 helyrajzi számú ingatlan 20484/33231 tulajdoni hányadát 2014. február 6. napján 9.724.290 forint vételárért a felperes hozzájárulása nélkül értékesítette. A vevők a vételárat legkésőbb a szerződés aláírásakor megfizették, az I. rendű alperes a felperessel nem számolt el.
- [7] 2022. évben a helység1 helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan 11.200.000 forint, a helység1 helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan 5.000.000 forint, a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 154/1058 tulajdoni illetősége 14.556 forint, a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi szám alatti ingatlan 600.000 forint, a helység2 helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan 1.858.101 forint, a helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú ingatlan 2.720.000 forint, a helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlan 800.000 forint értéket képviselt.
- [8] A helység1 külterület helyrajzi szám11 helyrajzi szám12, 0helyrajzi szám25 helyrajzi szám14, helyrajzi szám15, helyrajzi szám16, helyrajzi szám17 helyrajzi számú, a helység2 belterület helyrajzi szám18, helyrajzi szám19, helyrajzi szám20 helyrajzi számú ingatlanokat az I. rendű alperes a II. rendű alperestől 2011. május 6. napján ajándékozás jogcímén szerezte. Ugyancsak ajándékozás címén került a II. rendű alperestől az I. rendű alperes tulajdonába 2011. május 20. napján a helység5 belterület helyrajzi szám21 helyrajzi számú, illetve 2011. április 7. napján a helység6 helyrajzi szám22 helyrajzi számú ingatlan is.
- [9] Az I. rendű alperes mint adós tanú5 ügyvéd közreműködése mellett 2009. december 4. napján tanú6nal kölcsönszerződést kötött, mely szerint tanú6 az I. rendű alperesnek 2018. március 31. terjedő futamidőre kamatmentesen 53.000.000 forint kölcsönt nyújtott. A kölcsönt az I. rendű alperes egy beruházásra kívánta fordítani helység7n, mely beruházás végül nem valósult meg. A kölcsöntartozást az I. rendű alperes 2016. évben fizette vissza tanú6 részére.
- [10] A felperes többször módosított kereseti kérelmében (utolsó módosítás 9.P.20.464/2020/146. szám alatt) a helység1 zártkert helyrajzi szám1, helyrajzi szám2, helyrajzi szám6, helység1 külterület helyrajzi szám3, helyrajzi szám11 helyrajzi szám12, 0helyrajzi szám25 helyrajzi szám14, helyrajzi szám15, helyrajzi szám16, helyrajzi szám17, a helység2 külterület helyrajzi szám7, helyrajzi szám23, helyrajzi szám5, helység2 belterület helyrajzi szám18, helyrajzi szám19, helyrajzi szám20, helység3 külterület helyrajzi szám8, helyrajzi szám9, helység5 belterület helyrajzi szám21, helység6 helyrajzi szám22, helység4 külterület helyrajzi szám10 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában kérte a házastársi közös vagyon megosztását, azzal hogy a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 154/1058, a helység2 helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan 404/811, a helység4 helyrajzi szám10 helyrajzi számú ingatlan 20483/33231 tulajdoni hányada, valamennyi további ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tartozik a közös vagyonhoz. A házastársi közös vagyon értékét 130.455.434 forintban, a felek jutójának értékét 65.227.717 forintban jelölte meg.
- [11] Kérte, hogy a bíróság adja a kizárólagos, tehermentes tulajdonába a helység6 belterület helyrajzi szám22 helyrajzi számú ingatlant 34.744.000 forint értékben, a II. rendű alperest kötelezze a holtig tartó haszonélvezeti joga törlésének tülésére azzal, hogy az I. rendű alperest kötelezze a haszonélvezeti jog 6.948,800 forint összegben történő megváltására. Kérte továbbá az I. rendű alperes kötelezését 30.483.717 forint értékkiegyenlítés, és ennek 2011.

június 1. napjától a kifizetés napjáig járó, törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére. A jogváltozás bejegyzése érdekében kérte az ingatlan-nyilvántartási hatóság megkeresését.

- [12] Az I. rendű alperes ellenkérelmében kizárólag a helység1 zártkert helyrajzi szám1, helyrajzi szám2, helyrajzi szám6 és a helység4 helyrajzi szám10 helyrajzi számú ingatlanok (ingatlanhányadok) közös vagyoni jellegét ismerte el, valamennyi további ingatlan vonatkozásában különvagyoni, illetve a házassági életközösség megszűnését követő szerzésre hivatkozott azzal, hogy az ingatlanokat, illetve az azok megszerzésére fordított ellenértéket a II. rendű alperestől ajándékba kapta. Álláspontja szerint a felek jutója 12.969.423 forintban határozható meg. A kereset 2018. március 19-i közlését és az alperesi jogi képviselő személyének 2019. március 14. napján bejelentett változását követően, 2020. február 28. napján módosított ellenkérelmében a vagyonmérlegbe állította közös adósságként a tanú6 felé fennálló, és az életközösség megszűnését követően kizárólagosan általa törlesztett 53.000.000 forint tartozást. Számítása szerint ebből a felperesre jut 26.500.000 forint, melybe beszámítva az aktívumokból a felperesnek járó 12.969.423 forintot, a felperes tartozása 13.530.577 forint.
- [13] Az I. rendű alperes viszontkeresetet is előterjesztett, melyben azt kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest házastársi közös vagyon megosztásából eredő elszámolás címén 13.530.577 forint megfizetésére.
- [14] A II. rendű alperes perbeli nyilatkozatait az I. rendű alpereshez csatlakozva terjesztette elő, ellenkérelme tartalmilag ennek megfelelően a vele szemben támasztott kereset elutasítására irányult.
- [15] A felperes a viszontkereset elutasítását kérte, az adósság közös vagyoni jellegét nem ismerte el.
- [16] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan, a helység2 helyrajzi szám24 helyrajzi számú ingatlan 404/811 tulajdoni hányada, a helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú ingatlan, a helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlan, a helység1 helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan, a helység1 helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan és a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 154/1058 tulajdoni hányada az I. rendű alperes és a felperes 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonát képezi házastársi közös vagyon jogcímén. A felsorolt ingatlanokon, illetve tulajdoni hányadokon fennálló közös tulajdont megszüntette, és az ezeken az ingatlanokon fennálló 1/2 felperesi tulajdoni illetőséget az I. rendű alperes tulajdonába adta 25.348.100 forint megváltási ár ellenében.
- [17] Megállapította továbbá, hogy a helység3 helyrajzi szám9 helyrajzi számú ingatlan, a helység3 helyrajzi szám8 helyrajzi számú ingatlan és a helység4 helyrajzi szám10 helyrajzi számú ingatlan a felperes és az I. rendű alperes 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonát képezte házastársi közös vagyon címén. A házastársi közös tulajdont képezett, I. rendű alperes által időközben elidegenített helység3 helyrajzi szám9 helyrajzi számú ingatlan, a helység3 helyrajzi szám8 helyrajzi számú ingatlan és a helység4 helyrajzi szám10 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában kötelezte az I. rendű alperest megtérítési igény jogcímén 29.724.290 forint tizenöt napon belüli megfizetésére.
- [18] Kötelezte továbbá az I. rendű alperest, hogy 55.072.390 forint tőke vonatkozásában fizessen meg a felperes részére ugyanebben a határidőben 2011. június 1. napjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamatot.
- [19] A fentieket meghaladóan a felperes keresetét, továbbá az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította.
- [20] Az I. rendű alperest a felperes részére 1.123.400 forint perköltség, az államnak 1.500.000 forint eljárási illeték megfizetésére kötelezte, rendelkezett arról, hogy az előlegezett

1.091.438 forint fordítói díjat az állam, a megfizetett 811.834 forint viszontkereseti illetéket az I. rendű alperes viseli, 20.765 forint tanúdíj a felperes terhén marad.

- [21] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a peres felek házassági vagyoni igényeire a házasságról, a családról és a gyámságról rendelkező 1952. évi IV. törvény (Csjt.) szabályait kell alkalmazni. Felhívta a Csjt. 27.§ (1)-(3) bekezdését, 30.§ (1)-(3) bekezdését, 31.§ (1)-(5) bekezdését.
- [22] Rámutatott, hogy a helység1 helyrajzi szám3, a helység2 helyrajzi szám7, helyrajzi szám4 és a helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az alperesek az ingatlan-nyilvántartás adataival szemben nem tudták bizonyítani, hogy az ingatlanok ténylegesen a II. rendű alperes tulajdonát képezték volna. tanú7 tanú csak feltételezte, hogy az ingatlanok a II. rendű alperes tulajdonába kerültek, mivel a II. rendű alperes mint erdőgazdálkodó rendelkezett fával, így a cseréértéket nagy valószínűség szerint ő adta. Rögzítette, hogy az ingatlanok cseréjére 2007. évben, az életközösség fennállása alatt került sor, így az 1/2 tulajdoni illetőségek a felperest illetik.
- [23] A helység3 helyrajzi szám9 és helyrajzi szám8 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében úgy értékelte az elsőfokú bíróság, hogy tanú8 és tanú9 tanúk vallomásukkal bizonyították, hogy ezeket az ingatlanokat a II. rendű alperes a felperes és az I. r alperes házastársi életközösségének fennállása alatt, kárpótlási jegyekkel árverésen vásárolta. Hangsúlyozta, hogy az I. rendű alperes nem akart földet venni, árverésen soha nem vett részt. Az I. rendű alperes nem tudta bizonyítani, hogy a II. rendű alperes kifejezetten rá tekintettel vásárolta volna meg az ingatlanokat, így azok 1/2 – 1/2 tulajdoni illetősége a felperest illeti meg, házastársi közös szerzés jogcímén.
- [24] A helység2 helyrajzi szám18, helyrajzi szám19, és helyrajzi szám20 helyrajzi számú, a helység5 helyrajzi szám21 helyrajzi számú, a helység6 helyrajzi szám22 helyrajzi számú, valamint a helység1 helyrajzi szám11 helyrajzi szám12, helyrajzi szám25 helyrajzi szám17, helyrajzi szám14, helyrajzi szám26, helyrajzi szám16 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy ezek az ingatlanok az I. rendű alperes különvagyonát képezik, mivel az ingatlanokat a II. rendű alperes a felek egyező előadása szerint az életközösség megszűnését követően ajándékozta az I. rendű alperes részére.
- [25] Az egyes ingatlanok forgalmi értéke megállapításának alapjául szolgáló, többször kiegészített együttes szakértői véleményt nem találta aggályosnak, mert az megfelelt az igazságügyi szakértői működésről szóló 31/2008. (XII. 31.) 10.§ (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményeknek, továbbá meggyőződött arról, hogy a szakértők az általuk megválaszolt kérdések vonatkozásában kompetenciával rendelkeznek. Az I. rendű alperes új szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványát ezért szükségtelennek tartotta és elutasította.
- [26] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I. rendű alperes a csatolt kölcsönszerződéssel, tanú6 és tanú5 tanúk vallomásával az 53.000.000 forint kölcsön felvételét bizonyította, azonban nem tudta bizonyítani azt az állítását, hogy a kölcsön céljának megvalósulása folytán a házassági életközösségből még hátralévő 15-16 hónap alatt közösen felélték volna a kölcsön teljes összegét. Nem került továbbá bizonyításra, hogy a felperes tudott a kölcsönszerződés megkötéséről és ahhoz hozzájárulását adta. Ebben a körben az elsőfokú bíróság jelentőséget tulajdonított annak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd nem tudta, az I. rendű alperes házas-e vagy sem, tanú6 sem tudhatott arról, hogy a felperes a kölcsönügylethez nem járult hozzá. Ilyen körülmények között az elsőfokú bíróság helytállónak találta a felperesnek azt a hivatkozását, hogy a kölcsönszerződés nem tekinthető az ő hozzájárulásával megkötött szerződésnek, ezért az 53.000.000 forint kölcsön közös tartozásként a vagyonomérlegben nem szerepelhet.

- [27] Az elsőfokú bíróság kimutatása szerint a felek összes közös nettó vagyona (amely megegyezik a nettó vagyonnal, és amelynek egésze az I. rendű alperesnél van) 55.072.390 forint, ami az alábbi forgalmi értékű vagyonelemekből tevődik össze:
- | | |
|---|-------------------|
| 1. helység1 helyrajzi szám3 hrsz. | 3.670.000 forint |
| 2. helység2 helyrajzi szám7 hrsz. 404/811 tulajdoni hányada | 1.858.101 forint |
| 3. helység2 helyrajzi szám4 hrsz. | 2.720.000 forint |
| 4. helység2 helyrajzi szám5 hrsz. | 800.000 forint |
| 5. helység3 helyrajzi szám9 hrsz. vételára | 10.000.000 forint |
| 6. Polgári helyrajzi szám8 hrsz. vételára | 10.000.000 forint |
| 7. helység1 helyrajzi szám2 hrsz. | 5.000.000forint |
| 8. helység1 helyrajzi szám1 hrsz. | 11.200.000 forint |
| 9. helység1 helyrajzi szám6 hrsz. 154/1058 hányada | 100.000 forint |
| 10. helység4 helyrajzi szám10 hrsz 20483/33231 hányada | 9.724.290 forint |
| Összesen: | 55.072.390 forint |
- [28] Egy fő jutója (55.072.390/2=) 27.536.195 forint.
- [29] Az elszámolást az elsőfokú bíróság ezt követően olyan módon vezette le, hogy a felperesnek és az I. rendű alperesnek jár személyenként 14.524.050 forint, az I. rendű alperesnél van 29.048.100 forint. Az elszámolás eredményeként a felperesnél a jutójához képest ugyanannyi összeggel van kevesebb, mint amennyi összeggel az I. rendű alperesnél több.
- [30] Az elsőfokú bíróság a perköltségről a kereset vonatkozásában a közel 50 % mértékű felperesi pernyertességre, illetve pervesztességre figyelemmel a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952. évi III. törvény) 81. § (1) bekezdése alapján; az eredménytelen viszontkereset vonatkozásában pedig az 1952. évi III. törvény 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett és kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek nettó 676.500 forint ügyvédi munkadíjat és 446.905 forint szakértő díjat, valamint az államnak 1.500.000 forint eljárási illetéket.
- [31] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. rendű alperes fellebbezett. Fellebbezésében kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, mellőzze azt a megállapítást, miszerint a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan, a helység2 (helyesen) helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan 404/811 tulajdoni hányada, a helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú és a helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlan az I. rendű alperes és a felperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képezi házastársi közös vagyon jogcímén. Mellőzze azt a megállapítást is, miszerint a helység3 helyrajzi szám9 helyrajzi számú és a helység3 helyrajzi szám8 helyrajzi számú ingatlan a felperes és az I. rendű alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képezte házastársi közös szerzés jogcímén. A helység1 helyrajzi szám1, helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlanokon és a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 154/1058 tulajdoni illetőségén fennálló közös tulajdont olyan módon szüntesse meg, hogy ezekből az ingatlanokból a felperest megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőséget adja az ő kizárólagos tulajdonába 8.107.278 forint megváltási ár ellenében. Mellőzze az elsőfokú ítéletnek azokat a rendelkezéseit, melyekben az elsőfokú bíróság a helység3 helyrajzi szám9 és helyrajzi szám27 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában megtérítési igény jogcímén fizetési kötelezettséget, az 55.072.390 forint tőke utáni késedelmi kamatfizetési kötelezettséget állapított meg. Mellőzze továbbá az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését. Kötelezze a felperest, hogy a közös vagyon megosztása és a felek közötti elszámolás eredményeként fizessen meg részére 13.530.577 forintot, valamint kötelezze a felperest az első- és másodfokú perköltség megfizetésére.

- [32] Fellebbezésének indokolása szerint az elsőfokú bíróság megsértette az 1952. évi III. törvény 206.§ (1) és 221.§ (1) bekezdését. Az eljárási jogszabálysértés következményeként anyagi jogi jogszabálysértést követett el, megsértette a Csjt. 27.§ (1) bekezdését, 28.§ (1) bekezdés a), b) és d) pontjait, 30.§ (2) bekezdését. Az I. rendű alperes álláspontja szerint az elsőfokú ítélet megalapozatlan, az elsőfokú bíróság a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelése folytán jutott megalapozatlan döntésre, ítélete számos elírást, hibás számadatot tartalmaz, emellett hiányos is. Az elsőfokú ítélet semmilyen levezetést nem tartalmaz arra nézve, hogy miért kötelezte őt, I. rendű alperest a teljes közös vagyon értékének megfelelő, értelmezése szerinti összesen 55.072.390 forint és ennek a 2011. június 1. napjától számított késedelmi kamata megfizetésére.
- [33] A vagyonleltár 4. tétele alatti helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú, a 12. tétel alatti helység2 helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan 404/811 tulajdoni illetősége, a 13. tétel alatti helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi szám alatti, valamint a 14. tétele számú helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlanokat érintően megismételte az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontját, miszerint az ingatlanokért adott tűzifát erdőgazdálkodóként a II. rendű alperes ajándékozta a részére, az ingatlanok cseréjét tanú3 cserélő féllel a II. rendű alperes egyeztetette, mindezeket tanú3 a tanúvallomásában megerősítette. Iratellenesnek minősítette az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy tanú3 tanú feltételezte, az ingatlanok a II. rendű alperes tulajdonába kerültek. Ezzel összefüggésben a Csjt. 28.§ (1) bekezdés d) pontjára hivatkozott, mely szerint a házastárs különvagyonához tartozik a különvagyon értékén szerzett vagyontárgy.
- [34] A vagyonmérleg 18. tétele alatti helység3 helyrajzi szám8, helyrajzi szám9 helyrajzi számú ingatlanok elszámolása vonatkozásában úgyszintén állította, hogy ezeket az elsőfokú bíróság tévesen tekintette közös vagyonnak. Hivatkozott a PK 281. számú véleményre, mely szerint a szülő vagy más rokon által adott jelentősebb értékű ajándékot rendszerint az ő gyermeke, rokona részére szóló juttatásnak kell tekinteni. Így az ajándékot annak a házastársnak a különvagyonához tartozónak kell tekinteni, akinek a szülője azt adta. A jelen esetben ez az irányadó a helység3 ingatlanok vonatkozásában is, a két ingatlant a II. rendű alperes rá (I. rendű alperesre) tekintettel, az ő gazdasági tevékenységét segítve vásárolta árverésen, kárpótlási jegyekkel.
- [35] Rámutatott fellebbezésében az I. rendű alperes, hogy a vagyonmérleg 1. [helyesen 4.] tétele alatti, helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke kapcsán szakértő szakértő 0,2882 ha helyett 2,2568 ha területnagysággal számolt. tanú13 szakértő 9.P.20.464/2020/34. számú válaszában elismerte a hibát, a forgalmi értéket ennek megfelelően 468.325 forintra javította, a 2022. évi újbóli értékbecslésnél a forgalmi értéket 600.000 forintban állapította meg. Ehhez képest azonban a 98. sorszámú szakvélemény 16. oldalán található összegző táblázatban a javítást nem vezette át. Emellett nem a perbeli tulajdoni hányadhoz, hanem a teljes tulajdoni hányadhoz tartozó értékeket adott meg a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan esetében, holott 34. sorszám alatt már rögzítette, hogy a 154/1058 tulajdoni hányadhoz tartozó érték 14.556 forint. Utalt rá az I. rendű alperes, hogy ezeket a hibákat a per során többször jelezte, eredmény nélkül. Arra az esetre, ha a másodfokú bíróság a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlant közös vagyonnak minősítené, azt 600.000 forint forgalmi értéken kérte elszámolni.
- [36] Változatlanul sérelmezte, hogy szakértő1 nem rendelkezik kompetenciával mezőgazdasági ingatlanok értékbecslésére vonatkozóan, szakvéleménye továbbra is aggályos, nem megfelelő és nem ellenőrizhető, főként kínálati összehasonlító adatokon alapul, a pince, szőlő, termőföld ingatlanoknak a gazdasági épületet is magában foglaló ingatlannal való összehasonlítása megtévesztő, mert a gazdasági épületek valójában a családi házas vagy nyaraló ingatlanok. Az általa csatolt aggálytalan magánszakvélemény szerint a helység1 helyrajzi szám2 helyrajzi

számú ingatlan értéke 980.000 forint, a helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értéke 4.300.000 forint. Fenntartotta az új szakértő kirendelése iránti bizonyítási indítványát.

- [37] A késedelmi kamat vonatkozásában a BH1992.394. számú eseti döntésre hivatkozott, amely rögzíti, hogy értékkiegyenlítésre való kötelezés esetén sem ügyleti kamat, sem késedelmi kamat nem jöhet szóba, mert a vagyonszövetséggel kapcsolatos elszámolás a bírósági eljárás során történik meg, a bíróság határozza meg a fizetendő ellenérték összegét és teljesítési határidejét, annak lejártáig kamatfizetésre az értékkiegyenlítést fizető fél nem köteles. Kiemelte, hogy a teljesítési határidő esetében még el sem kezdődött.
- [38] Az 53.000.000 forint kölcsön elszámolása vonatkozásában hangsúlyozta fellebbezésében az I. rendű alperes, hogy 2009 decemberében, az 53.000.000 forintra vonatkozó kölcsönszerződés megkötésekor a házassági életközösségük fennállt. tanú6 tanúvallomásával bizonyította azt is, hogy az 53.000.000 forintot az életközösség megszűnését követően, 2016. évben fizette vissza. tanú5 tanú alátámasztotta, hogy egy tervezett helység7i beruházás miatt volt szükség a nagyobb összegű kölcsönre. Kifogásolta az elsőfokú bíróságnak azokat a megállapításait, miszerint a kölcsönszerződés nem tekinthető a felperes hozzájárulásával kötött ügyletnek, mert a maga részéről nem bizonyította, hogy a felperes tudott az ügyletről, továbbá a kölcsön közös felélését sem tudta bizonyítani, így az 53.000.000 forint kölcsön közös tartozásként a vagyonszövetségben nem szerepelhet. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelenül jutott a fenti következtetésekre, indokolása sem egyértelmű. Rámutatott, hogy az egyik házastárs által kötött ügylet a másik házastárs hozzájárulását vélelmezni kell, így a törvényi vélelem folytán őt bizonyosan nem terhelhette annak bizonyítása, hogy a jogügylet a felperes hozzájárult-e. A felperes legfeljebb az ellenkezőjét bizonyíthatta volna, e körben azonban bizonyítási indítványt nem tett. Ugyancsak nem terhelte bizonyítási kötelezettség arra vonatkozóan, hogy az életközösség utolsó 15-16 hónapjában a kölcsönösszeget közösen felélték volna. Hivatkozott a Kúria Pfv.21.299/2013/12. számú precedensképes határozatára, mely szerint a Csjt. 30.§ (2) bekezdése alóli mentesülés két feltétele, hogy a házastárs által kötött ügyletről ne legyen tudomása a másik házastársnak, valamint a házastárssal ügyletet kötő személy erről tudjon vagy tudnia kelljen. A felperesnek kifejezetten azt kellett volna bizonyítania, hogy tanú6 tudott arról, hogy ehhez a jogügylet nem járult hozzá. Az EH2004.1311. számú eseti döntés szerint a hozzájárulás vélelmét csak kétséget kizáró bizonyítással lehet megdönteni.
- [39] Az elsőfokú ítélet leg súlyosabb hibájának minősítette az elszámolás levezetésének hiányát. Álláspontja szerint az elszámolás az alábbiak szerint alakul: a különvagyonghoz tartozik a helység2 helyrajzi szám18, helyrajzi szám19, helyrajzi szám20 helyrajzi számú, a helység5 helyrajzi szám21 helyrajzi számú, a helység6 helyrajzi szám22 helyrajzi számú, a helység1 helyrajzi szám11 helyrajzi szám12, 0helyrajzi szám25 helyrajzi szám17, helyrajzi szám14, helyrajzi szám15, helyrajzi szám16 helyrajzi számú, az elsőfokú ítélet szerint is különvagyoni ingatlanokon kívül a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú, helység2 helyrajzi szám7, helyrajzi szám4, helyrajzi szám5 helyrajzi számú, valamint a helység3 helyrajzi szám8 és helyrajzi szám9 helyrajzi számú ingatlan is. Ehhez képest a közös vagyont négy ingatlan, illetve ingatlanhányad képezi, a helység1 helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan 5.000.000 forint, a helység1 helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan 11.200.000 forint, a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 154/1058 tulajdoni hányada 14.556 forint, a helység4 helyrajzi szám10 helyrajzi számú ingatlan 20483/33231 tulajdoni hányada 9.724.290 forint értékben. A közös vagyont teljes értéke 25.938.846 forint, egy fő vagyoni jutója 12.969.423 forint. Miután az ingatlanok a tulajdonába kerülnek, így 12.969.423 forint elszámolási kötelezettség terheli a felperes felé. Ezzel szemben a közös adósság 53.000.000 forint, melyből egy főre esik 26.500.000 forint. A teljes tartozást megfizette, így a felperest

terheli 26.500.000 forint megtérítése. A 26.500.000 forint és a 12.969.423 forint különbözeteként a felperes köteles 13.530.577 forintot megfizetni.

- [40] A felperes fellebbezési ellenkérelmében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság a házastársi közös vagyon jogcímén történő tulajdonszerzését és az ingatlanokra megállapított forgalmi értéket hagyja helyben, az 55.072.390 forint értékű házastársi közös vagyona és arra tekintettel, hogy minden vagyoni érték az I. rendű alperesnél van, kötelezze őt 27.536.196 forint értékkiegyenlítés megfizetésére. A késedelmi kamatszámítás elsőfokú ítéletben írt kezdő időpontjának megváltoztatása esetére kamatkövetelését olyan módon tartotta fenn, hogy az I. rendű alperes késedelmi kamatban való marasztalását 12.674.051 forint után a jogerőre emelkedéstől számított 16. naptól, 10.000.000 forint vonatkozásában 2012. szeptember 26. napjától, 4.862.145 forint vonatkozásában 2014. február 6. napjától kérte.
- [41] A fellebbezés kisebb részben alapos.
- [42] Az elsőfokú bíróság a tényállást töredékesen, a jelen perben nem releváns körülményekre is kiterjedően állapította meg, egyes releváns tényekre vonatkozó megállapításait nem a tényállás részévé tette, ugyanakkor a tényállási részben tüntette fel a peres felek egyes perbeli hivatkozásait, illetve a szakértők szerint irányadó adatokat, amelyek ebben a megfogalmazásban nem a bíróság ténymegállapításai. Az áttekinthetőség és egyértelműség érdekében ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének tényállási részét mellőzte, és az elsőfokú eljárásban lefolytatott bizonyítás adatai alapján maga állapította meg a tényállást, melynek során a bizonyítékokat – lényegében az elsőfokú bírósággal egyező eredményre jutva – az alábbiak szerint értékelte.
- [43] Az eljárás során a házastársi közös szerzés Csjt. 27.§ (1) bekezdése alapján érvényesülő vélelmével szemben a különvagyoni szerzést annak a félnek kell kétséget kizáró módon bizonyítania, aki arra hivatkozik. A másodfokú bíróság ennek megfelelően az I. rendű alperes fellebbezési hivatkozásait követő rendben vizsgálta, hogy az I. rendű alperes különvagyoni állításainak alátámasztására rendelkezésre álló bizonyítékok alkalmasak-e a közös szerzés vélelmének megdöntésére.
- [44] Csereszerződéssel szerzett ingatlanok
A 4. tétel alatti helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú, 12. tétel alatti helység2 helyrajzi szám7 helyrajzi számú, 13. tétel alatti helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú és a 14. tétel alatti helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlanok esetében az ingatlan-nyilvántartási adatokkal és a csatolt csereszerződésekkel szemben az I. rendű alperes tanú10 (9.P.20.233/2018/36. szám alatt csatolt, a Siófoki Járásbíróságon 8.Pk.50.096/2018/3. szám alatt felvett tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt) tanúvallomásával kívánta bizonyítani, hogy az ingatlanok csereértékét rá tekintettel édesapja, a II. rendű alperes biztosította. A felsorolt négy ingatlan egyikét, a helység2i helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlant azonban a szerződés és a tulajdoni lap tanúsága szerint az I. rendű alperes nem tanú10vel, hanem tanú4vel cserélte, így e vonatkozásban a tanúvallomásnak bizonyító ereje eleve nem lehetett.
- [45] tanú10 tanú vallomásában azt adta elő, hogy adott el néhány földterületet alperes2nak [a II. rendű alperesnek], aki tűzifával fizetett, amiből következik, hogy a cserét is adásvételként értelmezte a tanú. Úgy nyilatkozott, hogy alperes2nak értékesített ingatlant, a jelenlévő I. rendű alperesnek, alperes1nak nem adott el ingatlant. A felperes jogi képviselőnek arra a felvetésére, hogy a három csereszerződést a tanú és az I. rendű alperes kötötte meg, a tanú annyit nyilatkozott, hogy tanú11 beszélte meg a csereszerződést, néhányszor alperes1 is jelen volt. Azonban nem emlékezett sem helyrajzi számokra, sem arra, hogy hány ingatlant adott el alperes2nak.
- [46] A fentiek alapján a tanú jelentősen bizonytalan volt az ingatlanok cseréjével kapcsolatos kérdésben, a tanúvallomása alapján nem volt beazonosítható, hogy az általa előadottak

valóban a perbeli ingatlanokra és nem más, a tanú által a II. rendű alperessel elcserélt ingatlanokra vonatkoznak-e. Így az I. rendű alperesi különvagyoni bizonyítás nem vezetett sikerre.

- [47] Egyebekben – ellentétben a fellebbezésében foglaltakkal – abban az esetben, amennyiben a csereértékként adott tűzifa a perbeli ingatlanok vonatkozásában a II. rendű alperestől származott volna, nem a Csjt. 28.§ (1) bekezdés d) pontjának, a különvagyoni értékén szerzett vagyontárgy különvagyoni jellegére vonatkozó rendelkezésnek lett volna jelentősége. Ha ugyanis a szülő vagy más rokon részéről olyan módon történik juttatás, hogy a gyermeke, rokona részére a gyermek, rokon által kötött visszerthes ügylethez az ellenértéket ő biztosítja, az ági vagyon körében kialakított, de általánosítható érvényű bírói gyakorlat szerint (PK. 81. számú állásfoglalás) az ajándék tárgyának nem az ellenértéket, hanem az ellenértéken szerzett vagyontárgyat kell tekinteni.
- [48] A kárpótlási jegyekkel árverésen szerzett ingatlanok
Az I. rendű alperes tanú8 és tanú9 tanúk vallomásaival kívánta bizonyítani a különvagyoni szerzést a helység3 helyrajzi szám8 helyrajzi számú és a helység3 helyrajzi szám28 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában, melyek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint árverési vétel címén tanú1, illetve tanú2 tulajdonába kerültek, majd tőlük adásvételi szerződéssel szerezte meg azokat az I. rendű alperes.
- [49] tanú8 a (9.P.20.233/2018/42. szám alatt csatolt, a Székesfehérvári Járásbíróság által 31.Pk.51.250/2018/4. számon felvett jegyzőkönyvbe foglalt) tanúvallomása szerint semmilyen értékelhető információval nem rendelkezett arról, hogy az I. rendű alperes a földek tulajdonjogát milyen módon szerezte meg. Nem tekinthető ilyennek a tanúnak az a sommás kijelentése, hogy alperes2 árverezett.
- [50] tanú12 tanúvallomása (9.P.20.464/2020/19. számú tárgyalási jegyzőkönyv) szerint a II. rendű alperes kárpótlási jegy tulajdonosként lett földtulajdonos, majd 13 hektár terület az I. rendű alperes tulajdonába került, hogy miként, arról a tanú nem tudott. Később azt a nyilatkozatot tette, hogy a kárpótlási jegyekért fizettek, azokat névértéken vásárolták meg, ezért mindketten e személyek nevében meghatalmazással árvereztek, akik így tulajdonossá váltak, és akinek olyan szándéka volt, az adásvételi szerződéssel tovább adhatta az ingatlant. Arra nézve, hogy a perben érintett ingatlanok is ebbe a körbe tartoztak-e, ha igen, miként szálltak át az árverésen szerző tulajdonosokról az I. rendű alperesre, ez a tanúvallomás sem tartalmazott információt.
- [51] Az I. rendű alperes ilyen módon a különvagyoni szerzést ezekre az ingatlanokra nézve sem tudta bizonyítani.
- [52] Az ingatlanok forgalmi értéke a fellebbezési hivatkozásokkal szemben a perben kirendelt tanú13 és az általa bevont szakértők szakvéleménye alapján megállapítható volt. szakértő1 szakértői kompetenciáját illetően a másodfokú bíróságban kétség nem merült fel, ennek okán az I. rendű alperes új szakértő kirendelése iránti bizonyítási indítványának teljesítése szükségtelen volt.
- [53] 12. sorszám alatt tanú13 szakértő úgy nyilatkozott, hogy a zártkerti ingatlanok piaci értékét nem a rajtuk éppen folyó mezőgazdasági jellegű tevékenység határozza meg, hanem fekvésük, infrastruktúrával való ellátottságok. Ezt a körülményt ingatlanforgalmi szakértő jogosult értékelni és az összehasonlító adatok alapján a forgalmi értékét megállapítani. Mások az értékelési szempontok egy termőföld ingatlannál, mely esetben általában nincs más hasznosítási lehetőség. A látszólagos kompetencia-határterületet a helyszíni szemlén lehetett eldönteni, amelyen maga is részt vett, szakértő1 szakértő értékelési módszerével egyetértett.
- [54] Az értékelési szempontoknál, a felhasznált összehasonlító adatoknál szakértő1 hangsúlyozta, hogy a hasznosítás módja miatt a lakosság belterületi ingatlanként tekint a zártkerti

ingatlanokra. A perbeli helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanon egy pince található, amely idegenforgalmi célra használható, a helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan pedig ehhez közvetlenül kapcsolódik. Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes a fellebbezésében részletezettek szerint a magánszakértő által megállapított, alacsonyabb forgalmi értékeket tartotta irányadónak, egyebekben azonban a végső elszámolásnál a perszakértő által megjelölt összeget vette alapul ez utóbbi két ingatlan tekintetében.

- [55] A számítási hibákat a másodfokú bíróság átvezette, így a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékét (4. tétel) 600.000 forintban, a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 154/1058 tulajdoni illetőségének forgalmi értékét (3. tétel) 14.556 forintban fogadta el. Az elsőfokú bírósággal egyezően állapította meg a helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékét 5.000.000 forintban, a helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatti ingatlan forgalmi értékét 11.200.000 forintban.
- [56] Az I. rendű alperes a közös vagyoni leltárt az 53.000.000 forint kölcsöntartozással mint passzív vagyonelemmel egészítette ki. E tartozás közös vagy különvagyoni jellegének meghatározásánál nem az elsőfokú bíróság által vizsgált Csjt. 30.§ (2) és (3) bekezdésében foglalt rendelkezések voltak az irányadóak, utóbbiak ugyanis a házastársak felelősségének kérdését rendezik a harmadik személlyel kötött ügyletért, de a tartozás alvagyoni jellegét nem befolyásolják. A perben tehát nem annak volt jelentősége, hogy a felperes tudott-e az ügyletről, ahhoz hozzájárult-e, illetve, hogy az ügyletkötő harmadik személy, tanú6 mindezzel összefüggésben milyen információkkal bírt.
- [57] A Csjt. hatálya alatt kialakult bírói gyakorlat a kölcsön közös vagy különvagyoni jellegének megállapításánál jelentőséget tulajdonított a kötelezettség keletkezése időpontjának, annak, hogy melyik alvagyont terheli, milyen körbe tartozó tevékenységgel kapcsolatban jött létre, milyen alvagyonra vonatkozó rendelkezésből adódott, illetve, hogy a házastársak valamelyikének a különvagyonára vonatkozó rendelkezés a különvagyont vagy a közös vagyont gyarapította, illetve csökkentette-e. Közös adósság így a házastársak valamelyike által egyedüli adósként felvett kölcsöntartozás akkor, ha az a vagyonszösséghez tartozó vagyontárgy megszerzésére vagy fenntartására, illetve egyébként közös célra nyert felhasználást.
- [58] A rendelkezésre álló adatok szerint a kölcsön felvételére 2009. december 4-én, tehát az életközösség fennállása alatt került sor, abban egyedüli adósként az I. rendű alperes szerepelt, visszafizetése az életközösség megszűnése után történt.
- [59] A kölcsön célja az I. rendű alperes szerint a helység7i beruházás finanszírozása volt, amely meghiúsult, majd ezt követően a kölcsönkapott pénzt még az együttélés alatt felélték. A másodfokú bíróság megítélése szerint eleve aggályt keltő, hogy egy ilyen jelentős összegű kölcsönt a cél meghiúsulása esetén annak visszafizetése helyett a házastársak az életvitel körében felhasználják, amikor a peradatok szerint korábban is magas életszínvonalon éltek. Aggályos az is, hogy az 53.000.000 forint összegű kölcsön bő egy év alatt került felhasználásra, hiszen 2009 decemberében még feltételezhető volt, hogy a beruházás megvalósul, annak meghiúsulása csak ezt követően történhetett meg. Az, hogy ebben az időszakban beruházás, luxuskiadás, utazás, műtėti beavatkozás történt, ráadásul ilyen kimagasló összegben, a perben az I. rendű alperes részéről ugyan előadásra került, de ennek még csak valószínűsítése sem történt meg. Mindemellert az I. rendű alperes maga adta elő, hogy 2016-ban igen jelentős anyagi áldozatok árán, saját és élettársa ingatlanát értékesítve tudták a kölcsönt visszafizetni, ehhez képest nem érthető, és a jogi képviselő váltás sem magyarázza, hogy miért a perindítás hatályainak beálltát követő csaknem két év elteltével érvényesítette az ezzel kapcsolatos igényét, és állította be a vagyonsmérlegbe mint közös vagyoni tartozást.

- [60] Ezen indokokra is figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósághoz hasonlóan a tanú felé fennállt kölcsöntartozást közös adósságként nem számolta el.
- [61] A fentiekből következően a felperes és az I. rendű alperes jelen perben megosztandó házastársi közös vagyonát az alábbi vagyonelemek képezték:
- | | |
|--|--------------------------|
| 1. helység1 helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan | 11.200.000 forint |
| 2. helység1 helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan | 5.000.000 forint |
| 3. helység1 helyrajzi szám6 hrsz. 154/1058 tulajdoni illetősége | 14.556 forint |
| 4. helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan | 600.000 forint |
| 12. helység2 helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan | 1.858.101 forint |
| 13. helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú ingatlan | 2.720.000 forint |
| 14. helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlan | 800.000 forint |
| 18. helység3 helyrajzi szám8 helyrajzi számú ingatlan | 10.000.000 forint |
| 19. helység3 helyrajzi szám9 helyrajzi számú ingatlan | 10.000.000 forint |
| 22. helység4 helyrajzi szám10 hrsz. 20483/33231 tulajdoni illetősége | 9.724.290 forint |
| <u>Összesen:</u> | <u>51.916.947 forint</u> |
- [62] Ennek fele része, 25.958.473 forint az egy főre eső jutó. Miután valamennyi ingatlan az I. rendű alperes tulajdonában marad, illetve ő rendelkezik a felperes hozzájárulása nélkül értékesített közös tulajdonú ingatlanok ellenértékével, az I. rendű alperes köteles a felperesnek értékkiegyenlítés címén megfizetni 25.958.473 forintot, a viszontkereset pedig nem teljesíthető.
- [63] Az elsőfokú bíróság ezzel szemben a jutót (a forgalmi értékeknél jelentkező szakértői elírások átvétele miatt) ítéletének indoklásában 27.536.195 forintban határozta meg. A rendelkező részben írt összegek (25.348.100 forint, 29.724.290 forint) ugyanakkor ezzel az értékkel nincsenek összhangban, az ellentmondás feloldására az indoklás sem nyújt segítséget. Nem tartalmaz az elsőfokú bíróság ítélete magyarázatot arra, hogy miért kell az I. rendű alperesnek az értékesített ingatlanokét kapott vételár egészének megfelelő összeget a felperesnek megtérítenie, illetve, hogy miért kell késedelmi kamatot fizetnie, és ha kell, miért az 55.072.390 forint összértékű megosztandó közös vagyon teljes értéke után.
- [64] A másodfokú bíróság mindemellett észlelte, hogy elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részében írt megállapítás egyrészt nem a felperes által érvényesített jogra fókuszálva került megállapításra, másrészt a rendelkező részre nem tartozó történeti tényadatot tartalmazott. Emellett a rendelkező rész félreérthető, mert abban kötelező rendelkezés nélküli 25.348.100 forint megváltási ár és 29.724.290 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezés egyaránt szerepel.
- [65] A másodfokú bíróság a fentiekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét tartalmilag az 1952. évi III. törvény 253.§ (2) bekezdése alapján fellebbezett részében részben megváltoztatta, formailag azonban az értelmezhetőséget szem előtt tartva, a végrehajthatóság biztosítása érdekében az elsőfokú ítélet rendelkező részét teljes egészében mellőzte. Ehelyett megállapította, hogy a felperes házastársi közös szerzés címen megszerezte a helység1 helyrajzi szám1 helyrajzi számú, a helység1 helyrajzi szám2 helyrajzi számú, a helység1 helyrajzi szám3 helyrajzi számú, a helység2 helyrajzi szám4 helyrajzi számú és a helység2 helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát, a helység1 helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan 77/1058, valamint a helység2 helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan 202/811 tulajdoni hányadát. A felperes és az I. rendű alperes fenti ingatlanokon fennálló közös tulajdonát olyan módon szüntette meg, hogy a felperes tulajdoni hányadait az I. rendű alperes tulajdonába adta. Kötelezte az I. rendű alperest 25.958.473 forint

értékkiegyenlítés és ennek egyes részösszegei után a rendelkező részben írt, lentebb részletezett járulékok harminc napon belüli megfizetésére. A keresetet a fentieket meghaladóan, valamint a viszontkeresetet elutasította, egyúttal úgy rendelkezett, hogy a peres felek az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

- [66] A teljesítési határidőt a másodfokú bíróság az 1952. évi III. törvény 217.§ (2) bekezdése alapján állapította meg.
- [67] A kamatfizetési kötelezettség tekintetében az I. rendű alperes fellebbezésében helytállóan hivatkozott arra, hogy az értékkiegyenlítés a közös vagyon bíróság általi megosztásával válik esedékessé, így az után késedelmi kamatfizetési kötelezettség késedelem hiányában nem áll fenn. A vagyoni viszonyok rendezésétől független egyéb körülmények ugyanakkor a késedelmi kamatfizetési kötelezettség megállapítását megalapozhatják. Az általánostól eltérően kell értékelni a felperes egyetértési jogának az I. rendű alperesi megsértésével megkötött ügyletek jogkövetkezményeit, figyelemmel arra, hogy a Csjt. 30. § (1) bekezdésének értelmében a közös vagyon megosztásáig terjedő időben csak a házastársak közös egyetértésével lehetett volna a vagyonközösséghez tartozó tárgyakat elidegeníteni.
- [68] A Csjt. hatálya alatt a bírói gyakorlat a fenti rendelkezés megsértése esetén a házastársak belső jogviszonyában a Csjt. 31. § (5) bekezdésére figyelemmel a megbízás nélküli ügyvitel szabályait alkalmazta. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 486.§ (1) bekezdésének, 479.§ (2) bekezdésének egybevetett rendelkezései szerint a megbízás nélküli ügyvivőt elszámolási kötelezettség terheli. Az I. rendű alperes tehát köteles lett volna a felperessel a helység³ és a helység⁴ ingatlanok értékesítését követően elszámolni, és a felperesnek kiadni a tulajdoni hányadára eső vételárat. Ennek elmulasztásával késedelembe esett, az 1959. évi IV. törvény 298.§ a) pontjára, a 301.§ (1) bekezdésére figyelemmel a késedelembe esés időpontjától kezdve (illetve a felperes kérelmének megfelelően) köteles a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot fizetni.
- [69] A másodfokú bíróság ezért az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása körében a 25.958.473 forint értékkiegyenlítésből 10.000.000 forint után 2012. szeptember 26. napjától, 4.862.145 forint után 2014. február 6. napjától kötelezte az I. rendű alperest a kifizetés napjáig járó, a mindenkori késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat megfizetésére.
- [70] Az elsőfokú perköltség számítása körében a másodfokú bíróság az alábbiakra volt figyelemmel.
- [71] A kereset pertárgy értéke a 9.P.20.464/2020/123. szám alatt előterjesztett keresetváltoztatásnak megfelelően 65.227.715 forint volt. Ebből a felperes 25.958.473 forint vonatkozásában lett pernyertes, ami (25.958.473/65.227.715) 40%-os eredményességet jelent a kereset esetében. A per során a felperesnek összesen 3.049.745 forint költsége merült fel, miután a felperes 1.036.660 forint szakértői díjat, 20.765 forint tanúdíjat előlegezett, ügyvédi munkadíj iránti igényét pedig 1.992.320 forintban jelölte meg, amely nem haladta meg a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ (2) bekezdés b) pontja szerint megállapítható összeget. A 3.049.745 forint felperesi perköltségből a felperes pernyertességével arányos 1.219.900 forint. Az alperesi oldalon 160.000 forint szakértői díj előlegezése mellett az R. felhívott rendelkezése, 4/A.§-a alapján 2.739.176 forint ügyvédi munkadíj merült fel, összesen 2.899.176 forint, ebből a pernyertességgel arányos 1.739.500 forint. Az ellenérdekű feleknek járó összegek különbözete az I. rendű alperes javára mutat 519.600 forint többletet, ugyanakkor azonban a felperesnek jár perköltség az I. rendű alperes által eredménytelenül előterjesztett 13.530.577 forint pertárgyértékű viszontkereset után, amely összeg után számítható ügyvédi munkadíj összege 605.900 forint. Összességében tehát az egyes

ellenérdekű feleknek járó perköltség összege nagyságrendileg kiegyenlítette egymást, a másodfokú bíróság ezért rendelkezett az 1952. évi III. törvény 81.§ (1) bekezdése második fordulata alapján úgy, hogy a peres felek az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

- [72] A másodfokú bíróságnak az 1952. évi III. törvény 253.§ (3) bekezdése alapján rendelkeznie kellett a le nem rótt illeték megfizetéséről. A kereset után 1.500.000 forint eljárási illeték feljegyzésre került a felperest megillető illetékfeljegyzési jogra figyelemmel. Az 1.500.000 forintból a pernyertesség-pervesztesség arányának megfelelően a felperes 900.000 forintot, az alperes 600.000 forintot köteles az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján az államnak megfizetni.
- [73] A másodfokú eljárást tekintve a fellebbezési pertárgyérték annak alapján volt számítható, hogy az I. rendű alperes a terhére rótt marasztalási összeg, ténylegesen 29.724.290 forint mellőzését kérte, továbbá kérte a felperes kötelezését 13.530.577 forint megfizetésére. Ezek összegeként a fellebbezési pertárgyérték 43.254.867 forint. A 29.724.290 forint helyett az I. rendű alperes a másodfokú bíróság döntésének eredményeként 25.958.473 forintot köteles megfizetni, a különbözet, egyúttal a fellebbezés eredménye 3.765.817 forint. Ezt az összeget arányba állítva a fellebbezési pertárgyértékkel, az alperesi fellebbezés csupán 8,7%-ban lett eredményes.
- [74] A felperesi oldalon a jogi képviseleti munkadíj merült fel az R. felhívott rendelkezései és (5) bekezdése alapján számítva 748.800 forint összegben, ebből a felperes másodfokú pernyertességével arányos 683.600 forint. Az I. rendű alperes lerótt 2.500.000 forint fellebbezési illetéket, a jogi képviseletével felmerülő munkadíj összege 951.000 forint, a másodfokú eljárásban felmerült költsége így 3.451.000 forint. Ebből a fellebbezés eredményességével arányos 300.400 forint. A felperesnek járó 683.600 forint, az I. rendű alperesnek járó 300.400 forint különbözeteként az I. rendű alperes 383.200 forint másodfokú perköltséget köteles megfizetni a felperes részére.

Pécs, 2024. február 29.

Dr. Kutasi Tünde s.k. a tanács elnöke, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. előadó bíró, Dr. Kovács János s.k. bíró