



Fővárosi Ítéltábla

A határozat száma: 17.Pf.20.537/2023/4.

A felperes:

felperes (felperes címe1.)

A felperes képviselője:

Dr. Rohrbeck István ügyvéd (ügyvéd címe1)

Az alperes:

alperes (alperes címe1.)

Az alperes képviselője:

Dr. Péterfy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Dézsi-Péterfy Ferenc ügyvéd)
ügyvéd címe2

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

35.P.21.652/2020/79-II. sorszámú végzéssel kijavított 35.P.21.652/2020/70. számú ítélet

A fellebbezést benyújtó fél: felperes és alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és az alperes által teljesítendő értékkiegyenlítést 20.104.275 (húszmillió-száznégyezer-kétszázhetvenöt) forintra, a felperes által az állam javára fizetendő kereseti illetéket 63.000 (hatvanháromezer) forintra, míg az alperes által fizetendő 837.000 (nyolcszázharminchétezer) forintra felemeli. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 268.315 (kétszázhatvannyolcezer-háromszáztizenöt) forint másodfokú perköltséget.

A felperest 303.100 (háromszázháromezer-száz) forint, míg az alperest 26.356 (huszonhatezer-háromszázötvenhat) forint fellebbezési illeték 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] Az elsőfokú bíróság által megállapított, a fellebbezés elbírálása szempontjából releváns tényállás szerint a felperes és az alperes 1997 elején élettársi kapcsolatot létesítettek.

[2] Az alperes és korábbi házastársa a közös tulajdonukat képező ingatlan címe3 szám alatti lakásingatlant és a hozzá tartozó garázst (továbbiakban: ingatlan címe3 ingatlan) az 1997. november 27-én kelt adásvételi szerződéssel értékesítették összesen 7.700.000 forintért. Az ingatlan vételárából az alperes 4.017.510 forintban részesült, és egyezség alapján különvagyon címén megkapott 812.000 forint készpénzt is. A vételarat a vevők 1997. december 20-ig fizették meg.

[3] Az alperes lakhatását ezt követően az édesanyjától használatba kapott ingatlan címe5 szám alatti ingatlanban (továbbiakban: ingatlan címe5 ingatlan) oldotta meg, amelyet annak felújítását követően a felperessel együtt használatba vettek.

[4] Az alperes az édesanyjától az 1998. szeptember 23-án kötött adásvételi szerződéssel 2.900.000 forint vételárért megvásárolta a ingatlan címe5 ingatlant.

[5] A peres felek a 2000. szeptember 29-én kelt adásvételi szerződéssel – egymás közt egyenlő arányban – 2.500.000 forint vételárért megvásárolták a település2 zártkert helyrajzi szám3ú ingatlant (a továbbiakban: település2i ingatlan). A vételarat részben közösen, részben a felperes édesanyja által nyújtott 900.000 forint kölcsönből fizettek meg, mely kölcsönt később közösen visszafizették.

[6] Az alperes a 2002. február 27-én kelt adásvételi szerződéssel 15.800.000 forint vételárért értékesítette a ingatlan címe5 ingatlant oly módon, hogy a vevő 2002. február 27-én 3.200.000 forintot átutalás útján, 2002. március 28-án pénztári készpénz befizetés útján, további 6.800.000 forintot és 800.000 forintot készpénzben fizetett meg. A fennmaradó 5.000.000 forintot pedig újfent készpénzben fizette meg, amelyet az alperes 2002. április 11-én fizetett be a bankszámlájára.

[7] Az alperes a 2002. április 5-én kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a település 367653/2 helyrajzi számú, természetben a ingatlan címe. szám alatti lakásingatlant (a továbbiakban: lakásingatlan), amelynek vételára 18.208.400 forint volt. Az ugyan ezen a napon kelt szerződésekkel a felperes megvásárolta a ingatlan címe. szám alatti ingatlanban található T/5. jelű tárolót 390.000 forint vételárért, valamint szintén az ingatlanban található P/26 jelű parkolóhelyet (ezek a továbbiakban: pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjoga) 1.100.000 forint vételárért.

[8] Az ingatlanok vételárának a fedezetét jelentette az alperes által korábban eladott ingatlan címe5 ingatlan vételára, ezen felül felvettek az banktól 5.250.000 forint kölcsönt. A kölcsön törlesztőrészeit 2005. februárjáig közösen fizették.

[9] A peres felek 2004. áprilisában közösen megvásárolták a rendszám1 forgalmi rendszámú Suzuki személygépjárművet, amelyet részben közös megtakarításukból, részben kölcsönből fizettek ki. 2004-ben közösen nyertek a lottón, ezért abból végtörlesztették a gépjármű megvásárlásához felvett kölcsönt.

[10] Életközösségük 2005. február 1-jén, az alperes elköltözésével megszakadt, házasságukat a Pesti Központi Kerületi Bíróság 11.P.103.459/2005/7. számú, 2006. február 9-én jogerős ítéletével bontotta fel.

[11] Az életközösségük megszakadásakor házastársi közös vagyonukat képezte az alperes birtokában lévő lakásingatlan 13/100 része 10.691.200 forint, valamint a pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjoga (1.600.000 forint és 10.000.000 forint) összesen 11.600.000 forint értékben, az ugyancsak az alperes birtokában tartott település2i ingatlan 27.530.000 értékben, továbbá a felperes birtokában lévő rendszám1 forgalmi rendszámú Suzuki személygépkocsi 1.000.000 forint értékben.

[12] Közös adósságuk volt az banktól a lakásingatlan megvásárlásakor felvett kölcsön, amelyből az alperes a felek életközösségének megszakadását követően egyedül teljesített 7.703.850 forintot.

[13] A felperes a pontosított keresetében a közös vagyon megosztását akként kérte, hogy a lakásingatlan vagyonszösséghez tartozó 1/6 tulajdoni hányadát, és a település2i ingatlant a bíróság az alperes, a Suzuki gépkocsit a felperes tulajdonába adja, és az alperest 21.258.336 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezze.

[14] Állítása szerint a közös vagyonukba tartozott a lakásingatlan 1/6 tulajdoni illetősége 13.706.667 forint, a pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjoga 11.600.000 forint, a település2i ingatlan 27.530.000 forint, a Suzuki gépkocsi 1.000.000 forint értékben. A lakásingatlan 5/6 tulajdoni illetősége az alperes külön vagyona. Az aktívák összértéke 53.898.667 forint, az egy félre jutó összeg 26.948.336 forint. A közös adósságnak tekintett kölcsön alperes által egyedül törlesztett összege rá eső részének (4.690.000 forint) beszámításával kérte az értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezni az alperest.

[15] Az alperes az ellenkérelmében nem ellenezte, hogy bíróság a Suzuki gépkocsit a felperes, a lakásingatlant, a pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjogát és a település2i ingatlant az ő tulajdonába adja.

[16] Állítása szerint a felek életközössége a házasságkötéssel keletkezett, a lakásingatlant, a pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjogát, és a település2i ingatlant a különvagyonából vásárolta.

[17] Az elsőfokú bíróság ítéletével a peres felek vagyonszösségét akként osztotta meg, hogy az alperes tulajdonába adta az 1. tételszám alatti, település, belterület helyrajzi számú, természetben a ingatlan címe ajtó szám alatti lakás megjelölésű ingatlant, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint az alperes kizárólagos tulajdonát képezi; a 2. tételszám alatti település, belterület helyrajzi szám2ú, természetben a ingatlan címe2. alatt felvett P/26 jelű gépkocsibeállót és a 3. tételszám alatti T/5 szám alatti tárolót, amelyek az ingatlan-nyilvántartás szerint 3954/200000 hányadban a felperes tulajdonát képezik, továbbá a 4. tételszám alatti település2 zártkert helyrajzi szám3 alatti kert és gazdasági épület megjelölésű

ingatlant, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint a felperes és az alperes közös tulajdonát képezi, és a felperes tulajdonába adta az 5. tételes szám alatti rendszámú forgalmi rendszámú Suzuki személygépkocsit.

[18] Kötelezte a bíróság az alperest, hogy 60 nap alatt fizessen meg a felperes részére 19.760.075 forint értékkiegyenlítést.

[19] Az értékkiegyenlítés megfizetésének igazolását követően külön végzésben rendelte megkeresni az ingatlan-nyilvántartási hatóságot a tulajdonjog átvezetése érdekében.

[20] Ezt meghaladó a keresetet elutasította.

[21] Kötelezte a peres feleket, hogy az esedékesség napjáig fizessenek meg az államnak – az állami adó- és vámhatóság illetékbevételei számlájára – a felperes 31.290 forint, míg az alperes 415.710 forint feljegyzett eljárási illetéket azzal, hogy az illetékfizetési kötelezettség az ítélet jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

[22] Kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 1.069.827 forint perköltséget.

[23] Elsősorban azt rögzítette, hogy a felek 2002. májusában kötöttek házasságot, ezért vagyoni viszonyaikra a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) szabályait kellett alkalmazni.

[24] Megállapította, hogy a peres felek a házasságkötést megelőzően 1997-től élettársak voltak.

[25] Ismertette a Csjt. 27. § (1) bekezdését, a 28. § (1) bekezdését.

[26] A ingatlan címe³ ingatlannal kapcsolatosan a csatolt okiratok és az alperes korábbi házastársának a vallomása alapján azt állapította meg, hogy a házastársi közös vagyon megosztásából az alperesnek 4.829.510. forint különvagyona keletkezett.

[27] A ingatlan címe⁵ ingatlant érintően a csatolt okiratok és az alperes - nem vitatott - állítása alapján azt rögzítette, hogy azt az alperes a különvagyonából 2.900.000 forintért vásárolta, annak felújítására 600.000 forintot költött.

[28] Azt az alperesi állítást, hogy a település²ⁱ ingatlant 4.400.000 forintért vásárolták – a csatolt adásvételi szerződéssel mint okirati bizonyítékkal szemben – nem találta bizonyítottnak, ezért abból indult ki a közös vagyoni elemek meghatározása során, hogy azt 2.500.000 forintért vásárolták 2000. szeptember 29-én. A peres felek egyezően adták elő, hogy a vásárláshoz a felperes édesanyja 900.000 forint kölcsönt nyújtott, azt azonban az alperes nem bizonyította, hogy a vételár további összege a különvagyona volt. Rámutatott arra is, hogy a különvagyoni igény megítéléséhez nem csak a különvagyoni forrás meglétét, rendelkezésre állását, hanem annak a megtérítésre alapot adó felhasználását is kétséget kizáró módon kell bizonyítani, ami a perben az alperes részéről nem történt meg. Ennek hiányában pedig ez az ingatlan 1/2-1/2 arányban a közös vagyonuk.

[29] A ingatlan címe² ingatlanokkal összefüggésben abból indult ki, hogy a lakásingatlan és a pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjogának teljes vételára 19.698.400 forint volt, amelyből 5.250.000 forintot bankkölcsönből fizettek, a fennmaradó 14.448.400 forintra pedig fedezetet nyújtott az alperesnek a ingatlan címe⁵ ingatlan eladásából származó különvagyona. Az 1.490.000 forintért vásárolt 3954/200000 tulajdonjog ebből következően a peres felek közös vagyona, a 18.208.400 forintért vásárolt lakásingatlan – a 14.448.400 forintos alperesi különvagyoni hozzájárulás miatt – 11/100 részben közös vagyon, 79/100 részben az alperes különvagyona.

[30] A házastársi közös vagyon megosztásáról a Csjt. 31. § (1) és (2) bekezdés alapján döntött. Az igazságügyi szakértő aggálytalan szakvéleményére alapítottan a lakásingatlan

forgalmi értékét 82.240.000 forintban, a 3954/200000 tulajdonjog értékét összesen 11.660.000 forintban, a település2i ingatlanét 27.530.000 forintban vette figyelembe, a gépkocsi értékét pedig a peres felek egyező előadása alapján 1.000.000 forintban. A peres felek megosztandó házastársi közös vagyona értékét 49.224.000 forintban határozta meg, amelyből egy fél jutója 24.612.000 forint. Arra figyelemmel, hogy a felperesnél 1.000.000 forint értékű vagyon van, az alperes 23.612.000 forint megfizetésére köteles értékkiegyenlítés címén. Ebből azonban le kell vonni az életközösség megszakadása óta az alperes által egyedül megfizetett, a feleket egyetemlegesen terhelő kölcsön felperesre eső hányadát, a 7.703.850 forint 1/2-ét, 3.851.925 forintot, ekként megítélése szerint az alperes 19.760.075 forint értékkiegyenlítés megfizetésére köteles azzal, hogy a természetbeni megosztás fő szabályát és a felek kérelmeit figyelembe véve az ingatlanokat az alperes tulajdonába adta.

[31] A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 217. § (2) bekezdése alapján, a méltányosság követelményét figyelembe véve az alperesnek 60 napos teljesítési határidőt határozott meg az értékkiegyenlítés megfizetésére.

[32] A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján határozott a felperes 93%-os pernyertességére figyelemmel.

[33] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a keresetét felemelve, az alperest elsődlegesen 23.878.275 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kérte kötelezni. Másodlagosan az alperes által fizetendő értékkiegyenlítés összegét 22.096.411, harmadlagosan 21.258.336 forintra kérte felemelni.

[34] Az elsődleges kérelmét arra alapította, hogy a lakásingatlan vételárából – 18.208.400 forint –14.448.400 forintot az alperes különvagyonából fizettek meg. Ez valóban a teljes vételár 79%-a, a fennmaradó rész azonban 21% és nem 11%. Az elsőfokú bíróság ezen számítási hibából adódóan 11%-ot figyelembe véve határozta meg a tévesen a közös vagyoni részt 9.064.000 forintban. Téves számítást eredményezett az is, hogy a lakás jelenlegi forgalmi értékét 82.400.000 forintban állapította meg, noha az helyesen 82.240.000 forint.

[35] Téves adatot tartalmaz az ítélet a település2i ingatlan esetében is (27.500.000 helyett 27.530.000 a helyes összeg). Erre figyelemmel a lakásingatlan közös vagyonba tartozó részének az értéke helyesen 17.304.000 forint. Ebből adódóan az összes közös vagyon értéke 57.460.400 forint, az egy fél jutója pedig 28.730.00 forint. A birtokában lévő gépkocsi 1.000.000 forintos értékét és az alperes által egyedül fizetett törlesztés rá eső 3.851.925 forintot figyelembe véve jogos követelése 23.878.275 forint.

[36] A másodlagos kérelme körében arra hivatkozott, hogy keresetét a 2022. december 28-án előterjesztett keresetpontosítás szerint tartotta fenn a 2023. március 13-án tartott tárgyaláson. Ekkor elfogadta, hogy az alperes összesen 7.703.850 forintot törlesztett közös tartozásukból, ezért az általa igényelt értékkiegyenlítésből, 25.948.336 forintból 3.851.925 levonásával 22.096.411 forint az alperes által megtérítendő összeg.

[37] Az elsődleges kérelménél feltárt számítási hiba pedig azt is eredményezi, hogy amennyiben a kereset felemelésére nincs mód, ez esetben is megilleti a pontosított keresete szerint követelt 21.258.336 forint, ami a harmadlagos kérelme.

[38] Sérelmezte még az elsőfokú ítélet [51] bekezdésében írt azon ténymegállapítást, hogy a település2i ingatlan vételára 2.500.000 forint volt. Ezzel szemben tényként azt kérte megállapítani, hogy ennek az ingatlanak a tényleges vételára 4.400.000 forint volt.

[39] Az alperes a fellebbezésében ugyancsak az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte oly módon, hogy valamennyi ingatlant az elsőfokú bíróság által megállapítottnál 30%-kal alacsonyabb forgalmi értékben kérte a vagyonelejtárba beállítani, és ennek figyelembevételével a lakásingatlan 13/100 felperesi tulajdonjogát 7.483.840 forint értékben, a település2i ingatlan vagyontársasághoz tartozó 450/2500 felperesi tulajdonjogát 2.428.146 forint értékben kérte a saját tulajdonába adni, valamint az értékkiegyenlítés összegét 2.822.745 forintba kérte leszállítani. Egyebekben a kereset elutasítását kérte.

[40] A másodlagos fellebbezési kérelemben 8.974.676 forintba kérte leszállítani az értékkiegyenlítés összegét. Ezt arra az esetre kérte, ha a másodfokú bíróság a 30%-os forgalmi érték korrekciót nem alkalmazza, és valamennyi ingatlan forgalmi értékét az elsőfokú bírósággal egyezően határozza meg.

[41] A harmadlagos fellebbezési kérelme az értékkiegyenlítés 13.832.053 forintba történő leszállítására irányult. Ezt abban az esetben kérte, amennyiben a másodfokú bíróság csak a 30%-os forgalmi érték korrekciót fogadja el, egyebekben a közös és a különvagyon az elsőfokú bírósággal egyezően állapítja meg.

[42] Az értékkiegyenlítés megfizetésére megszabott teljesítési határidőt 360 napra kérte felemleni.

[43] A fellebbezésében már nem tette vitássá, hogy a település2i ingatlan 900/2500 és a lakásingatlan 26/100 tulajdonjoga a házastársi vagyontársasághoz tartozó. Állította, hogy a település2i ingatlant a 900.000 forint kölcsönön felül a különvagyonából származó pénzügyiösszegekből vásárolták. A méltányosság körében azt adta elő, hogy ehhez az ingatlanhoz a felperes semmilyen módon nem járult hozzá, azon az állagmegóvó munkálatokon kívül kárelhárítás is történt.

[44] Fenntartotta azon állítását is, hogy a pinceszinti ingatlan 3954/20000 tulajdonjogát a különvagyonából vásárolta, melyet igazol az is, hogy ennek megvásárlásához kölcsönt nem lehetett igénybe venni. A kölcsönt a lakás vételárának megfizetésére fordították.

[45] A méltányosság alkalmazhatósága körében azzal is érvelt, hogy az életközösség megszűnése óta eltelt idő alatt az ingatlanárak drasztikusan megemelkedtek, a per elhúzódása nem az ő magatartására vezethető vissza. Álláspontja szerint különvagyonára folytatott bizonyítás eredményes volt mind ténybelileg, mind összecszerűségében.

[46] A felperes fellebbezése kisebb részben alapos, az alperes fellebbezése alaptalan.

[47] Az elsőfokú ítéletnek a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért a másodfokú bíróság azt egészében bírálta felül.

[48] A másodfokú bíróság az érdemi döntése meghozatalakor a reformatórius jogkörében eljárva az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a releváns tények tekintetében korrigálhatja, ezért az ítéltábla a tényállást az alábbiakkal egészíti ki, illetve pontosítja.

[49] A peres felek az élettársi együttélést követően 2002. március 29-én kötöttek házasságot (Pesti Központi Kerületi Bíróság 11.P.103.459/2005/7. számú ítélet).

[50] A peres felek a település2i ingatlant a 2000. szeptember 29-én kelt okiratban feltüntetett vételártól eltérően 4.400.000 forintért vásárolták.

[51] A lakásingatlan 18.208.400 forint vételárának forrása a peres feleknek a 2002. május 9-én megkötött kölcsönszerződés alapján nyújtott 5.250.000 forint kölcsön és az alperes 12.958.400 forint különvagyona, a pincszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjoga 1.490.000 forint vételárának forrása pedig az alperes különvagyona.

[52] Az életközösség megszakadásakor a peres felek vagyontársaságába tartozó vagyontárgyak: a lakásingatlan 29/100 tulajdonjoga 21.382.400 forint, a település2i ingatlan 27.530.000 forint és a Suzuki gyártmányú gépkocsi 1.000.000 forint értékben.

[53] Az így kiegészített és megváltoztatott tényállás alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság döntésével csak részben értett egyet.

[54] Elsősorban azt rögzíti, hogy a Csjt. szabályait a felek házassági életközösségének megszakadása időpontjára – 2005. február 1. – tekintettel kellett alkalmazni [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló törvény (Ptké.) 27. §].

[55] Az ítéltábla a felperesi fellebbezéssel kapcsolatban elsődlegesen az alábbiakat tartja szükségesnek kiemelni.

[56] A felperes végleges kereseti kérelmei szerint (62. számú beadvány) az alperes tulajdonába kérte adni a lakásingatlan házastársi közös vagyon részét képező 1/6 tulajdonjogát 13.706.666 forint értékben, a pincszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjogát 11.660.000 forint értékben és a település2i ingatlan tulajdonjogát 27.530.000 Ft értékben, míg saját tulajdonába a Suzuki gépkocsit 1.000.000 forint értékben, és elismerve a 4.690.000 forint alperesi megtérítési igényt, 21.258.336 forint értékkülönbség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

[57] Ehhez képest az értékkiegyenlítés megfizetésére irányuló kereseti kérelmét elsődleges fellebbezési kérelmében 23.878.275 forintra, másodlagos fellebbezési kérelmében 22.096.411 forintra felemelte.

[58] A Pp. 247. § (1) bekezdése szerint azonban a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni nem lehet. A Pp. 146. § (5) bekezdés a-d) pontja értelmében nem minősül keresetváltoztatásnak, ha a fél a keresettel érvényesített jog megváltoztatása nélkül annak megalapozására újabb tényeket hoz fel, vagy a felhozottakat kiigazítja, az eredetileg követelt dolog helyett, utóbb beállott változás folytán más dolgot vagy kártérítést követel, a keresetét leszállítja, illetve az eredetileg nem követelt járulékokra vagy a követeléseknek, illetőleg járulékoknak a per folyamán esedékessé vált részleteire is kiterjeszti, vagy ha megállapítás helyett teljesítést vagy teljesítés helyett megállapítást követel (123. §). Ebből következően a kereseti kérelem összegének felemelése a Pp. 247. § (1) bekezdésében tiltott keresetváltoztatás, ezért a másodfokú bíróság csak a harmadlagos fellebbezési kérelmet vizsgálhatta.

[59] Arra helyesen mutatott rá a felperes, hogy az elsőfokú ítélet indokolása nem csupán elírásokat tartalmaz, de számítási hibát is, mert a lakásingatlan esetén az elsőfokú ítéletben megállapított 79/100 alperesi különvagyoni tulajdoni hányadából nem 11/100, hanem 21/100 házastársi közös vagyonba tartozó tulajdonjog következik.

[60] A felperes a keresetében ennél kisebb, 1/6 (~17/100) tulajdonjogot állított közös vagyonba tartozónak, és kereseti kérelme is ennek az 1/6 tulajdonjognak az alperes tulajdonába adására irányult. Ugyanakkor az alperes a fellebbezésében elismerte, hogy a lakás 26/100 tulajdonjoga a házastársi közös vagyonhoz tartozik, és fellebbezési kérelmében már ennek a megosztását kérte.

[61] Az elsőfokú ítélet [7], [8], [9] és [56] bekezdésében megállapított tény, hogy a ingatlan címe² ingatlanok (lakásingatlan, pinceszinti ingatlan 3954/20000 tulajdonjoga) összesen 19.698.400 forint vételárának forrása az alperes különvagyont képező ingatlan címe⁵ ingatlan 15.800.000 forint vételárából 14.448.400 forint és 5.250.000 forint bankkölcsön. A pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjogának vételára 1.490.000 forint, melyet a kölcsönből fizettek, míg a kölcsönből fennmaradó (5.250.000-1.490.000) 3.760.000 forintot a lakás 18.208.400 forint vételárára fordították, és a fennmaradó 14.448.400 forintot az alperes különvagyonából fizették meg.

[62] Mindezen tényekből azt a jogi következtetést vonta le, hogy a házassági életközösség ideje alatt szerzett kölcsönből vásárolt 3954/200000 tulajdonjog a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján a felek házastársi közös vagyona, míg a lakásingatlan vételárának forrására tekintettel a Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontja alapján a 14.448.400 forint alperesi különvagyoni hozzájárulás ebben az ingatlanban az alperesnek 79/100 tulajdonjogot eredményezett, a fennmaradó 11/100 (helyesen 21/100) a felek házastársi közös vagyona.

[63] A felperes fellebbezése az elsőfokú bíróság ténymegállapítását és az abból levont jogkövetkeztetést nem, csupán a tulajdoni arányok számítása során vétett számítási hibát érintette. Az alperes fellebbezése azonban a ténymegállapítást annyiban érintette, hogy álláspontja szerint az 5.250.000 forint bankkölcsönt a lakás 18.208.400 forint vételárának a megfizetésére használták fel, amiből viszont az következik, hogy a pinceszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjoga vételárának forrása kizárólag a különvagyona.

[64] A becsatolt okirati bizonyítékok [2002. április 5-én kelt, a lakás tulajdonjogának átruházására irányuló adásvételi szerződés (35.P.21.652/2020/10/A), a 35.P.20.439/2009/65/A alatt csatolt, az bank Rt. eladónak címzett 2002. május 9-én kelt levele, és a peres felek valamint az bank Rt. között létrejött, a 285/2002. számú, 2002. május 9-én kelt közokiratba foglalt kölcsönszerződés 1.1., 2.2. pontja és 5.4. pontjának első bekezdése (35.P.21.652/2020/42.)] alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságtól eltérően azt állapította meg tényként, hogy a felek az 5.250.000 forint bankkölcsönt a lakás vételárának megfizetésére fordították.

[65] Az adásvételi szerződés 5.5 pontja szerint ugyanis az 5.690.000 forint hátralékos vételarat a vevő az bank Rt.-től igényelt „hitelből” fizeti. Az bank Rt. a 2002. május 9-én kelt levelében arról tájékoztatta az eladót, hogy az alperessel 5.250.000 forint összegű „hitelszerződést” kötöttek a lakásingatlan megvásárlásához. A közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés 1.1 pontja szerint a kölcsön célja a település 367653/2 helyrajzi szám alatti, természetben a ingatlan címe. földszint 3. szám alatti lakásingatlan vásárlásának finanszírozása, a 2.2 pont szerint a kamattámogatásra a lakáscélú állami támogatásokról szóló

12/2001. (I.31.) Kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni, míg az 5.4. pont szerint a kölcsön összegét a bank az eladó cég bankszámlájára utalja.

[66] Ebből viszont az következik, hogy – a felek által a fellebbezésben sem vitatottan – a két ingatlan megvásárlásához felhasznált 14.448.400 forint alperesi különvagyonból 12.958.400 forintot (18.208.400-5.250.000) fordítottak a lakás vételárának megfizetésére, és a fennmaradó 1.490.000 forintból (14.448.400-12.958.400) teljesítették a pincszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjogának vételárát.

[67] Ezekből a tényekből a Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontja alapján pedig az következik, hogy a pincszinti ingatlan 3954/200000 tulajdonjoga és a lakás 71/100 tulajdonjoga az alperes különvagyonra, és a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján a lakás 29/100 tulajdonjoga a felek házastársi közös vagyona.

[68] A peres felek egyezően adták elő, hogy a település2i ingatlant a 2000. szeptember 29-én kelt okiratban feltüntetett vételártól eltérően 4.400.000 forintért vásárolták, és azt is, hogy abból 900.000 forintot a felperes édesanyjától kapott kölcsönből teljesítettek, mely kölcsönt utóbb a közös vagyonból visszafizették. Ezt állította a felperes a 2010. március 1-jén tartott tárgyaláson személyes meghallgatása során (35.P.20.439/2008/36. számú jegyzőkönyv 4. oldal), az alperes a 2010. március 1-jén tartott tárgyaláson (35.P.20.439/2008/36. számú jegyzőkönyv 6. oldal), a 2011. január 17-én tartott tárgyaláson személyes meghallgatása során (35.P.20.439/2008/52. számú jegyzőkönyv 3. oldal), és a 65. sorszámú előkészítő iratában. Ezt adta elő továbbá a felperes a 2021. május 9-én tartott tárgyaláson tett személyes nyilatkozata során (35.P.21.652/2020/20. sorszámú jegyzőkönyv) is, amit az alperes nem cáfol.

[69] A Pp.163. § (2) bekezdése alapján a bíróság az ellenfél beismerése, mindkét fél egyező vagy az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás [141. § (2) bekezdése] ellenére kétségbe nem vont előadása folytán valónak fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kétegye nem merül fel. Erre tekintettel bizonyítás nélkül valónak fogadható el az egyezően előadott 4.400.000 forint vételár.

[70] Az alperes utóbb, a 2020. november 29-én kelt 35.P.21.652/2020/10. számú, jogi képviselő útján benyújtott beadványában már 2.500.000 Ft vételárat állított, de a korábban az eljárás során többször is előadott tényállítása megváltoztatásának okát nem adta.

[71] Mindezekre figyelemmel a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján a másodfokú bíróság a felek korábbi egyező előadása alapján azt állapította meg., hogy település2i ingatlan vételára 4.400.000 forint volt.

[72] Az alperes a 900.000 forint közös vagyoni forráson felüli különvagyon forrás eredetére konkrét tényállítást csak a 35.P.21.652/2020/10. számú beadványában tett, melyek viszont eltértek a 35.P.20.439/2008/52. számú tárgyalási jegyzőkönyvben személyesen előadott, és a 35.P.20.439/2008/65. számú beadványban előadott tényektől.

[73] A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján (a 35.P.20.439/2008/59. és a 35.P.21.652/2020/10. szám alatt csatolt, a ingatlan címe³ ingatlan 1997. november 27-én kelt adásvételi szerződése, az alperes volt házastársával kötött egyezsége vonatkozó tanúvallomás 35.P.21.652/2020/41. számú tárgyalási jegyzőkönyv, és a 35.P.20.439/2008/65. szám alatt csatolt okirat) pedig csak azt lehet való tényként megállapítani, hogy a település2i ingatlan megvásárlásakor az alperesnek a korábbi házastársi közös vagyon megosztásából volt

különvagyona, azt azonban nem, hogy ezt az ingatlan vételárának a megfizetésére fordította. A másodfokú bíróság e körben csak utal az elsőfokú bíróság ítéletének [54] bekezdésben kifejtettekre, mellyel teljes egészében egyetért.

[74] Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a település2i ingatlan a felek 1/2-1/2 arányú házastársi közös vagyona.

[75] Az alperes fellebbezésében kért méltányosság gyakorlására nincs mód. A perben alkalmazandó Csjt. rendelkezései alapján kialakult bírói gyakorlat szerint – amit a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 4:60. § (1) bekezdése már jogszabályi szintre emelt – a közös vagyomból a házastársat megillető hányadot a vagyonszétválás megszűnésekor fennállt állapot és érték szerint kell megállapítani. A vagyonszétválás megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben bekövetkezett értékváltozást figyelembe kell venni, kivéve, ha az egyik házastárs magatartásának az eredménye (Kúria Pfv.20.935/2021/5. [55], BH1997.74 Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.22.796/1995.). Ebből következően az ingatlanok forgalmi értékében a piaci viszonyok változása miatt bekövetkezett értékemelkedést figyelembe kellett vennie az elsőfokú bíróságnak, és ettől – méltányossági alapon – a másodfokú bíróság sem tekinthetett el.

[76] Annak nem volt akadálya, hogy az alperes az egyedül megfizetett közös adósság jelen értéken való megtérítését kérje, de ilyen megtérítési igényt az ellenkérelmében nem érvényesített.

[77] Mindezek alapján az életközösség megszűnésekor a peres felek közös vagyona a lakásingatlan 29/100 tulajdonjoga 23.849.600 forint, a település2i ingatlan 27.530.000 forint és a Suzuki gépkocsi 1.000.000 forint értékben. A lakásingatlan esetében azonban az alperesi elismerés szerinti 26/100 arányon a másodfokú bíróság nem terjeszkedhetett túl. Ebből következően a megosztandó közös vagyon értéke 49.912.400 forint (lakásingatlan 26/100 tulajdonjoga 21.382.400 forint, település2i ingatlan 27.530.000 forint, gépjármű 1.000.000 forint), a felek jutója 24.956.200 forint. Az elsőfokú bíróság az alperes tulajdonába adta a lakásingatlant és a település2i ingatlant, melyek értéke összesen 48.912.400 forint, míg a felperes tulajdonába az 1.000.000 forint forgalmi értékű gépjárművet, így a felperes tulajdonában a jutójánál 23.956.200 forinttal kevesebb értékű vagyon van, azonban terhére elszámolandó az alperes 3.851.925 forint megtérítési igénye ekként az alperes 20.104.275 forint értékkiegyenlítés megfizetésére köteles.

[78] A teljesítési határidőre vonatkozó alperesi fellebbezés nem alapos. Ennek meghatározása során a bíróságnak mérlegelési tevékenysége során a felek méltányos érdekeinek szem előtt tartásával kell eljárnia. Figyelembe kell venni a felek személyi, családi körülményeit, vagyoni, jövedelmi viszonyait. Fontos, hogy a teljesítési határidő biztosítsa a kötelezett számára a teljesítés lehetőségét, azonban ne vezessen oda, hogy a jogosult hosszú időn át legyen kénytelen arra várakozni. A per megindításának idejére (2007. október) és az elsőfokú ítélet meghozatalának (2023. július 14.) időpontjára tekintettel az alperesnek már hosszabb ideje számolnia kellett azzal, hogy több millió forint fizetési kötelezettsége áll fenn a felperes felé. A pinceszinti ingatlanon kívül a perben rendelkezésre álló iratok szerint a társasházban található másik gépkocsibeállónak is tulajdonosa a felperes, amely jelentős vagyoni értéket képvisel.

[79] Mindezen körülmények mérlegelése alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság által meghatározott – a törvényi általános teljesítési határidőt többszörösen meghaladó – 60 nap teljesítési határidő megváltoztatását nem találta indokoltnak.

[80] Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és az alperes által fizetendő értékkiegyenlítés összegét 20.104.275 forint forintra felemelte, egyebekben azt helyben hagyta.

[81] Az elsőfokú ítélet megváltoztatása a pernyertesség arányát nem befolyásolta, annak eredményeképpen is 93%-ban a felperes, 7%-ban az alperes tekinthető pernyertesnek.

[82] Az elsőfokú bíróság azonban a kereseti illeték összegét tévesen határozta meg. Az a keresetlevél beadásának időpontjában hatályos az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 42. § (1) bekezdés a) pontja szerint 900.000 forint, figyelemmel a felperes jutója alapján figyelembe veendő pertárgy értékre. A peres felek ennek megfizetésére pervesztességük arányára figyelemmel kötelesek, a felperes 63.000 forintot, az alperes 837.000 forintot.

[83] Az alperes a fellebbezési eljárásban a saját fellebbezése tekintetében pervesztes, míg a felperes fellebbezése tekintetében 92%-ban pernyertes, ezért a Pp. 239. § alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján köteles a felperesnek a másodfokú eljárással összefüggésben felmerült, ügyvédi munkadíjból álló perköltségét megfizetni. Ennek összegét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján határozta meg.

[84] A felperes fellebbezésében az értékkiegyenlítés összegét elsődlegesen 23.878.275 forintra kérte felemelni, esetében a fellebbezési eljárás pertárgyértéke 4.118.200 forint, az illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett fellebbezési illeték összege 329.450 forint.

[85] A másodfokú eljárásban a pernyertessége 8%, ezért a fellebbezési illeték 92%-ának, azaz 303.100 forintnak, az alperes pedig 26.356 forintnak a megfizetésére köteles.

[86] Tájékoztatja a másodfokú bíróság az alperest, hogy az 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, 2024. február 22.

Dr. Gyuris Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.
előadó bíró

Dr. Kollár Zoltán s.k.
bíró