



Bíróság neve: (település neve)i Ítéltábla

Ügyszám: II.Pf.20.206/2022/9

...

A felperes:

(felperes neve) ((ap. és fp. lakcíme).)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Horváth Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Horváth Gábor ügyvéd; ügyvédi iroda címe.)

Az alperesek:

I. rendű: (alperes neve) ((ap. és fp. lakcíme).)

Az I. rendű alperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Lippai Pál ügyvéd ((ügyvéd címe).)

II. rendű: (II. r. alperes neve) Zrt. (székhelye.)

A II. rendű alperes meghatalmazott jogi képviselője:

Imre Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd; ügyvédi iroda címe 2..)

A per tárgya:

Házastársi vagyonközösség megszüntetése

Az elsőfokú bíróság neve és a megfellebbezett határozatának a száma:

(település neve)i Törvényszék, 1.P.21.478/2019/128.

A fellebbezést benyújtó fél és a fellebbezés száma, csatlakozó fellebbezést benyújtó fél és csatlakozó fellebbezés száma:

Felperes 1.P.21.478/2019/129., I. rendű alperes: Pf.II.20.206/2022/3.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit részben, az alábbiak szerint megváltoztatja.

Megállapítja, hogy felperes és az I. rendű alperes mint adósok, továbbá az (II. r. alperes neve) Nyrt. mint kölcsönadó között létrejött kölcsönszerződés alapján a (.....) számú kölcsönszámlán nyilvántartott tartozás megfizetésére a felperes és az I. rendű alperes egymás közötti viszonyában a felperes köteles.

A vagyonmérleg 2. tétele alatti (település neve) belterület (ingatlan 2. hrsz.-a). hrsz.-ú, (település neve), (ingatlan 2. címe) szám alatti ingatlan I. rendű alperes ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett 43/100 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adja 3 911 123 (hárommillió-kilencszáztizenegyezer-százhuszonhárom) Ft megváltási ár ellenében.

Az I. rendű alperes által a felperesnek fizetendő értékkiegyenlítés összegét 1 756 377 (egymillió-hétszázötvenhatezer-háromszázhetvenhét) Ft-ra felemeli.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal a pontosítással, hogy az ítélet szerinti elsőfokú illetéket és az állam által előlegezett költséget a felperes és az I. rendű alperes köteles megfizetni.

A felperes és az I. rendű alperes a másodfokú eljárással felmerült költségeiket maguk viselik.

Kötelezi a felperest és az I. rendű alperest, hogy a Magyar Államnak fizessenek meg külön-külön 395 799 – 395 799 (háromszázkilencvenötezer-hétszázkilencvenkilenc – háromszázkilencvenötezer-hétszázkilencvenkilenc) Ft fellebbezési illetéket az ítélet meghozatalának időpontjától számított 60 napon belül az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára.

Tájékoztatja a feleket, hogy az illeték megfizetése során a közleményben fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. Ha a felperes és az I. rendű alperes a felhívásnak nem tesznek eleget, a meg nem fizetett illeték után az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerinti késedelmi pótlékot kell fizetni.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A tényállás

[1] A felperes és az I. rendű alperes (házasságkötés dátuma). napján kötöttek házasságot.

[2] Életközösségük 2018. (.....)-én szűnt meg.

[3] Az 1992. december 2. napján kelt adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes megvásárolta a (település neve), belterület (ingatlan 1. hrsz.-a). hrsz.-ú (település neve), (ingatlan 1. címe) szám alatti ingatlant 4 400 000 Ft vételárért, amelyből a szerződéskötés időpontjáig az I. rendű alperes különvagyonából 2 800 000 Ft került kiegyenlítésre. A fennmaradó 1 600 000 Ft vételárhátralékot 1993. június 30. napjáig vállalta megfizetni. Emellett az I. rendű alperes bankszámláján 881 000 Ft és 430 900 Ft-nak megfelelő összegű valuta állt rendelkezésre. A házasfelek 1993. januárban a felperes gyermekével az (külföldi ország neve)-ba költöztek. Az utazás költségét (137 160 Ft repülőjegy) az I. rendű alperes finanszírozta a különvagyonából. Ugyancsak az I. rendű alperes különvagyonából biztosították a család megélhetését az 1 475 000 Ft-nak megfelelő összegű ösztöndíj 1993. június 2. napján történő folyósításáig, amely összeg a (ingatlan 1.) utcai ingatlan vételárhátralékára került felhasználásra. A (ingatlan 1.) utcai ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonosként került bejegyzésre.

[4] A házasfelek ezen az ingatlanon 2001 – 2017. közötti időszakban beruházásokat végeztek, amelynek bekerülési költsége 17 484 748 Ft volt. A kiadásokat az I. rendű alperes 9 000 000 Ft és a felperes 1 500 000 Ft különvagyonából finanszírozták, további 6 984 748 Ft (kerekítve: 7 000 000 Ft) forrása a közös vagyonuk volt. Az ingatlan beruházások elvégzése előtti forgalmi értéke 37 700 000 Ft volt, jelenlegi forgalmi értéke 51 900 000 Ft.

[5] A házasfelek a 2017. január 9. napján kelt adásvételi szerződéssel 20 400 000 Ft vételárért megvásárolták a (település neve), belterület (ingatlan 2. hrsz.-a). hrsz.-ú (település neve), (ingatlan 2. címe) számú ingatlant. A vételárból 2 400 000 Ft-ot közös megtakarításból, 3 000 000 Ft-ot a felperes különvagyonából fedezték, továbbá mint adósok 15 000 000 Ft pénzügyi kölcsönt vettek fel az (II. r. alperes neve) Nyrt.-től, amelynek biztosítására a II. rendű alperes javára 15 000 000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be. A lakás a felperes 1/1 arányú tulajdonaként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

[6] A házaspár közös bankszámlával rendelkeztek, amelyet az életközösség megszűnését követően is fenntartottak. Erről fedezték külön-külön a költségeiket, továbbá az őket közösen terhelő fizetési kötelezettségeiket, így az (ingatlan 2.) utcai lakás törlesztőrészlete, közös költsége és a lakástakarékpénztári befizetések erről a számláról kerültek levonásra. A felperes a jövedelmét 2019. év márciusáig utaltatta e számlára, ezt követően 2019. május – augusztus 31-e közötti időszakban, valamint 2020. július 1. napjától kezdődően havi 70 000 Ft-ot utalt át a közös számlára. Az életközösség megszűnését követően 2019. áprilistól 2020. január hónappal bezárólag összesen 136 690 Ft közös költséget, míg kölcsöntörlesztésként 2019. áprilistól 2020. november hónappal bezárólag 2 640 109 Ft kölcsönt törlesztettek a házaspár.

[7] A II. rendű alperes 2022. március 22. napján 12 904 364 Ft kölcsöntartozást tartott nyilván.

[8] A házaspár közös tulajdonát képezték a vagyonmérleg 4.-21. és 27.-46., 48. – helyesen 50. – tétele alatt feltüntetett ingóságok 5 605 000 (helyesen 5 695 000 Ft) értékben. Ezek közül az 5.-11., 13.-21. tétel szerinti ingóságok az életközösség megszűnésakor az I. rendű alperes birtokában maradtak. Az I. rendű alperes birtokában maradt továbbá a vagyonmérleg 22.-26. tétele alatt felsorolt, a felperes különvagyonát képező 380 000 Ft értékű ingóság.

A kereset és az ellenkérelem

[9] A felperes megváltoztatott keresetében kérte, a bíróság állapítsa meg, hogy házastársi közös vagyon jogcímén megszerezte a vagyonmérleg 1. tétele alatti (település neve), belterület (ingatlan 1. hrsz.-a) hrsz.-ú, (település neve), (ingatlan 1. címe) szám alatti ingatlan 25/100 tulajdoni hányadát. Kérte a házastársi közös vagyon megosztását akként, hogy az 1. tétel alatt feltüntetett (település neve), (ingatlan 1. címe) szám alatti ingatlan öt megillető 25/100 tulajdoni hányadát, a 4., a 12., 15. és a 27-49. tétel alatti ingóságokat az I. rendű alperes, míg a vagyonmérleg 2. tétele alatti (település neve), belterület (ingatlan 2. hrsz.-a). hrsz.-ú, (ingatlan 2. címe) szám alatti ingatlan I. rendű alperest megillető 43/100 hányadát, az 5.-14., a 16.-21., a 37. és az 50. tétel szerinti ingóságokat az ő tulajdonába kérte adni. Kérte kötelezni az I. rendű alperest az 5-11., a 13-14., a 16-21. tétel alatti közös tulajdonú és a 22-26. tétel alatti különvagyonú ingóságok kiadására. A közös vagyon megosztása és a felek közötti elszámolás eredményeként az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül 10 949 134 Ft megfizetésére kérte az I. rendű alperest kötelezni. Kérte a II. rendű alperes fentiek ténylegére kötelezését. Perkölségként a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (IM r.) 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján 800 000 Ft+áfa, azaz bruttó 1 016 000 Ft, tárgyalásonként további 50 000 Ft+áfa, azaz bruttó 63 500 Ft ügyvédi munkadíjat számított fel, amelynek megfizetésére kizárólag az I. rendű alperest kérte kötelezni, amennyiben a II. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenzi. Perkölség igényét a csatolt megbízási szerződéssel támasztotta alá.

[10] Keresete indokolásaként előadta, hogy a (ingatlan 1.) utcai ingatlan 4 400 000 Ft vételárából 2 800 000 Ft az I. rendű alperes különvagyonából, a további 1 600 000 Ft a közös vagyon terhére került kiegyenlítésre. Az ingatlanon 2002-2017. között beruházásokat

végeztek, amelynek költségét 17 000 000 Ft-ban jelölte meg, ebből 7 000 000 Ft az I. rendű alperes, 1 500 000 Ft az ő különvagyonára, 8 500 000 Ft pedig a közös vagyon terhére került kiegyenlítésre. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét 50 000 000 Ft-ban jelölte meg.

[11] Előadta, a (település neve), (ingatlan 2. címe) számú ingatlan ugyan az ő nevén van nyilvántartva, az azonban a házastársi közös vagyon része. A 20 400 000 Ft vételárból 2 400 000 Ft-ot a házastársi közös vagyonból, 3 000 000 Ft-ot az ő közös vagyonából fizettek, továbbá 15 000 000 Ft kölcsönt vettek fel az (II. r. alperes neve) Nyrt.-től, így az I. rendű alperest az ingatlanból 43/100 tulajdoni illetőség, míg őt 57/100 hányad illeti. A keresetváltoztatást tartalmazó beadványában (22. sorszám 2. pont) tényállítását módosította, a közös vagyoni hozzájárulás összegét 1 900 000 Ft-ban, a tulajdoni arányokat rá kedvezőbben 41/100 – 59/100 arányban jelölte meg. Az ingatlan forgalmi értékét 22 000 000 Ft-ban határozta meg. Ennek megfelelően az I. rendű alperes vagyoni jutója 9 130 000 Ft, a felperesé 12 870 000 Ft, amelyből levonásba helyezte a keresetindításkor még fennálló 13 318 268 Ft hiteltartozás fele összegét, azaz 6 659 134 Ft-ot. Ennek alapján az ingatlan vonatkozásában az I. rendű alperes felé fennálló tartozás összege 6 210 866 Ft. A közös vagyoni ingók összértékét 5 510 000 Ft-ban, a házaspár jutóját 2 755 000 Ft-ban határozta meg azzal, hogy az I. rendű alperes birtokában a vagyonszétválás megkezdése eredményeként 4 005 000 Ft értékű ingóság, míg nála 1 505 000 Ft értékű ingóság marad. Ennek alapján a közös vagyoni elszámolást az alábbiak szerint terjesztette elő.

I.rendű alperest terhelő:	12.500.000,- Ft megváltási ár a (ingatlan 1.) utcai ingatlan tekintetében · 6.659.134,- Ft megtérítése a II. r. alperes felé fennálló kölcsöntartozás kapcsán · 1.250.000,- Ft ingóérték különbözet, · azaz összesen 20 409 134 Ft
felperest terhelő:	· 9.460.000,- Ft megváltási ár az (ingatlan 2.) utcai ingatlan vonatkozásában

[13] Az (ingatlan 2.) utcai ingatlan kapcsán őt terhelő fizetési kötelezettségének eleget tett, 2019. áprilisáig fizetését a közös bankszámlára utaltatta. 57. sorszámú beadványa mellékleteként táblázatot csatolt, amelyben az I. rendű alperes által csatolt bankszámlakivonatok alapján kimutatást készített. Az abban szereplő levezetés alapján előadta, 2018. márci(külföldi ország neve) és 2019. áprilisa közötti időszakban a saját költségeit levonva 3 929 610 Ft maradt a közös bankszámlán, amely többletet az (ingatlan 2.) utcai hitellel kapcsolatos elszámolás körében kívánta érvényesíteni. Az ezt követően konkrétan megjelölt időszakban pedig havi 70 000 Ft-ot utalt a közös bankszámlára.

[14] Az I. rendű alperes ellenkérelmében a házastársi közös vagyon megosztását maga is kérte. Vitatta a felperes tulajdoni igényét a (ingatlan 1.) utcai ingatlan kapcsán. Állította, hogy a teljes vételárhoz szükséges különvagyon fedezettel rendelkezett. Módosított ellenkérelmében 150 940 Ft közös vagyoni hozzájárulást ismert el. Előadta, a különvagyoni pénzeszközeiből fedezte az (külföldi ország neve)-ba történő utazás, valamint az ottani megélhetésük költségeit, az 1 475 000 Ft-nak megfelelő (külföldi devizanem) ösztöndíj folyósítására csak 1993. júniusában került sor. Ezt az összeget „visszahelyezte” a különvagyonába és ebből került kiegyenlítésre a vételárhátralék. Ennek megfelelően a felperes hozzájárulása arányában 1,715 % tulajdoni hányadot szerzett a vásárláskor. Nem vitatta a felperes által megjelölt 50 000 000 Ft forgalmi értéket. Állította, a beruházásokból 9

000 000 Ft-ot a különvagyonából fedezte, elismerte a felperes 1 500 000 Ft-os különvagyonai hozzájárulását.

[15] Állította, hogy az (ingatlan 2.) utcai ingatlan a felperes különvagyon, amelyet a felperes a saját lakhatása biztosítása céljából magának vásárolt. A 20 400 000 Ft vételárból 1 900 000 Ft a közös vagyonukból került kiegyenlítésre. Mivel az ingatlan a felperes különvagyon, különvagyon tartozásnak minősül a vásárláshoz felvett 15 000 000 Ft bankkölcsön is. Erre tekintettel a felperes köteles megtéríteni a közös vagyon terhére történt hiteltörlesztést, a lakás közös költségét, és a lakástakarékpénztári befizetést, 820 080 Ft vagyonszerzési illetéknek és átutalási díjnak a felét, valamint a közös bankszámlán az életközösség megszűnésekor fennálló tartozás felét. Csatolt kimutatása szerint (124. sorszám) az életközösség megszűnéséig 1 601 392 Ft hitelt törlesztettek és 136 690 Ft közös költséget fizettek, 2018. március 15-től 4 203 980 Ft kölcsön törlesztése és 328 056 Ft összegű közös költség megfizetésére került sor.

[16] Az ingóságok tekintetében ellenkérelme a felperes megváltoztatott keresetével megegyező tartalmú volt.

[17] A II. rendű alperes ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte, mert a bejegyzett jelzálogjogát, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat, a bejegyzés alapjául szolgáló kölcsönkötelmet a kereset teljesítése nem érinti. Kérte, ha a bíróság megállapítja, hogy az egyik fél megszerezte az ingatlan tulajdoni illetőségét, úgy kifejezetten állapítsa meg, hogy az ingatlant a II. rendű alperes bejegyzett jogával, illetve elidegenítési és terhelési tilalmával terhelten szerzi meg, így az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a jelzálogjog továbbra is az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát terheli.

Az elsőfokú bíróság ítélete

[18] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes tulajdonát képezi a (település neve), belterület (ingatlan 1. hrsz.-a). hrsz.-ú ingatlan egészhez viszonyított 885/10000-ed tulajdoni hányada házastársi közös vagyon jogcímén. Az ingatlan felperest megillető 885/10000-ed tulajdoni illetőségét házastársi vagyonszövetség megszűntetése címén az I. rendű alperes tulajdonába adta. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot az érintett ingatlanhányad vonatkozásában a felperes, majd az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzése iránt.

[19] A vagyonleltár 5.-11., 13.-14., 16.-21., 37. és – helyesen – 50. tételszámú ingóságait a felperes, míg a 4., 12., 27-36., 38-46. és 48-49. tételszámú ingóságait az I. rendű alperes tulajdonába adta az ott feltüntetett értékben.

[20] „Felhívta” az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül adja ki a felperesnek a vagyonleltár 5-11., 13-26. tétele alatti ingóságokat. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek értékkiegyenlítés címén 246 987 Ft-ot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a peres felek költségeiket maguk viselik. Kötelezte a „peres feleket”, hogy személyenként fizessenek meg az államnak 750 000

Ft elsőfokú eljárási illetéket, továbbá 198 800 Ft állam által előlegezett költséget.

[21] Döntését az alábbiak szerint indokolta.

[22] (ingatlan 1.) utcai ingatlan:

[23] A felek között nem volt vitatott az ingatlan 4 400 000 Ft-os vételára, továbbá az sem, hogy abból 2 800 000 Ft az I. rendű alperes különvagyonából került kiegyenlítésre. Az I. rendű alperes okirattal igazolta, hogy a 2 800 000 Ft-ot meghaladó összegen felül a bankszámláján rendelkezésére állt 881 000 Ft, továbbá 430 900 Ft-nak megfelelő összegű valuta. Igazolta továbbá, hogy a különvagyonából vásárolta meg 137 160 Ft értékben a repülőjegyeket. Ezen összesen 1 449 060 Ft a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.)4:38. § (1) bekezdés a) pontja alapján az I. rendű alperes különvagyonához tartozott. Elfogadta azt az I. rendű alperesi állítást, hogy a különvagyonai hozzájárulást az ösztöndíj kifizetését követően a különvagyonába „visszahelyezte”, ezért házastársi közös vagyon kizárólag az ezt meghaladó 150 940 Ft vételárhátralék volt. Erre figyelemmel a közös vagyonai hozzájárulás alapján a felperes vásárlást követő tulajdoni hányadát 1,715 %-ban állapította meg.

[24] Az ingatlanon végzett beruházások ráfordítási költségét a perben beszerzett szakvélemény alapján 17 484 748 Ft-ban, az ingatlan beruházások előtti forgalmi értékét 37 700 000 Ft-ban határozta meg. Megállapította, a felek egyező előadása szerint az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 50 000 000 Ft, ehhez mérten a beruházások 12 300 000 Ft értéknövekedést eredményeztek.

[25] Annak fedezete 7 000 000 Ft összegben a felek közös vagyona, 1 500 000 Ft a felperes, – helyesen – 9 000 000 Ft az I. rendű alperes különvagyonára volt. Ezáltal a felperes összesen 5 000 000 Ft (3 500 000 Ft közös + 1 500 000 Ft különvagyon) ráfordítása a 24,6 %-os mértékű értékelkedés figyelembevételével 7,134 % tulajdoni hányadot eredményezett. Ezért a felperest az ingatlanból összesen 8,85 % tulajdoni hányad illeti meg, amelynek megállapítása mellett rendelkezett annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

[26] Az ingatlanon fennálló közös tulajdont a tulajdonostársak közös kérelme alapján akként szüntette meg, hogy a felperes tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta 4 425 000 Ft megváltási ár ellenében.

[27] Az ingóvagyon megosztásáról – a 15. tétel kivételével – a felek egyező előadásának megfelelően rendelkezett.

[28] (ingatlan 2.) utcai ingatlan:

[29] A Ptk. 4:37. § (1) bekezdése az életközösség alatt szerzett vagyon tekintetében vélelmet állít fel, hogy az a házastársak közös vagyonához tartozik. E vélelemmel szemben azonban a különvagyonai jelleg bizonyítható. Az a körülmény, hogy az ingatlan vásárlására az életközösség megszűnését megelőzően rövid idővel került sor, és a vételárnak csak kisebb része került a közös vagyonból finanszírozásra, igazolja az I. rendű alperes állítását, hogy a lakásingatlan a felperes különvagyonára, így az I. rendű alperes javára tulajdoni igényt nem keletkeztet. Ugyanakkor az I. rendű alperes megalapozottan érvényesíthet kötelmi igényt

hozzájárulása erejéig a felperessel szemben.

[30] Elfoglalt álláspontja miatt a II. rendű alperestől felvett 15 000 000 Ft kölcsönt nem tekintette a házaspár közös adósságának, ezért az I. rendű alperes a közös számláról a közös vagyon terhére 2018. március 15-éig teljesített 1 601 392 Ft és a 2018. március 15. és 2019. decembere között kiegyenlített 3 134 519 Ft kölcsöntörlesztés fele összegére, továbbá a 2019. szeptember 1 – 2022. július 30. napja között teljesített 1 069 461 Ft-ra tarthat igényt. Emellett megilleti a közös vagyonból kiegyenlített 136 690 Ft közös költség, a 820 080 Ft vagyonszerzési illeték fele összege, valamint az I. rendű alperes által kizárólagosan teljesített 328 056 Ft összegű közös költség. Ennek alapján az I. rendű alperes megtérítési igénye 5 375 513 Ft összegben megalapozott.

[31] Megállapította, hogy a 2022. április hónaptól a hitel törlesztését a II. rendű alperesnek a felperes köteles megfizetni.

[32] Az ingóságok összértékét 5 605 000 Ft-ban határozta meg, amelyből a felperes tulajdonába 1 605 000 Ft, az I. rendű alperes tulajdonába 4 000 000 Ft érték került, így az I. rendű alperest terhelő értékkülönbség összege 1 197 500 Ft. Emellett az I. rendű alperest terheli a (ingatlan 1.) utcai ingatlanhányad megváltási áráként 4 425 000 Ft, azaz összesen 5 622 500 Ft.

[33] Ezzel szemben az I. rendű alperes az (ingatlan 2.) utcai ingatlannal kapcsolatos megalapozott kötelmi igénye 5 375 513 Ft, amelyre tekintettel az I. rendű alperest 246 987 Ft megfizetése terheli a felperes javára.

[34] A felperes és az I. rendű alperes pervesztességének-pernyertességének arányát közel azonos mértékűnek találta, ezért akként rendelkezett, hogy a saját költségeiket maguk viselik és határozott a feljegyzett illeték és állam által előlegezett költség viseléséről.

A fellebbezés csatlakozó fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem

[35] Az ítélet ellen a felperes fellebbezést, az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

[36] A felperes fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását akként, hogy a bíróság állapítsa meg, házastársi közös vagyon jogcímén megszerezte a (település neve), belterület (ingatlan 1. hrsz.-a). hrsz.-ú ingatlan egészhez viszonyított 25/100-ad tulajdoni hányadát. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont szüntesse meg oly módon, hogy ezen ingatlanhányadot 12 500 000 Ft megváltási ár ellenében adja az I. rendű alperes tulajdonába.

[37] A (település neve), belterület (ingatlan 2. hrsz.-a). hrsz. alatt felvett ingatlanon fennálló közös vagyont ossza meg akként, hogy adja a tulajdonába az I. rendű alperes 41/100-ad tulajdoni illetőséget 4 342 126 Ft megváltási ár ellenében.

[38] Állapítsa meg, hogy a II. rendű alperes felé fennálló tartozást a felek egymás közötti viszonyukban elszámolták, azt a jövőben a felperes köteles fizetni.

[39] A házastársi közös vagyon megosztása és a felek elszámolása eredményeként kötelezze az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a részére az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül 10 141 949 Ft-ot. Kérte az I. rendű alperest perköltség fizetésére kötelezni az IM r. alapján azzal, hogy jogi képviselője áfa fizetésére köteles.

[40] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság megsértette a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) 279. § (1) bekezdését, 346. § (4) és 346. § (5) bekezdését. Anyagi jogi jogszabálysértésként a Ptk. 4:37. § (1) bekezdésének, 4:37. § (2) bekezdésének, 4:53. § (1) bekezdés c) pontjának megsértésére hivatkozott.

[41] (ingatlan 1.) utcai ingatlan

[42] Fenntartotta, hogy az ingatlan a Ptk. 4:37. §-a szerinti törvényi vélelem alapján a házastársi közös vagyon része, mert annak vásárlására az életközösség fennállása alatt került sor. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság annak ellenére fogadta el az 1 600 000 Ft összegű I. rendű alperesi különvagyoni hozzájárulást, hogy ezzel összefüggésben az I. rendű alperes az eljárás során egymásnak ellentmondó nyilatkozatokat tett. A 32. sorszámú jegyzőkönyvben bírói kérdésre úgy nyilatkozott, hogy nem vitatja az ösztöndíj közös vagyoni jellegét, és állította, hogy az nem a vételárhoz került felhasználásra. Ezzel szemben az 50. sorszámú jegyzőkönyvben a személyes meghallgatásakor azt adta elő, hogy az átutalt ösztöndíjból teljesítette az édesapja a részleteket az eladónak. Az ellenkérelemváltoztatásban állította, hogy az 1 600 000 Ft rendelkezésére álló különvagyon a kiutazáshoz és az amerikai tartózkodásuk költségeire használták fel. Az ösztöndíjból a vételárra fordított összeget egyszer 150 940 Ft-ban, más alkalommal 400 000 Ft-ban jelölte meg. Ellentmondásos nyilatkozatai önmagában megkérdőjelezik szavahihetőségét. Kifogásolta, hogy az elsőfokú ítélet nem adta indokát, miért találta alkalmasnak az I. rendű alperes előadását a közös szerzés törvényi vélelmének a megdöntésére. Nem tartalmaz az ítélet levezetést arra sem, hogy milyen számítás alapján jutott arra a következtetésre, hogy a közös vagyonból 150 940 Ft kellett a vételárhátralék kiegyenlítéséhez. Nem tartalmaz levezetést az ítélet az őt megillető tulajdoni hányad meghatározását illetően sem. Nem értelmezhető az elsőfokú ítéletnek az a megállapítása, hogy az I. rendű alperes a repülőjegy árát az ösztöndíj kifizetését követően „visszahelyezte” a különvagyonába. Erre az I. rendű alperesnek egyoldalúan nincs jogi lehetősége. Az 1 600 000 Ft vételárrész a házastársi közös vagyon képező I. rendű alperesi ösztöndíjból került kifizetésre.

[43] Utalt arra, ha az I. rendű alperes rendelkezett is megtakarítással, azt felélték, annak helyére az ingatlan vételárában különvagyon nem léphet. Ennek figyelembevételével az I. rendű alperes 82/100-ad, ő pedig 18/100-ad arányban szerzett tulajdonjogot.

[44] Beruházások

[45] Az elsőfokú bíróság ítéletében nem rögzítette és figyelmen kívül hagyta a szakértőnek azt a megállapítását, hogy az elvégzett beruházások az ingatlan forgalmi értékét 14 200 000 Ft-tal emelték. Minden alapot nélkülöz a forgalmi értéknövekedés 12 300 000 Ft-ban történő

elszámolása, emellett az elsőfokú ítélet e körben sem tartalmaz számszaki levezetést.

[46] Az ítélet [20] bekezdésében számszakilag tévesen kerültek rögzítésre a beruházás költségei, mert egyező nyilatkozatot tettek arra, hogy az I. rendű alperes 9 000 000 Ft, míg ő 1 500 000 Ft különvagyonnal járult hozzá a beruházásokhoz, a fennmaradó részt pedig a házastársi közös vagyontól finanszírozták. Egyezően nyilatkoztak a hozzájárulás %-os mértékét illetően is.

[47] Az általa helyesnek ítélt levezetett számítás szerint a megvásárláskor a tulajdoni arányok az I. rendű alperesre kedvezőbben 818/1000-ed, illetve 182/1000-ed voltak. A beruházások 17 484 748 Ft költségéhez ő 28,6 %-kal, az I. rendű alperes 71,4 %-kal járult hozzá, amelyre tekintettel a 14 200 000 Ft értéknövekedés alapján őt 28,6 %, vagyis 4 061 200 Ft, az I. rendű alperest 71,4 %, azaz 10 138 800 Ft illeti meg.

[48] A felperest illeti tehát a beruházás előtti 37,7 millió forint forgalmi érték 18,2 %-a, vagyis 6 841 400 Ft + 4 061 200 Ft a beruházásból őt megillető összeg, azaz összesen 10 922 600 Ft, amely az 51 900 000 Ft forgalmi érték 21/100-ad tulajdoni hányada. Ehhez képest az I. rendű alperes tulajdoni hányada 79/100-ad rész. Az egyezően megjelölt 50 000 000 Ft forgalmi értékből a felperesi jutó annak 21 %-a, 10 500 000 Ft, az I. rendű alperesi jutó annak 79 %-a, 39 500 000 Ft. Az őt megillető megváltási ár ezért 10 500 000 Ft.

[49] (ingatlan 2.) utcai ingatlan

[50] Iratellenes az elsőfokú ítélet megállapítása, hogy a lakást az életközösség megszűnését megelőzően közvetlenül vásárolták, mert az adásvételre 2017. január 10-én, az életközösség megszűnésére pedig 2018. március 15. napján került sor. Ugyancsak iratellenes az ítélet a tulajdoni hányadokat érintő felperesi nyilatkozat tekintetében is: a 2020. június 22. napján kelt keresetváltoztatásban az I. rendű alperes tulajdoni hányadát 41/100-adban, az őt megilletőt 59/100-adban jelölte meg. Az I. rendű alperes elfogadta a keresetváltoztatásban tett nyilatkozatát, hogy az ingatlan vételárához a közös vagyontól 1 900 000 Ft került felhasználásra, szemben az ítéletben szereplő 2 400 000 Ft-tal, és egyező volt a nyilatkozatuk abban is, hogy a fennmaradó 15 000 000 Ft-ot kölcsönből fizették, továbbá 3 000 000 Ft az édesanyjától kapott ajándék mint különvagyontól került felhasználásra. Hangsúlyozta, a Ptk. 4:37. § (1) bekezdésében rögzített törvényi vélelemmel szemben az elsőfokú bíróság a vélelem megdöntése nélkül nem foglalhat állást az ingatlan különvagyonni jellege mellett. Megítélése szerint a közösen felvett kölcsönből történő hozzájárulás is közös vagyonnak minősül.

[51] (ingatlan 2.) utcai ingatlant terhelő hitel és közös költség

[52] Téves az elsőfokú ítélet megállapítása, hogy az (ingatlan 2.) utcai ingatlant terhelő hitel nem közös tartozás. Ez a megállapítás ellentétes a Ptk. 4:37. § (2) bekezdésével.

[53] A 2022. március 10. napján kelt előkészítő iratában részletesen nyilatkozott az ingatlant terhelő hitel életközösség megszakadását követő fizetésével kapcsolatban, amelyet perorvoslati kérelmében megismételt. Kifogásolta, hogy ez az ítéletben tényállási szinten sem került rögzítésre.

[54] Előadta, a 2022. március 22. napjáig megfizetett hiteltörlesztés összege 6 518 682 Ft volt. Ezen összeg $\frac{1}{2}$ -e, azaz 3 259 341 Ft terhelte. A kimutatásból azonban kitűnik, hogy 2018. márci(külföldi ország neve) és 2019. áprilisa között összesen 3 929 610 Ft-tal rendelkezett az I. rendű alperes, 2019. májusától augusztus 31-ig pedig havi 70 000 Ft-ot, összesen 280 000 Ft-ot fizetett az I. rendű alperesnek a hitel törlesztésére. Mindösszesen tehát 4 209 610 Ft-ot a 3 259 341 Ft-os fizetési kötelezettségével szemben. Ebből következően az I. rendű alperes tartozása 950 269 Ft, amely összegben kell elszámolni a közös költség rá eső részét. Hangsúlyozta, a Ptk. 4:37. § (2) és (3) bekezdése alapján az életközösség fennállása alatt keletkezett terhek az I. rendű alperessel egyenlő arányban terheltek. Az életközösség fennállása alatt közösen megfizetett összeg vonatkozásában az I. rendű alperesnek megtérítési igénye nem lehet. Nem képezheti az elszámolás részét a 2018. március 15. és 2019. december közötti időszakban általuk fele-fele arányban megfizetett 3 134 519 Ft hiteltörlesztés sem.

[55] A 2018. március 15. és 2020. január között megfizetett 328 056 Ft közös költségből öt 164 028 Ft terheli, amely az I. rendű alperest terhelő 950 269 Ft-ból levonandó, vagyis az I. rendű alperes köteles 786 241 Ft-ot megfizetni.

[56] Fenntartotta nyilatkozatait az (ingatlan 2.) utcai ingatlan vonatkozásában. Az ingatlan forgalmi értékét 22 000 000 Ft-ban jelölte meg, amelyből az I. rendű alperes jutója 41/100-ad tulajdoni illetőség alapján 9 020 000 Ft, a felperesé 12 980 000 Ft. Továbbra is kérte, hogy az I. rendű alperes tulajdoni hányadát a bíróság adja a tulajdonába, 9 020 000 Ft-nak a II. rendű alperes felé fennálló tartozás $\frac{1}{2}$ -ed részével csökkentett összegű megváltási ár, azaz 4 342 126 Ft ellenében. Mindezen elszámolás eredményeként az I. rendű alperes köteles megfizetni a részére 10 141 494 Ft-ot.

[57] Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását akként, hogy az ítéltábla mellőzze a Csongrád Megyei Kormányhivatal (település neve)i Földhivatali Osztály megkeresését a (település neve) belterület (ingatlan 1. hrsz.-a). hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdonjogának bejegyzése iránt. Kérte az ítélet kiegészítését azzal, hogy a II. rendű alperes felé fennálló tartozás megfizetésére kizárólag a felperes köteles. Kérte a perköltségre vonatkozó rendelkezés megváltoztatását akként, hogy a felperest kötelezze a részére 880 000 Ft ügyvédi munkadíj megfizetésére. Kérte a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását, amelyet a csatolt megbízási szerződés alapján 275 000 Ft ügyvédi munkadíjban és 56 800 Ft megfizetett fellebbezési eljárási illetékben számított fel.

[58] Célszerűtlen és gazdaságtalan a (ingatlan 1.) utcai ingatlan vonatkozásában a felperes elsőfokú ítélet által megállapított tulajdoni illetőségének ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, majd ugyanezen illetőségre nézve a tulajdonjogának visszajegyzése. Hangsúlyozta, az ingatlan jelenleg is $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonaként van nyilvántartva, az elsőfokú bíróság a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdoni illetőségét az ő tulajdonába adta, a csekély megváltási ár megfizetéséhez szükséges forrással rendelkezik, amelyet a bíróság felhívására igazol.

[59] A perben mind a felperes, mind pedig ő kérte, hogy a II. rendű alperes felé fennálló kölcsön visszafizetésére kizárólag a felperes legyen köteles, ezt az elsőfokú ítélet nem tartalmazza.

[60] Téves az elsőfokú ítélet megállapítása, hogy a pervesztesség-pernyertesség aránya közel azonos. A felperes 9 039 134 Ft értékkiegyenlítés megfizetésére tartott igényt keresetében, míg az ő ellenkérelme szerint a felperes által fizetendő összeg 1 338 000 Ft volt. Ehhez képest az elsőfokú bíróság ítéletében csak 246 987 Ft erejéig tekintette megalapozottnak a felperes igényét, ezért a felperes 8 792 147 Ft erejéig, míg ő 1 584 987 Ft erejéig bizonyult pervesztésnek, vagyis hozzávetőlegesen 80 % arányban ő bizonyult pernyertesnek. A költségfelszámításban szereplő 890 000 Ft ügyvédi munkadíj 80 %-a 822 000 Ft. Utalt arra, hogy a vagyonmérleg egyéb tételeiben a felek megegyeztek, így azok egyik fél terhére sem vehetők figyelembe.

[61] A fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet felperes fellebbezésével érintett rendelkezéseinek helybenhagyását kérte. Az elsőfokú bíróság az általa igazolt bankszámlakivonatok alapján helyesen fogadta el, hogy 150 940 Ft kivételével a teljes vételár a házasság megkötése előtt a rendelkezésére állt. Ezt a felperes sem vitatta, ellenbizonyítást sem ajánlott fel. Olyan kijelentést, hogy a különvagyoni bankbetétjeit felélték, soha nem tett.

[62] Egyezően jelölték meg az ingatlan forgalmi értékét 50 000 000 Ft-ban, a szakértő ennek alapulvételével határozta meg a felújítással elért értékelelkedést 12,3 millió forintban. Az ítélet 20. pontjában gépelési hiba folytán került feltüntetésre a különvagyoni hozzájárulásának összege 2 000 000 Ft-ban, az valójában 9 000 000 Ft.

[63] A házastársi közös vagyon megosztására irányuló perekben az ítélezés során a méltányosság követelményének is érvényesülnie kell. Az tény, hogy az (ingatlan 2.) utcai ingatlant a felperes az életközösség végén negyedévvél azután vásárolta meg, hogy házasságuk helyrehozhatatlan megromlását tudomására hozta. Tény az is, hogy oda is költözött, neki oda bejárása nem volt, ezért is került csak a felperes nevére. Köztudomású tény, hogy a belvárosi lakások értéke az utóbbi négy évben jelentősen emelkedett. Azért nem tett indítványt az ingatlan forgalmi értéke vonatkozásában a szakértői bizonyításra, mert az ingatlant mindvégig a felperes különvagyonának tekintette. Ha e tételt közösnek tekintené a bíróság, és a 22 000 000 Ft-os értékben számolná el, holott az jelenleg 40 000 000 Ft értéket is meghaladja, az ránézve méltánytalan hátrányt jelentene.

[64] A fellebbezéssel ellentétben a felperes a 32. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldalán maga nyilatkozott úgy, hogy a vásárláskor 2,4 millió forint közös vagyon került felhasználásra. Egyező előadásuk szerint a felperes édesanyjától kapott 4 500 000 Ft-ból 3 000 000 Ft-ot az (ingatlan 2.) utcai lakásra, 1,5 millió forintot a (ingatlan 1.) utcai ház felújítására számoltak el. Ezt meghaladóan 15 000 000 Ft hitelt vettek fel a lakás 20,4 millió forintos vételárának kiegyenlítésére.

[65] A pénzforgalmi számla adatait összességében kell értékelni, az erre vonatkozó összesítő táblázatot csatolta. Érvelése szerint a hiteltörlesztést a felperes terhére kell értékelni, mert annak célja az ő különvagyoni ingatlanának a törlesztése volt. Az elsőfokú bíróság helyesen minősítette az ingatlant a felperes különvagyonának. Részletezte azokat a körülményeket, amelyek indokolják az ingatlan felperesi különvagyonnak való minősítését (- 2016. szeptemberében a felperes tudomására hozta, hogy házasságuk helyrehozhatatlanul megbomlott; - a lakást 2017. január 10-én megvásárolta; - odaköltözött; - egyedül választotta ki; - 1/1 tulajdoni arányt a nevére íratta, csupán adóstársként szerepelt a szerződésben a hitelfelvétel miatt; - az elköltözéssel csak azért várt kb.egy évet, mert betegsége miatt szüksége volt a támogatására; - az ingatlanba nem volt bejárása, mindössze két alkalommal

volt ott, amikor segített a felperesnek; - közös lakásra nem volt szükségük, a felperes utalt arra, hogy a lakást a nagyobbik fiának veszi, aki azonban soha nem költözött oda; - a lakásvásárlásra kb. 10 % közös vagyoni erő lett fordítva, továbbá az életközösség megszakadásáig kevés hiteltörlesztés).

[66] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezése kapcsán az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[67] Álláspontja szerint indokolt a (ingatlan 1.) utcai ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdoni hányad bejegyzése, ennek mellőzése esetén ugyanis számára nincs jogi garancia, hogy az I. rendű alperes a megváltási ár fizetési kötelezettségének eleget tegyen.

[68] Nem ellenezte annak a kérelemnek a teljesítését, hogy az elsőfokú ítélet kiegészítésre kerüljön azzal, hogy a II. rendű felperes felé fennálló tartozásukat az I. rendű alperessel egymás közti viszonyukban elszámolták, és annak fizetésére a jövőben köteles.

[69] Fellebbezése megalapozottsága esetén a pervesztesség-pernyertesség aránya módosul, azonban nem a csatlakozó fellebbezésben kifejtettek szerint.

[70] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmére reflektálva fenntartotta a fellebbezésében előadottakat.

[71] A vagyontársasági perekben érvényesülő méltányosság követelménye kapcsán kifejtette az, hogy az I. rendű alperes nem tett indítványt szakértői bizonyításra, mert a lakást a felperesi különvagyonnak tekintette, relevanciával nem bír, az I. rendű alperesnek számolnia kellett volna ugyanis azzal, hogy a kereseti kérelemnek megfelelően ezen ingatlan az elszámolás részét fogja képezni.

Az ítéltábla döntése és annak indokai

[72] A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés egyaránt részben alapos.

[73] A Pp. 370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a fellebbezés 371. § (1) bekezdés a) – d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. E jogszabályi rendelkezésből következik, hogy korlátot nem csak az képez, hogy a fellebbező fél milyen tartalmú másodfokú döntést kér, hanem az is, hogy ezt milyen indokkal teszi, melyik eljárási vagy anyagi jogszabály megsértésére hivatkozik, továbbá, hogy felülbírálati jogkörei közül melynek, vagy melyeknek a gyakorlását kéri a másodfokú bíróságtól. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. módosításáról szóló 2020. évi CXIX. tv. 76. § 10. pontjának rendelkezése alapján 2021. január 1. napjától hatályát veszítette a Pp. 371. § (1) bekezdés c) pontja, amely a fellebbezés kötelező tartalmi elemévé tette a másodfokú bíróság által gyakorolni kért felülbírálati jogkör annak indokai kifejtésével való konkrét megjelölését.

Ezért elegendő, ha az a fellebbezés tartalmából egyértelműen beazonosítható. A felperes eljárásjogi és anyagi jogszabálysértésre egyaránt hivatkozott. Ezek közül a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdése az indokolási kötelezettség megsértését jelenti, amely a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti eljárásjogi felülbírálati jogkör gyakorlásával vizsgálható. Ha az indokolási kötelezettség megsértése miatt az ítélet olyan formai hiányosságban szenved, amely miatt érdemi felülbírálatra alkalmatlan, az olyan eljárási szabálysértés, amely a Pp. 380. § c) pontja alapján az elsőfokú ítélet kötelező hatályon kívül helyezését eredményezi. A felperes fellebbezésében az ítélet jogi indokolásával szemben felhozott kifogások ezt nem teszik indokolttá. A felperes emellett eljárásjogi jogszabálysértésként a Pp. 279. §-ának a megsértésére hivatkozott, a bizonyítékok mérlegelésére irányadó jogszabályhely megsértésére mint eljárásjogi szabálysértésre történő hivatkozás az ítélet anyagi jogi felülbírálata körében kerülhet értékelésre (BDT2019. 4084.).

[74] A per tárgya a házastársi közös vagyon megosztása.

[75] A peradatok alapján nem volt vitatott a házaspár élet- és vagyonközösségének időtartama, a vagyonközösség fennállása alatt szerzett vagyontárgyak köre. A felperes fellebbezése kapcsán a (ingatlan 1.) utcai ingatlan felperest megillető tulajdoni hányada, az (ingatlan 2.) utcai ingatlan közös, illetve különvagyoni jellege és ehhez képest ezen ingatlant terhelő költségek elszámolása képezte a másodfokú eljárás tárgyát.

[76] (ingatlan 1.) utcai ingatlan

[77] Az ingatlant a házaspár a házasságkötést követően az élet- és vagyonközösség fennállása alatt vásárolták. A törvény a házastársi vagyonközösség fennállása alatt szerzett vagyona vélelmet állít fel, azaz a házasság fennállása alatt, illetve annak megszűnésekor meglévő vagyontárgy tekintetében a vélelem, hogy az a házastársak közös vagyonába tartozik [Ptk. 4:40. § (1) bekezdés]. A vélelem kiterjed arra is, hogy a közös vagyonhoz tartozó aktív vagyontárgy a házastársak egyenlő arányú osztatlan közös tulajdona.

[78] Közös vagyonba kerül mindaz a vagyontárgy, amit a házastársak a házassági együttélés alatt visszatértes jogüggyellett közösen vagy külön-külön szereztek.

[79] A közös tulajdonszerzés melletti vélelem az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szemben is érvényesül (BH1988/4.).

[80] A perben az ingatlan közös vagyoni jellege nem, csupán annak a házaspárt megillető tulajdoni aránya volt vitatott. A törvényi vélelemmel szemben a bizonyítás a saját különvagyon, illetőleg a számára kedvezőbb arányú szerzés tényét állító házaspárt terheli.

[81] Nem volt vitatott, hogy az ingatlan 4 400 000 Ft vételárából 2 800 000 Ft vételárrészt az I. rendű alperes a különvagyonából fedezte, továbbá, hogy 1 600 000 Ft vételárhátralék 1993. évi június 30. napjáig volt esedékes, és került kiegyenlítésre. A felperes azt, hogy az ingatlan megvásárlásakor annak 18/100 tulajdoni hányadát megszerezte, arra alapította, hogy az 1 600 000 Ft vételárhátralék kiegyenlítésére a közös vagyonból, az I. rendű alperes keresményéből került sor.

[82] A Ptk. 4:37. § (1) bekezdése értelmében a házastársi közös vagyon körébe tartozik a házaspár közös tulajdonát képező, a házaspár közös vagyoni jellege független attól, hogy a másik házastársnak van-e keresménye, és hogyan aránylik a két keresmény egymáshoz. Ezért közös vagyon minden jövedelem, amit a házastársak külön-külön kerestek, kivéve, ha ez a keresmény egyébként különvagyonba tartozik. Ennek alapján egyetért az ítéltábla a felperessel abban, hogy az I. rendű alperesnek folyósított ösztöndíj közös vagyon, amelynek folyósítására a csatolt okiratok alapján 1993. júniusában került sor. Annak összege a felperes által elismerten 1 475 000 Ft-nak megfelelő (külföldi devizanem) volt (50. sorszámu jegyzőkönyv 5. oldal harmadik bekezdés). Lényeges, hogy a felperes maga sem állította, hogy ő maga jövedelemmel rendelkezett, közös megtakarítás létrejöttét nem merült fel. A felperes maga is elismerte, hogy az I. rendű alperesnek volt készpénz megtakarítása, annak összegszerűségéről nyilatkozni nem tudott. Az I. rendű alperes ezzel szemben – ahogyan azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította – 1 449 060 Ft különvagyon készpénzállományát igazolt okirati bizonyítékokkal. A felperes azt állította, hogy az ösztöndíjból került kiegyenlítésre a vételárhátralék. Ebből következően a megélhetésük forrása nem lehetett más – egyéb peradat hiányában – mint az I. rendű alperes különvagyon.

[83] Ennek alapján megállapítható, hogy a vételárhátralék kiegyenlítése valóban a házaspár közös vagyonából történt. Lényeges azonban, hogy a közös vagyon megosztásakor a törvény lehetőséget biztosít a vagyoni igények rendezésekor az alvagyonok közötti megtérítési igények elszámolására. A Ptk. 4:59. § (1) bekezdése szerint a közös vagyon megosztása során igényelni lehet a közös vagyonból a különvagyonra, a különvagyonból a közös vagyonra és az egyik házastárs különvagyonából a másik házastárs különvagyonára történő ráfordítások és a másik vagyonból teljesített tartozások megtérítését. A megtérítési igények elszámolására a vagyoni hányad értékének megállapítására vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell. A törvény a megtérítést korlátok közé szorítja. A Ptk. 4:59. § (2) bekezdése kimondja, hogy a közös életvitel körében elhasznált vagy felért különvagyon megtérítésének kivételesen van helye. A törvény tehát a különvagyon reintegrációját (pótlását) nem ismeri el. A bírói gyakorlat azonban a megtérítést megalapozó kivételes esetnek tekinti, ha a felért különvagyon figyelembevétele nélkül a házastársi közös vagyon megosztásánál nagymértékű aránytalanság jelentkezne. Ilyennek minősül a perbeli eset is. A Ptk. 4:4. § alapvetően fogalmazza meg a családi jogviszonyok méltányos rendezését. Ezen elv sérelmét eredményezné, ha a bíróság figyelmen kívül hagyná az I. rendű alperesnek a közös életvitel körében felhasznált különvagyon megtérítése iránti igényét úgy, hogy a közös vagyon a felperes javára tulajdonjogot keletkeztető módon kerülne elszámolásra. A felperes maga sem állította, hogy az I. rendű alperes különvagyon megtérítéséről lemondott, ezért annak a Ptk. 4:59. § (3) bekezdésében írt korlátja sem áll fenn.

[84] Az I. rendű alperesnek az a nyilatkozata, hogy az ösztöndíjból származó bevételt „visszautalta” a különvagyonába, a fentiek szerinti megtérítési igényként értékelendő.

[85] Mindezek alapján helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az ingatlan 4 400 000 Ft vételárához a felek közös vagyoni hozzájárulása 150 940 Ft, annak felperesi jutója 75 470 Ft, ami 1,715 % tulajdoni arányt keletkeztetett a javára.

[86] A beszerzett szakértői véleményből nem volt vitatott a felek által elvégzett beruházások költsége (17 484 748 Ft), továbbá az alvagyoni hozzájárulások mértéke sem. Tény, hogy az elsőfokú ítélet indokolásában nyilvánvaló elírás folytán az I. rendű alperes

különvagyoni hozzájárulásának mértéke tévesen került rögzítésre, azt azonban az ítéltábla a másodfokú határozatban a fentiekben korrigálta. Ennek megfelelően helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy – kis kerekítéssel – a felperes hozzájárulása a beruházásokhoz 5 000 000 Ft ($1\,500\,000\text{ Ft különvagyon} + \text{közös vagyoni } 6\,984\,748\text{ Ft} / 2 = 3\,492\,374 = 4\,992\,374\text{ Ft}$). Az I. rendű alperes hozzájárulása összesen 12 494 373 Ft ($9\,000\,000\text{ Ft különvagyon} + \text{közös vagyoni jutó: } 3\,492\,374\text{ Ft}$). Ennek megfelelően helyesen állapította meg azt is, hogy a ráfordítások költségét – ugyancsak kerekítés alkalmazásával – a felperes 29 %-ban, az I. rendű alperes 71 %-ban viselte. Ez azt is jelenti, hogy a ráfordítások eredményeként bekövetkezett értéknövekedés figyelembevételével ugyanilyen arányban szereztek tulajdonjogot.

[87] A felperes alaptalanul kifogásolta az elsőfokú bíróság által meghatározott értéknövekedés összegét. Lényeges, hogy az ingatlan beruházások előtti forgalmi értéke nem vitásan 37 700 000 Ft volt. A szakértő a jelenlegi (a közös vagyon megosztásakor) forgalmi értéket 51 900 000 Ft-ban határozta meg. A felperes a szakvélemény ismeretében keresetét nem módosította. A beruházások folytán bekövetkezett értéknövekedés összege ily módon a felperes és az I. rendű alperes egyező nyilatkozatán alapuló 50 000 000 Ft forgalmi érték és a szintén nem vitatott beruházások előtti 37 700 000 Ft forgalmi érték különbözete, azaz 12 300 000 Ft. Helyesen járt tehát el az elsőfokú bíróság, amikor ennek alapulvételével határozta meg, hogy a beruházások milyen arányban gyarapították az egyes tulajdonostársak tulajdoni hányadát. Helyesen határozta meg az elsőfokú bíróság, hogy a 12 300 000 Ft értéknövekedés a 24,6 % tulajdoni hányadnak felel meg, amelyből a felperesre jutó 3 567 000 Ft ($12\,300\,000\text{ Ft } 29\% - a$) 7,134 %, míg az I. rendű alperes 8 733 000 Ft ($12\,300\,000\text{ Ft } 71\% - a$) jutója 17,466 % tulajdoni arányt keletkeztet. Ennek megfelelően a vásárláskor szerzett tulajdoni hányaddal együtt a felperest az ingatlanból 885/10000 tulajdoni hányad illeti meg.

[88] A fellebbezésben írtak kapcsán az ítéltábla utal az alábbiakra:

[89] Tény, hogy a felperes és az I. rendű alperes a per során eltérő nyilatkozatokat tettek a két ingatlanhoz való különvagyoni hozzájárulást illetően. A 2021. január 27. napján tartott tárgyaláson azonban egyezően nyilatkoztak arról, hogy a felperes az édesanyjától 4 500 000 Ft juttatásban részesült, amelyből 1 500 000 Ft-ot a (ingatlan 1.) utcai, 3 000 000 Ft-ot pedig az (ingatlan 2.) utcai ingatlan kapcsán vettek figyelembe. A felperes szintén elismerte, hogy a (ingatlan 1.) utcai ingatlanon végzett beruházáshoz az I. rendű alperes az édesapjától összesen 9 000 000 Ft-ot kapott. Ennek megfelelően került az elsőfokú ítéletben rögzítésre a készpénzben rendelkezésre álló alvagyoni hozzájárulások összege. Ezért alaptalan a felperesnek az ezt érintő kifogása.

[90] Annyiban helytálló a felperes fellebbezési érvelése, hogy a (ingatlan 1.) utcai ingatlan vételéhez felhasznált pénzüsszegek elszámolási módját illetően az I. rendű alperes nyilatkozatai ellentmondásosak. Ennek azonban azért nincs perdöntő jelentősége, mert – a fentiekben írtak szerint – egyértelműen meghatározható, hogy a vételár kifizetésére milyen pénzüsszeg állt rendelkezésre.

[91] (ingatlan 2.) utcai ingatlan

[92] Nem osztja az ítéltábla az elsőfokú bíróságnak az (ingatlan 2.) utcai ingatlan különvagyoni jellegét illető álláspontját. A tulajdonszerzés kétséget kizáróan a vagyontársaság fennállása alatt történt. Helytálló ezért az a fellebbezési érvelés, hogy az

ingatlan vonatkozásában a Ptk. már hivatkozott 4:40. § (1) bekezdése alapján a közös vagyonhoz tartozás vélelme érvényesül. E vélelemmel szemben a bizonyítás jelen esetben az I. rendű alperest terhelte. A közös vagyonhoz tartozás vélelme megdönthető annak bizonyításával, hogy az adott aktív vagy passzív vagyontárgy megszerzésére, illetve keletkezésére nem a házassági vagyontársaság ideje alatt; illetőleg olyan vagyon felhasználásával került sor, amelyre tekintettel az adott vagyontárgy a Ptk. 4:38. § (1) bekezdése alapján különvagyonnak minősül; a szerzésre tekintettel közös vagyonnak minősülő vagyontárgy a megtérítés igényéről való végleges lemondás szándékával a házastársak valamelyikének a különvagyonába nyert utalást; vagy a szerzésre vegyült alvagyonok – részben közös, részben különvagyonok – felhasználásával került sor, és erre tekintettel a közös szerzés nem egyenlő arányú. Az ítéltábla álláspontja szerint azok a szempontok, amelyek alapján az elsőfokú bíróság a felperes különvagyonának minősítette az (ingatlan 2.) utcai ingatlant, nem alkalmasak a vélelem megdöntésére. Nem igazolt az I. rendű alperesnek a lakásvásárlás célját és körülményeit illetően tett előadása. Mindemellett életszerűtlen is, hogy az I. rendű alperes hozzájárult ahhoz, hogy közös vagyon kerüljön felhasználásra az ingatlan vásárlásához és a vételár nagyobb részét kitevő kölcsön felvételében adóstársként közreműködjön úgy, hogy a felperes már közölte vele, hogy a házasságot meg kívánja szüntetni, és az ingatlant saját lakhatásának biztosítására kívánja megvásárolni. Nem befolyásolja ezt az ingatlanvásárlás felperes által megjelölt célja sem.

[93] Kétségtelen, hogy a Családjogi Könyv alapelveiből következően a vagyoni viszonyok körében is alkalmazandó a méltányos rendezés követelménye. A méltányossági elv érvényesülése azonban nem vezethet oda, hogy a bíróság a törvény rendelkezéseivel ellentétesen foglaljon állást valamely vagyontárgy közös, illetve külön vagyoni minősítését illetően.

[94] Az, hogy a szerzésre vegyült alvagyonok felhasználásával került sor, a közös vagyoni szerzés vélelem megdöntésére nem alkalmas, az csupán a szerzés arányát érinti.

[95] Mindezek figyelembevételével az ingatlan tulajdoni arányát a házasfelek hozzájárulásának arányát figyelembevéve kell meghatározni.

[96] Alaptalanul kifogásolta a felperes, hogy az elsőfokú bíróság 2 400 000 Ft-ban határozta meg a házastársak által készpénzben a meglévő közös vagyonuk terhére teljesített hozzájárulás összegét. Egyező volt ugyanis a felek előadása, hogy az ingatlan vételára 20 400 000 Ft volt, amelyből 15 000 000 Ft-ot a pénzügyi hitelből fedeztek, és egyezően jelölték meg, a felperes különvagyonai hozzájárulását 3 000 000 Ft-ban. Így függetlenül attól, hogy a felperes az I. rendű alperes ellenkérelmében foglaltakra figyelemmel a közös vagyoni készpénzhozzájárulás összegét 1 900 000 Ft-ban elfogadta, az számszakilag nem lehet helytálló. A teljes vételár kiegyenlítéséhez a felperesi különvagyonon és a pénzügyi kölcsönön túl 2 400 000 Ft készpénz volt szükséges. Ennek megfelelően az ingatlan vételárához a felperes 11 700 000 Ft-tal (1 200 000 Ft közös vagyoni készpénz + 7 500 000 Ft bankkölcsön + 3 000 000 Ft különvagyon), az I. rendű alperes 8 700 000 Ft-tal (1 200 000 közös vagyoni készpénz + 7 500 000 Ft bankkölcsön) járult hozzá, amelyre tekintettel a felperes az ingatlan 57/100-ad, az I. rendű alperes 43/100-ad tulajdoni hányadát szerezte meg.

[97] Az I. rendű alperes elfogadta az ingatlan felperes által megjelölt 22 000 000 Ft forgalmi értékét, ennek megfelelően az I. rendű alperes jutója tulajdoni hányadának értéke 9

460 000 Ft.

[98] Sem a felperes, sem az I. rendű alperes nem kérte az I. rendű alperes ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzését, ezért az ítéltábla az ingatlant az ítélet rendelkező részében mint a megosztandó közös vagyon egyik elszámolási tételét szerepeltette.

[99] (ingatlan 2.) utcai ingatlannal kapcsolatos I. rendű alperesi elszámolás igény

[100] Az ítéltábla mindenekelőtt rámutat arra, hogy a már hivatkozott Pp. 370. § (1) bekezdésének rendelkezéseiből következően – az I. rendű alperesi fellebbezés, illetve csatlakozó fellebbezés hiányában – az eljárás jelen szakaszában már nem vitatható a lakástakarékpénztári befizetések, továbbá a közös bankszámlán az életközösség megszakadásakor fennálló tartozás elszámolása. Az ítéltábla a felperes fellebbezése kapcsán csupán azt vizsgálhatta, hogy az I. rendű alperesnek keletkezett-e megtérítése igénye az (ingatlan 2.) utcai ingatlanra felvett kölcsön és azt terhelő közös költség megfizetésével összefüggésben.

[101] Az életközösség alatt vásárolt vagyontárgy terhei közös tartozásnak minősülnek (BH2013. 154).

[102] Az ítéltábla fenti álláspontjára tekintettel a pénzügyi kölcsön a házaspár közös adóssága, és ugyancsak közös fizetési kötelezettség a közös tulajdonú ingatlanhoz kapcsolódóan fizetendő közös költség. Az életközösség fennállása alatt ezzel kapcsolatosan tehát elszámolási igény nem támasztható.

[103] Az ingatlan szerzésével felmerült költségek, így a vagyonszerzési illeték is a házastársakat terhelő közös kiadás. Ezért ennek elszámolását sem kérheti az I. rendű alperes.

[104] Az életközösség megszakadását követően a házaspárt e költségek fele-fele arányban terhelik.

[105] Az életközösség megszűnésekor fennálló közös tartozásból a rá esőnél többet törlesztő házaspár a többlet megtérítését követelheti.

[106] Az I. rendű alperes megtérítési igénye csak akkor és annyiban alapos, amennyiben az őt terhelő kötelezettséget meghaladóan teljesített. Lényeges e tekintetben, hogy a házaspár közös bankszámlájukat az életközösség megszűnését követően is fenntartották, arra utalták megszerzett jövedelmeiket, fedezték egyéni és közös költségeiket, amelybe beletartozott a bankkölcsön törlesztése és a közös költség is. Az I. rendű alperes a csatolt bankszámla kivonat adataival kívánta alátámasztani elszámolási igényének megalapozottságát, a felperes ugyanazon bankszámla kivonat adatai alapján készített kimutatással kívánta cáfolni azt. A felperes kimutatásának mellékleteként csatolt táblázatban rögzítette a saját és az I. rendű alperes bevételeit, feltüntette a saját, valamint az I. rendű alperes költségeit, továbbá az őket közösen terhelő kifizetések összegét. Az I. rendű alperes az így készített kimutatást alapvetően az elszámolás módja tekintetében vitatta, a különbséget a saját elszámolásától abban jelölte meg, hogy az ő elszámolása az ingatlan különvagyoni jellegét állító álláspontjára tekintettel a felperes terhére számolt el valamennyi, az (ingatlan 2.) utcai

ingatlanhoz kapcsolódó kifizetést.

[107] Egyebekben általánosságban vitatta, hogy a felperes kimutatása az elszámolás alapjául szolgálhat, mert az nem rögzíti minden egyes kifizetéshez annak jogcímét. Az ítéltábla szerint a felperes bankszámlakivonatokon alapuló kimutatása az I. rendű alperesi igény megalapozottsága vizsgálatának kiinduló pontjául fogadható el. Alaptalanul hivatkozott az alperes arra, hogy a táblázat adatai nem ellenőrizhetők, mert abban szerepel valamennyi a bankszámlakivonton nyilvántartott bevétel és kifizetés, az tételesen ellenőrizhető, érdemben azonban annak tartalmát az I. rendű alperes nem kifogásolta. A kimutatásból megállapíthatóan az életközösség megszűnésétől 2019. április hónappal bezárólag a felperes átutalt jövedelme fedezetet nyújtott-e az említett tartozásokra, mégpedig akként, hogy a felperes átutalt bevételéből levonásba kell helyezni a saját költségeit, valamint a közös költségek rá eső fele összegét. Ezen az ítélet mellékletét képező részletes elszámolás eredményeként megállapítható, hogy 2019. március hónappal bezárólag kifizette az (ingatlan 2.) utcai ingatlan rá eső terheit, a bankszámlára érkező bevételek az őt terhelő saját, illetve közös költségből rá eső kiadások levonását követően a saját elszámolásában megjelölt 3 929 610 Ft-tal szemben – kerekítve – 1 805 708 Ft többlet maradt a közös bankszámlán.

[108] A bankszámlakivonatból megállapítható, hogy az I. rendű alperes bevételei 2020. november hónappal bezárólag érkeztek a bankszámlára, tehát az I. rendű alperes részéről ezen időpontig történt teljesítés. Ezért ezt követően azt kellett vizsgálni, hogy 2019. áprilistól 2020. november hónappal bezárólag a felperes további befizetései fedezték-e a rá eső közös költséget és kölcsöntörlesztést. Az I. rendű alperes a bíróság felhívására a 124. sorszámu beadványa mellékleteként a teljesített kölcsöntörlesztésre, közös költségre vonatkozó adatokat tartalmazó kimutatást csatolt, amelynek tényadatait a felperes nem vitatta. E kimutatásból megállapítható, hogy 2019. április és 2020. november közötti hónapokban a kölcsön törlesztéseként 2 640 109 Ft, míg közös költségként 2019. áprilistól 2020. január hónappal bezárólag 136 690 Ft teljesítés történt, amelyből a felperest 1 320 054 Ft, illetve 68 345 Ft, azaz összesen 1 388 399 Ft terheli. A peradatok alapján megállapítható, hogy a felperes 2019. május 1. – augusztus 31-ig havi 70 000 Ft-ot, összesen 280 000 Ft-ot, 2020. július 1-től november 30-ig havi 70 000 Ft-ot, összesen 350 000 Ft-ot, mindösszesen 630 000 Ft-ot utalt a közös bankszámlára, vagyis az erre az időszakra őt terhelő fizetési kötelezettségnél 758 399 Ft-tal kevesebbet. Lényeges azonban, hogy a fentebb írtak szerint 2019. március hónappal bezárólag fennálló 1 805 708 Ft többlet befizetése az így fennmaradó tartozásra fedezetet nyújtott. Ennek alapján megállapítható, hogy az I. rendű alperes részéről a felperest terhelő tartozás összegére többletbefizetés nem történt, ezért az ezzel kapcsolatos elszámolási igénye alaptalan.

[109] Lényeges, hogy a felperes az elsőfokú eljárásban a közös bankszámlán javára jelentkező többletbefizetést az I. rendű alperes (ingatlan 2.) utcai ingatlant érintő elszámolási igénye körében kérte figyelembe venni. Ezért a fellebbezésében érvényesíteni kívánt ettől eltérő elszámolás a Pp. 373. § (1) bekezdése szerinti keresetváltoztatás, amelyre a (2) – (5) bekezdésben foglalt kivételek fennálltnak hiányában nincs jogszabályi lehetőség.

[110] A perben nem volt vitatott, hogy az (ingatlan 2.) utcai ingatlan a felperes tulajdonába kerüljön, így az I. rendű alperes ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdoni hányadát az ítéltábla a felperes tulajdonába adta. Nem volt vitatott az sem, hogy a pénzügyi felé fennálló tartozást, amely a fentiekben kifejtettek alapján a felperes és az I. rendű alperes közös adóssága a felperest terheli egymás közötti viszonyukban, ennek megállapítását a

felperes fellebbezésében maga is kérte. Erre tekintettel azt az ítéltábla az ítélet rendelkező részében megállapította.

[111] Az ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerző házastárs igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. Ha a közös tulajdon megszüntetése során az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett házastárs tulajdoni hányadát az a házastárs váltja magához, akit tulajdonosként nyilvántartanak, az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjog bejegyeztetésére – ahogyan arra az alperes csatlakozó fellebbezésében hivatkozott – csak akkor van szükség, ha azt a megváltási ár egyidejű teljesítése vagy más fontos szempont indokolja. Perbeli esetben a felperest megillető tulajdoni hányad nagyságára is figyelemmel nem feltétlenül volt indokolt tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az azonban, hogy az elsőfokú bíróság keresetnek a tényleges megszerzett tulajdoni hányad bejegyzése iránti részében helyt adott, nem sért jogszabályt. Ilyet az I. rendű alperes sem jelölt meg csatlakozó fellebbezésében, célszerűségi szempontok nem teszik lehetővé az elsőfokú ítélet e rendelkezésének a mellőzését.

[112] Elszámolás

[113] Az elszámolás körében a közös vagyontárgyak értékéből le kell vonni a közös vagyont terhelő tartozásokat, és a közös vagyon tiszta nettó értéke illeti meg a házastársakat hozzájárulásuk arányában. Ezt az egy főre jutó értéket kell viszonyítani a házastársak birtokában lévő értékhez és megállapítani, hogy mutatkozik-e értékkülönbözet. A II. rendű alperes 2022. március 22-én benyújtott 125. sorszámú beadványából kitűnően ezen időpontban a fennálló kölcsöntartozás összege 12 904 364 Ft volt. Az ingatlan forgalmi értékét a felperes és az I. rendű alperes egyezően jelölték meg 22 000 000 Ft-ban, a tartozás levonása után tehát 9 095 636 Ft az ingatlan nettó értéke, amelyből az I. rendű alperest 43/100 tulajdoni arányában 3 911 123 Ft illeti meg.

[114] Az ítéltábla észlelte, hogy a közös vagyoni ingóságok értéke számítási hiba folytán tévesen került meghatározásra. Az ítéltábla a Pp. 323. §-a alapján korrigált adatokat vette figyelembe az értékkiegyenlítés meghatározásakor. Ennek alapján a közös vagyon értéke helyesen 5 695 000 Ft, a felek jutója 2 847 500 Ft. Az I. rendű alperes tulajdonába 4 090 000 Ft, a felperes tulajdonába 1 605 000 Ft érték került, ennek megfelelően az I. rendű alperes által ingó kiegyenlítés címén fizetendő összeg helyesen 1 242 500 Ft.

[115] Az ítéltábla észlelte azt is, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztott rendelkezni a vagyonmérleg 15. tétele alatt 40 000 Ft értékben felvett IKEA tv. szekrény tulajdonba adásáról, amellyel megsértette a Pp. 341. § (1) bekezdését. Azt a fellebbező felperes tudomására hozta a Pp. 370. § (3) bekezdése alapján. A felperes azonban nyilatkozata szerint az eljárási szabálysértésre nem kívánt hivatkozni, ezért az ítéltábla azt figyelmen kívül hagyta, ezért ezzel kapcsolatban az ítélet korrekciójára nem kerülhetett sor.

[116] A fentiekre figyelemmel a házastársi közös vagyon megosztása eredményeként a felek közötti elszámolás az alábbiak szerint alakul:

[117] Felperesnek jár: (ingatlan 1.) utcai ingatlan 885/10000-ed tulajdoni hányada ellenértéke: 4 425 000 Ft, ingó értékkiegyenlítés címén 1 242 500 Ft.

[118] Az I. rendű alperesnek jár: (ingatlan 2.) utcai ingatlan 43/100-ad tulajdoni hányadának tiszta forgalmi értéke: 3 911 123 Ft.

[119] Felperest megillető értékkülönbözlet: 1 756 377 Ft.

[120] A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az I. rendű alperes által fizetendő értékkiegyenlítés összegét 1 756 377 Ft-ra felemelte.

[121] Az elsőfokú eljárásban a per tárgyának értéke 31 074 287 Ft ((ingatlan 1.) utcai ingatlan tulajdonjog megállapítás: 12 500 000 Ft; (ingatlan 1.) utcai ingatlan közös tulajdon megszüntetése 12 500 000 Ft; (ingatlan 2.) utcai ingatlan közös tulajdon megszüntetése 5 694 287 Ft; közös vagyoni ingóságok felperesi jutója 2 915 000 Ft; különvagyoni ingóságok kiadása 380 000 Ft). A felperes pernyertessége 14 924 287 Ft (különvagyoni ingóságok kiadása: 380 000 Ft; (ingatlan 2.) utcai ingatlan 5 694 287 Ft, (ingatlan 1.) utcai ingatlan tulajdonjog megállapítása és közös tulajdon megszüntetése $2 \times 4\,425\,000$ Ft). Ennek figyelembevételével a peres felek pervesztességének-pernyertességének aránya megközelítőleg azonos, ezért bár eltérő elszámolás eredményeként, de alaptalannak bizonyult az I. rendű alperes elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését támadó csatlakozó fellebbezése.

[122] Mindezekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezését nem érintve, megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta, pontosítva az illeték és előlegezett költség viselésére köteles felek személyét. Az ítéltábla álláspontja szerint a másodfokú eljárásban a felperes fellebbezése kapcsán ugyancsak 50-50 %-ban állapítható meg a pervesztesség-pernyertesség aránya, a felperes fellebbezése ugyanis megalapozatlannak bizonyult a (ingatlan 1.) utcai ingatlan tulajdonjog megállapítása és közös tulajdon megszüntetését érintő fellebbezése tekintetében (perérték 12 500 000 Ft – $4\,425\,000$ Ft = $8\,075\,000 \times 2$). Ugyanakkor túlnyomórészt megalapozottnak bizonyult az (ingatlan 2.) utcai ingatlant érintő fellebbezés, figyelemmel arra, hogy megállapításra került az ingatlant közös tulajdoni jellege, és ehhez képest teljes egészében megalapozatlan az I. rendű alperes ezzel összefüggő az elsőfokú bíróság által elfogadott megtérítési igénye (5 375 513 Ft).

[123] Annak kimondása a másodfokú eljárásban, hogy a II. rendű alperes felé fennálló tartozást a felek egymás közötti viszonyában a felperes köteles megfizetni, a felperes pervesztességét a csatlakozó fellebbezés tekintetében nem teszi megállapíthatóvá, mert a felperes fellebbezése ugyanilyen tartalmú kérelmet tartalmaz. Erre tekintettel az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezése teljes egészében alaptalan. A felperes és az I. rendű alperes pervesztességének és pernyertességének arányát a fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés egybevetésével az ítéltábla a másodfokú eljárásban is azonosnak tekintette, ezért rendelkezett akként, hogy a másodfokú eljárással kapcsolatos költségeiket a peres felek maguk viselik, figyelemmel arra, hogy a felszámított perköltség összege közötti különbség nem jelentős [Pp. 83. § (2) bekezdés].

[124] Az ítéltábla a Pp. 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest és az I. rendű alperest a felperes költségfeljegyzési joga folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére figyelemmel a 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2a) és 3. § (3) bekezdésére. Az I. rendű alperes a csatlakozó fellebbezési illetéket leróta,

amelynek viselésére a Pp. 83. § (5) bekezdése alapján köteles.

[125] A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő, másodfokú perköltséget nem számított fel, ezért arról az ítéltáblának rendelkeznie nem kellett.

[126] Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

...

(település neve), 2023. január 24.

Dr. Béri András s.k.
tanácselnök

Dr. Kiss Gabriella s.k.
bíró

Zanócné Dr. Ocskó Erzsébet s.k.
előadó bíró

Pf.II.20.206/2022/9. számú ítélet melléklete

	felperes bevétel	felperes költség	közös költség felperesre jutója	egyenleg
2018. március	660 411 Ft	310 350 Ft	250 006 Ft $\frac{1}{2}$ = 125 003 Ft	$\approx$ +225 085 Ft
2018. április	1 325 943 Ft	340 872 Ft	387 101 Ft $\frac{1}{2}$ = 193 505 Ft	$\approx$ +791 520,5 Ft
2018. május	1 107 823 Ft	866 322 Ft	402 952 Ft $\frac{1}{2}$ = 201 476 Ft	$\approx$ +40 025 Ft
2018. június	1 053 559 Ft	372 889 Ft	137 717 Ft $\frac{1}{2}$ = 68 858,5 Ft	$\approx$ +611 811,5 Ft
2018. július	1 060 455 Ft	693 453 Ft	403 034 Ft $\frac{1}{2}$ = 201 517 Ft	$\approx$ +165 485 Ft
2018. augusztus	521 319 Ft	324 038 Ft	116 011 Ft $\frac{1}{2}$ = 58 005,5 Ft	$\approx$ +139 275,5 Ft
2018. szeptember	514 111 Ft	398 260 Ft	452 614 Ft $\frac{1}{2}$ = 226 307 Ft	$\approx$ -110 456 Ft
2018. október	580 609 Ft	204 094 Ft	116 428 Ft $\frac{1}{2}$ = 58 214 Ft	$\approx$ +318 301 Ft
2018. november	975 611 Ft	662 866 Ft	419 567 Ft $\frac{1}{2}$ = 209 783,5	$\approx$ +102 961,5 Ft
2018. december	617 186 Ft	602 136 Ft	283 805 Ft $\frac{1}{2}$ = 141 902,5	$\approx$ -126 852,5 Ft

2019. január	663 072 Ft	637 389 Ft	344 010 Ft $\frac{1}{2}$ = 172 005 Ft	$\approx$ -146 322 Ft
2019. február	351 186 Ft	303 453 Ft	320 431 Ft $\frac{1}{2}$ = 160 215,5 Ft	$\approx$ -112 482,5 Ft
2019. március	314 611 Ft	233 628 Ft	430 250 Ft $\frac{1}{2}$ = 215 125 Ft	$\approx$ -134 142 Ft
2019. április	362 491 Ft	229 027 Ft	183 933 Ft $\frac{1}{2}$ = 91 666,5 Ft	$\approx$ +41 497,5 Ft
				kerekítve: 1 805 708 Ft