

A Pécsi Ítéltábla dr. Baán Károly ügyvéd képviselte **felperes neve** (címe) felperesnek a Pápai Ügyvédi Iroda által képviselte **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Szekszárdi Törvényszék 5.P.20.590/2010/43. számú ítélete ellen a felperes 45. sorszámu és az alperes 44. sorszámu alatt benyújtott fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

### **Ítéletet:**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és az alperest terhelő kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját 2007. március 14. napjában határozza meg.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 833.960,- (nyolcszázharminchéromezer-kilencszázhatvan) forint fellebbezési perköltséget, és az állami adóhatóság külön felhívására 2.548.000,- (kettőmillió-ötszáznegyvennyolcezer) forint le nem rótt illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### **Indokolás**

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben megalapozottnak találta, ítéletével az alperest kötelezte, hogy 15 napon belül házastársi közös vagyon megosztása címén fizessen meg a felperesnek 36.444.000,- forintot, és ennek 2009 november 1.-től a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felek 1981. szeptember 12-én kötöttek házasságot. Házasságukból három gyermek született. Az életközösség fennállása alatt, 2001-ben megvásárolták a d.-i ...hrsz. alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, amely az ingatlan-nyilvántartásban kizárólag az alperes tulajdonaként szerepelt. 1998-ban vásárolták meg a d.-i ...hrsz.-ú ingatlant, amely legnagyobb gyermekük, tulajdonába került az alperes haszonélvezetével terhelten. 1996-ban vásárolták meg a d.-i ...hrsz.-ú ingatlant, amely 1/2-1/2 arányban gyermekeik,

tulajdonába került. A házassági életközösség ideje alatt a d.-i ...hrsz.ú ingatlanban közös vagyon terhére jelentős mértékű beruházást eszközöltek.

A felek házassági életközössége 2005. július 17-én megszakadt, ezt követően megállapodtak abban, hogy az alperes a kiskorú gyermekek után az életközösség megszakadásától kezdődően havi 20.000 - 20.000,- forint gyermektartásdíjat fizet. Megállapodtak abban is, hogy fizetési kötelezettségének az alperes úgy tesz eleget, hogy a volt közös lakás, a d.-i .... hrsz. alatt felvett, ingatlan teljes rezsiköltségét átvállalja a felperestől. Az alperes a rezsiköltséget 2009-ig megfizette.

2005. október 8-án Á.A. és alperes neve között írásbeli szerződés jött létre, melyben rögzítették, hogy az ingatlan közműfejlesztését, komfortfokozat változását, kereskedelmi rendeltetésre való állapotba hozatalát kizárólag az alperes finanszírozta, erre tekintettel, - a szerződés 5. pontja szerint, - a d.-i..... hrsz.-ú ingatlan 2/3-ad tulajdoni illetőségét ráépítés címén megszerezte. A fennmaradó 1/3-ad tulajdoni hányadot az alperes Á.A.-tól 5.600.000,- forint ellenében megszerezte.

Á. A., Á. E. és az alperes között 2007. február 16-án telek-összevonási szerződés jött létre. A szerződéskötés során a kiskorú gyermekeket a felperes képviselte. A szerződés szerint a d.-i .....hrsz.-ú,.... hrsz.-ú ingatlanok beolvadtak a telekalakítás után kialakult 1564 m<sup>2</sup> területű .... hrsz.-ú ingatlanba. Az újonnan kialakult ingatlan tulajdonosa 11927/31348-ad részben Á.A., ugyanilyen részben Á. E., míg 7494/31348-ad részben az alperes lett. 2007. március 14-én Á.A. és Á. E. tulajdoni hányadukat 139.125 euró vételár ellenében eladták. A szerződéskötés során a kiskorú eladókat a felperes képviselte. Az alperes tulajdoni hányadát ugyanezen a napon 490.503 euróért adta el.

A felek 1/2-1/2-ed arányú közös tulajdonát képezte a d.-i . ingatlan, melyet az életközösség megszakadását követően, a 2007. december 7-én kelt adásvételi szerződéssel gyermekeiknek, Á.E.-nek és Á.A.-nek eladtak. A vételár a felperes esetében 13.000.000,- forint volt, az alperes esetében 7.800.000,- forint volt, holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartása mellett.

A d.-ingatlan 23854/31308-ad tulajdoni hányadért kapott 139.125 euró vételárból a felperes 95.000 eurót, az alperes 44.125 eurót kapott meg a d.-i ..hrsz.-ú ingatlan vételáraként.

A felperes a volt közös lakásból, az ingatlanból 2009. május 1.-én költözött ki a közös gyermekekkel együtt. Ezt megelőzően a d.-i ....hrsz.-ú ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos alperes Á. A.-nek és Á.E.-nek ajándékozta holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartása mellett. Az alperes 2007. július 7-én 1.600.000,- forintért vásárolt a felperes részére egy személygépkocsit, majd 800.000,- forintot adott a felperesnek lakóháza építéséhez, és 2.000.000,- forintot a felperes lottózójának működéséhez. A felperes jogi képviselője útján 2009. október 15-én kelt levelében felszólította az alperest arra, hogy a ...hrsz. alatti ingatlan 7494/31348-ad tulajdoni hányad értékesítéséből származó 490.503,- euró felét 15

napon belül fizesse meg részére arra hivatkozva, hogy ez a tulajdoni hányad ténylegesen a házastársi vagyontársasághoz tartozott. Az alperes a felhívásnak nem tett eleget.

A megállapított tényállásból az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy a felek a házastársi közös vagyont a pert megelőzően részben megosztották, utalt e körben a fentebb részletezett ingatlanügyletekre, a gépkocsi-vásárlásra, és az alperes pénzbeni juttatásaira, emellett az volt a jogi álláspontja, hogy nem történt meg a megosztás a d.-i ... hrsz.-ú ingatlan 7494/31348-ad tulajdoni hányada vonatkozásában, a d.-i ...hrsz.-ú ingatlanon végzett beruházások a házassági életközösség alatt valósultak meg, így azok közösnek tekintendők, ebből következik, hogy a telekösszevonás előtti ....hrsz.-ú ingatlan alperes által ráépítés címén megszerzett 2/3-ad tulajdoni hányada a házastársi közös vagyontársasághoz tartozott.

Megállapította azt is az elsőfokú bíróság, hogy a telekösszevonás előtti, az ingatlan-nyilvántartás szerint az alperes tulajdonában álló ...hrsz. alatti ingatlant a házastársak az életközösség ideje alatt vásárolták, ezért az is a házastársi közös vagyontársaság részét képezte (Csjt. 27. § (1) bekezdése), az alperes ...hrsz. alatti ingatlanon fennálló 7494/31348-ad tulajdoni hányada pedig abból tevődött össze, hogy a telekösszevonás előtti ....és .... hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint az alperes nevében állt, azonban, míg az előbbi ingatlan teljes egészében, az utóbbi 2/3-ad részben a közös vagyontársaság részét képezte. A két ingatlant az egymáshoz viszonyított aránya nem volt ismert, és az már nem is állapítható meg, ezért elsőfokú bíróság mérlegeléssel azt tartotta indokoltnak megállapítani, hogy a ...hrsz.-ú ingatlan 7494/31348 tulajdoni hányadáért kapott vételár 2/3-ada az, amit a házastársi közös vagyontársasághoz tartozott, ez 327.002,- euró, amelyből a felperesnek 163.500,- euró, az euró 2007. márciusi középárfolyamát figyelembe véve pedig 40.843.935 forint jár. Ebből az összegből az elsőfokú bíróság levonta a felperesnek korábban juttatott összegeket, (2.800.000,- forint készpénz, 1.600.000,- forint értékében személygépkocsi) összesen 4.400.000,- forintot, így álláspontja szerint a közös vagyontársaság megosztása folytán a felperesnek még 36.443.935,- forint, kerekítve 36.444.000,- forint jár.

Az alperest késedelmi kamat megfizetésére 2009. november 1-től kezdődően kötelezte, álláspontja szerint ekkor állt be az alperes késedelme, mert a felperes konkrét igényéről akkor értesült.

Az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottnak az alperesnek azt az állítását, hogy az életközösség alatt közös adósságok is keletkeztek, amelyre tekintettel a ....hrsz.-ú ingatlan vételárból az alperes K.L.-nak 20.000.000,- forintot, M. G.-nak 25.000.000,- forintot, G.J.-nek 10.000.000,- forintot fizetett meg. Kifejtette, hogy írásbeli kölcsönszerződések nem készültek, és életszerűtlen, hogy ilyen nagyságrendű összegeket a hitelezők írásbeli szerződés nélkül kölcsönadtak volna az alperesnek. Értékelte e körben, hogy M.G. és K.L. tanúkén kihallgatására vonatkozó indítvány az alperes visszavonta, K.L..... sorszám alatt csatolt írásbeli nyilatkozata értelmezhetetlen volt, ebben a nyilatkozatban K.L. kijelentette, hogy

2005. évben ingatlanvásárlás céljából adott az alperes, illetve az Á. S.V.Kft. részére 20.000.000,- forint kölcsönt, a nyilatkozatból azonban az sem tűnik ki, hogy a kölcsönadásra az életközösség alatt, vagy azt követően került sor. G.J. tanúvallomását azért nem fogadta el, mert életszerűtlennek tartotta, hogy 2002-ben 10.000.000,- forint kölcsönt adott az alperesnek írásbeli szerződés nélkül, ugyanakkor nem emlékezett arra, hogy milyen címletekben kapta vissza a pénzt, és életszerűtlen az is, hogy 5 év alatt kamatot sem érvényesített az alperessel szemben. Ugyanakkor e tanú azt is nyilatkozta, hogy ezt az összeget az Á.S.J.Kft. részére adta kölcsön.

Nem találta beszámíthatónak az elsőfokú bíróság a felperesnek járó összegbe azt a 2.906.396,- forint összegű alperesi követelést sem, amely a D., ...út .. szám alatti ingatlan rezsiköltségéből, az Á. E. és Á. helyett kifizetett ajándékozási illetékből és az Á. E. helyett kifizetett tandíjból tevődött össze. A rezsiköltséget álláspontja szerint az alperes a felperessel kötött megállapodás alapján, gyermektartási kötelezettsége teljesítéseként fizette meg, az ajándékozási illeték és a tandíj iránti követelését pedig a gyermekekkel szemben érvényesítheti.

Az ítélet ellen mindkét fél fellebbezést jelentett be. A felperes kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét úgy változtassa meg, hogy a kamatfizetés kezdő időpontját 2007. március 14-ében állapítsa meg. Arra hivatkozott, hogy a Ptk. 298. § a) pontja úgy rendelkezik, hogy a kötelezett késedelembe esik, ha a szerződésben megállapított, vagy a szolgáltatás rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható teljesítési idő eredménytelenül eltelt. A bontóperben a felek abban állapodtak meg, hogy bizonyos feltétel bekövetkezte esetén a házastársi vagyontörségséget teljes körűen megszüntetik, és egymással elszámolnak. Ez a feltétel az volt, hogy A. és E. nevű gyermekeik a nagykorúságukat elérik. Ez 2007. november 6-án történt meg. Kötelezettségvállalásának az alperes a feltétel bekövetkezte ellenére nem tett eleget, a vagyontörségség körébe tartozó ingatlan elidegenítéséből származó vételárból a felperest megillető részt nem fizette meg, ezért az alperes 2007. március 14-én esett késedelembe.

Az alperes fellebbezésében kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján helyezze hatályon kívül, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására utasítsa. Ennek indokaként elsősorban arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a házastársi közös vagyon megosztása esetén elkerülhetetlen és nélkülözhetetlen vagyonmérleg felállítása nélkül hozta meg ítéletét, a vagyonmérleg készítése nem mellőzhető azon az alapon sem, hogy a felek között csak egyes tételek tekintetében van vita, a többi tételről megegyeztek, a közös vagyonról ugyanis álláspontja szerint nem lehet döntené teljes terjedelmének felderítése és valamennyi tétel számbevétele nélkül. Hivatkozott e körben a BH.1977.494. szám alatt közzétett eseti döntésre. A vagyonmérleg hiányában az alperes sem tudott teljes körűen nyilatkozni, a bizonyítási eljárás ily módon álláspontja szerint hiányos és annak nagy terjedelmű vagy teljes megismétlésére van szükség. A másodfokú tárgyaláson feltett kérdésre a vagyoni elszámolásból

álláspontja szerint hiányzó tételként a ...hrsz-ú ingatlanban végzett különvagyoni beruházását, a közös adósságok általa történt törlesztését, a felperes helyett kifizetett rezsiköltséget, és tandíjat jelölte meg.

A fenti körben arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy a d.-i ....hrsz.-ú ingatlanon az alperes még a telekösszevonás előtt jelentős mértékű beruházást hajtott végre vállalkozása, az Á.S. Kft. vagyonát is felhasználva, a 2005. október 8-án kelt szerződés 3. pontja is rögzíti, hogy a beruházást kizárólag az alperes finanszírozta. A beruházások nagy része a felek házastársi életközösségének megszűnése után történt, így álláspontja szerint ezen ingatlanban levő tulajdonrész nem volt része a házastársi vagyonközösségnek, a d.-i ....hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada volt csak a közös vagyon része, ezért elfogadhatatlan az a számítás, amelynek eredményeként a ...hrsz.-ú ingatlanban lévő 7494/31348-ad tulajdoni hányad eladásából származó vételár 2/3-a felel meg a házastársi közös vagyonnak.

Kiemelte az alperes, hogy a felperes, mint a kiskorú gyermekek törvényes képviselője a gyermekek tulajdonában álló ingatlan tulajdoni hányad eladásánál közreműködött. Nyilatkozatából kitűnik, az alperes 7494/31348-ad tulajdoni hányada adásvételéről is tudott, csak a vételárral nem volt tisztában. Életszerűtlen a részéről, hogy amennyiben úgy vélte, hogy a vételárból a házastársi közös vagyon címén neki jutó részre van, akkor azt az adásvételkor nem követelte. Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés már a házasság felbontása után kötött, nyilvánvaló, hogy a szerződés megkötésével a felek célja a közös vagyon megszüntetése volt, úgy, ahogy az életközösség megszűnése után a házasság ideje alatt szerzett ingatlanok vonatkozásban kötött többi jogügylet is.

Sérelmezte az alperes az ingatlan rezsiköltségére kifizetett összegek elszámolásának mellőzését is. Bár elismerte azt a tényt, hogy valóban kötött egy megállapodást, amely alapján vállalta, hogy ezeket a költségeket gyermektartásdíj kifizetéseként teljesíti, ez értéknövekményként jelentkezik a perbeli ingatlanban, mely a 2007. december 7-én megkötött adásvételi szerződéssel értékesítésre került a gyermekek részére, gyermekek kijelentették, hogy a felperes az ingatlanban maradhat 2008. augusztus 31-éig. A felperes és a gyermekek ténylegesen 2009. május 1.-én költöztek ki, az alperes pedig 2009-ig fizette a rezsiköltséget, amelyre ekkor már nem lett volna köteles.

Az alperes elszámolni kért 53.340,- forint illeték és 850.000,- forint tandíjjal kapcsolatban hivatkozott arra, hogy a felperes is élt hasonló igényel.

Mindkét fél a másik fél fellebbezésével érintett körben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A felperes fellebbezése megalapozott, az alperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást helyesen állapította meg, és abból helyesen vonta le azt a jogi következtetést, hogy ....hrsz-ú ingatlan alperes nevén állt 7494/31.348 részének eladása folytán az alpereshez befolyt 327.002 EUR vételár 2/3 részének fele a felperest illette meg. A marasztalás jogalapjával azonban a másodfokú bíróság nem ért egyet, mert az alperes fizetési kötelezettségének jogcíme - az alább kifejtettek szerint - nem házastársi vagyontársaság megszűntetése.

A kereset szempontjából releváns tényállás szerint a peres felek házastársi életközösségük idején gyermekük - azaz más személy - tulajdonában álló ingatlanba ruháztak be, mely beruházás - a felek és a tulajdonos által sem vitatottan - Ptk. 137. § szerinti tulajdonjogot keletkeztető beruházás volt, ezt a tényt az alperesnek a tulajdonossal megkötött szerződés is rögzítette. A felek közös beruházása eredményeként az ingatlanon ráépítés jogcímen szereztek tulajdonjogot, s így a ráépítéssel megszerzett tulajdoni rész fele-fele arányú közös tulajdonukká vált a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján. A felek, mint ráépítők a törvény erejénél fogva, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése nélkül szereztek tulajdonjogot, követelheték azonban a tulajdonossal, gyermekükkel szemben tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is a Ptk. 116. § (1) bekezdése alapján. A 2008. október 8-án megkötött szerződéssel az alperes élt is e jogával, az ingatlan bejegyzett tulajdonosa lett, a felperes azonban tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeni feltüntetését vele szemben is igényelhetné volna az Inyvtv. 5. § (3) bekezdésében foglalt korlátozás (jóhiszeműség) hiányában. Ugyancsak a Pp. 116. §-a alapján igényelhetné volna a házastársi közös szerzés címén tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeni feltüntetését a ....hrsz-ú ingatlanra. A felperes Ptk. 116. §-án alapuló jogát nem csorbította ezen ingatlanok 2007. február 16-i összevonása a ..... hrsz-ú ingatlannal, a fennmaradt, bejegyzett alperesi tulajdonjogra figyelemmel a felperes vele szemben a felperes is felléphetett volna, a 2007. március 14-i adásvételi szerződés következtében azonban a jóhiszemű, ellenérték fejében szerző vevővel szemben már Inyvtv. 5. § (3) bekezdésére tekintettel igényt nem érvényesíthet (EBH 2010.2137)

Az alperes azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint ugyan nevén feltüntetett, de valójában részben a felperes, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos tulajdonában álló ingatlant értékesítette - bár érvényes szerződést kötött - megbízás nélküli ügyvivőként járt el a Ptk. 484. §-a szerint (BDT.2010.2290)), beavatkozását - mivel arról a felperes tudott, de ellen nem tiltakozott - helyénvalónak kell tekinteni, ezért őt a Ptk. 486. § (2) bekezdése szerint a megbízott jogai illetik meg, és egyben terhelik annak kötelezettségei is, így a Ptk. 479. § (2) bekezdésében írt kötelezettségek is, mely szerint A szerződés megszűnésekor a megbízott köteles elszámolni és ennek keretében a megbízónak mindazt kiadni, amihez a megbízás teljesítése céljából vagy eljárása eredményeképpen jutott, kivéve amit abból a megbízás folytán jogosan felhasznált. Az alperes e megbízás eredményeként jutott a felperes tulajdoni hányadának vételárához, melyet a Ptk idézett rendelkezése alapján köteles a felperesnek kiadni. Ez tehát a marasztalás helyes jogcíme, a bíróság a felperes által megjelölt téves jogcímhez nem volt kötve.

A fentiekből következően alaptalan az az alperesi fellebbezési támadás, hogy az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett, amiért nem követelt meg a felperestől teljes körű elszámolást. A felek közös vagyonába a per adatai szerint jelenleg már sem ingó, sem ingatlan nem tartozik, ami közös vagyon volt, annak sorsát a felek rendezték, és a felperes álláspontja szerint nincs más megosztandó vagyon, mint a perbeli pénzösszeg. A Legfelsőbb Bíróság a BH. 2003.157. és 1999/119. szám alatt közzétett döntéseiben rámutatott arra, hogy az egységes bírói gyakorlat szerint a házassági vagyoni jogi igényeket általában nem lehet csupán egyes vagyontárgyakra kiszakítottan érvényesíteni, ilyen igények esetén általában a teljes körű vagyoni rendezés elve érvényesül. Ez az elv azonban mereven nem alkalmazható, annál is inkább, mert az 1995. évi LX. törvénnyel módosított Pp. 164. §-ának (2) bekezdése értelmében a bíróság a házassági vagyoni jogi perben sem folytathat le hivatalból bizonyítást. Kötelezettsége csak addig terjed, hogy a felek által rendelkezésre bocsátott adatok alapján dönt az előterjesztett vagyoni igények felől. A per eldöntéséhez szükséges adatszolgáltatási kötelezettség a feleket (és nem csupán a felperest) terheli. A felek közti vagyoni igények teljes körű rendezéséhez szükséges tényállást, kérelmet, nyilatkozatot ugyanis egyik fél sem tárt a bíróság elé, az elsőfokú bíróság ezért nem sértett jogszabályt, amikor a jogvitát a felek által érvényesített igények keretei között bírálta el.

Ha az alperesnek az volt az álláspontja, hogy a felek közt teljes elszámolás, és vagyonmérleg felállítása volna szükséges, úgy ezt elő kellett volna terjesztenie, ezt nem tette meg, de alperes által a másodfokú tárgyaláson felsorolt, az elszámolásnál kihagyottként sérelmezett tételek nem is teszik szükségessé vagyonmérleg felállítását az alábbi okok miatt.

Az alperes ...hrsz-ú ingatlanon állított különvagyoni beruházása elszámolásának nem lett volna a perben akadálya, az alperes azonban nem bizonyította, hogy e beruházásokat akár csak részben különvagyonából finanszírozta, vagy, hogy a beruházások nagy része a felek házastársi életközösségének megszűnése után történt.

A 2011. április 4-én megtartott tárgyaláson az alperes a ráépítés kérdésében úgy nyilatkozott, hogy „amikor ez az ingatlan megvásárlásra került, akkor itt volt egy épület, egy élelmiszerbolt. Ehhez hozzáépítettem raktárépületeket, WC-t, 8-10 főset, valamint a tetőteret beépítettem fegyverbolttá, valamint itt kialakításra került egy lakrész is, valamint kerítést is kialakítottam téglapanel kerítés előre gyártott kerítéssel. Megtörtént az udvarrendezés is, térkövezve lett ez az ingatlan” (17. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal). A 29. sorszámú előkészítő iratában az alperes úgy nyilatkozott, hogy „A. lányom nevére hasonló okból került a d.-i ...hrsz-ú ingatlan 1998. évben. A vásárláskori érték 4.000.000,- forint volt, annak minden költségét én viseltem, és azon én, illetve a kft. jelentős fejlesztéseket hajtottunk végre. Ezért részben ráépítés, és A. tartozásainak rendezése körében részben adásvétel címén

az életközösség megszakadását követően, 2005. október 8-án az én tulajdonomba került az ingatlan. Ezt mindenképp különvagyonomnak tekintem".

Az alperes tehát az elsőfokú eljárásban nem azt állította, hogy a beruházásokat az életközösség megszakadása után végezték, hanem arra hivatkozott, hogy ő maga és a kft. volt a beruházó. Az a tényállítás, hogy a beruházások nagy része az életközösség megszakadása után történt, olyan új tény állítása, amelyre a fellebbezésben a Pp. 235. § (1) bekezdése alapján nincs lehetőség, mert nyilvánvaló, hogy az alperes már az elsőfokú határozat meghozatalát megelőzően is tudta, hogy a beruházásokat mikor végezték..

Az elsőfokú bíróság a 2011. április 4-én megtartott tárgyaláson tájékoztatta az alperest arról, hogy a Csjt. szerint a házastársi közös vagyon vélelmével szemben a különvagyon az alperesnek kell bizonyítania, hogy ha erre hivatkozik.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a beruházásokat az életközösség fennállása alatt valósították meg, az elsőfokú eljárásban az alperes ennek ellenkezőjét nem is állította. A beruházások különvagyon jellegének bizonyítása a Pp. 164. § (1) bekezdésére tekintettel a felperest terhelte. A felperes azonban nem bizonyította, hogy a beruházások ellenértékét különvagyonából fedezte (a kft. vagyona nem az alperes különvagyon, a kft. beruházását az alperes saját javára nem is igényelhetné). A ...hrsz.-ú ingatlan 2/3 tulajdoni illetőségének közös vagyoni jellege szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a tulajdonszerzésre vonatkozó szerződést már az életközösség megkötése után kötötték meg, a tulajdonjog ugyanis a fentebb kifejtettek szerint nem a szerződéssel, hanem a ráépítéssel, mint jogi ténnyel keletkezett.

Az alperes arra hivatkozott, hogy az életközösség fennállása alatt M. G.-tól, K.L.-tól és G. J.-tól kölcsönöket vett fel, és ezeket az életközösség megszűnése után a ...hrsz.-ú ingatlanban fennállott tulajdoni hányadáért kapott vételárból fizette vissza, azaz e részben azt, amihez a megbízás eredményeként jutott, a Ptk. 479. § (2) bekezdése szerint jogosan felhasználta, mert a kölcsönök a közös vagyonhoz tartozó közös adósságok voltak, melyeket fele részben a felperesnek kellett volna megfizetnie. Ennek bizonyítása a Pp. 164.§ (1) bekezdésére tekintettel az alperest terhelte. Az alperes a M. G.-tól felvett kölcsön bizonyítását meg sem kísérelte, előbb kérte M.G. tanúként meghallgatását, majd ezt az indítványát visszavonta. A K.L.-tól kapott kölcsönt az alperes K.L. 2011. július 14-én ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával kívánta bizonyítani. A nyilatkozat szerint K.L. „2005. évben ingatlanvásárlás céljából alperes neve ....szám alatti lakos tulajdonát képező Á.S.J. Kft. részére 20.000.000,- forint kölcsönt" nyújtott. A nyilatkozatból tehát az állapítható meg, hogy a kölcsönt a gazdasági társaság kapta, ez a nyilatkozat nem bizonyítja a közös adósság fennállását.

A G.J.-tól kapott kölcsön tényét az alperes G.J. tanúvallomásával kívánta bizonyítani. Az elsőfokú bíróság ezt a tanúvallomást azért nem fogadta el, mert álláspontja szerint életszerűtlen, hogy a tanú az alperesnek írásbeli szerződés

nélkül 10.000.000,- forintot adott volna kölcsön, egyebekben a tanú azt nyilatkozta, hogy az összeget az Á.S.J. Kft. részére adta kölcsön. A másodfokú bíróság a tanúvallomás értékelésével csak részben ért egyet. A tanú a vallomását a hamis tanúzás törvényes következményeire történt figyelmeztetés után tette, a tanúvallomás nem mellőzhető önmagában azért, mert a bíróság álláspontja szerint életszerűtlen. G.J. tanúvallomása a közös adósság tényét azért nem bizonyítja, mert a tanú a 2011. szeptember 12-én megtartott tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy amikor az alperes kölcsönt kért tőle, akkor az Á.S.Kft. részére kérte ezeket az összegeket, különböző beruházásokra. A tanú tehát azt adta elő, hogy nem az alperesnek, hanem a gazdasági társaságnak adott kölcsönt, a kölcsön visszafizetése tehát még részben sem a felperes kötelezettsége volt.

Az alperes további igényének még megalapozottságuk esetén sem volna köze közös vagyoni igényhez. Az alperes nem vitatta, hogy megállapodott a felperessel abban, hogy gyermektartásdíj fizetéseként a ..... szám alatti ingatlan rezsiköltségét fizeti. A felek gyermekei Á.A. és E. 1989. november 6-án születtek, 2007. november 6-án váltak nagykorúvá. A Csjt. 60. § (2) bekezdése szerint tartásra a munkaképes leszármazó is jogosult, ha erre szükséges tanulmányai folytatása érdekében rászorul. A felek nagykorúvá vált gyermekei 2008. júniusában tettek érettségi vizsgát, az iratokból megállapítható, hogy Á. E. ezt követően a Sz. T. folytatta tanulmányait. A Csjt. 60. §-ának (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazása szempontjából a szükséges tanulmányok folytatása általában az életpályára előkészítő középiskolai tanulmányokat, valamint a főiskolai és egyetemi tanulmányoknak a végzését is érteni kell. Az alperes által mellékelte táblázatból megállapítható, hogy 2008. júniusa után az alperes már csak a rezsiköltségek egy részét fizette, a tartás céljára adott, és arra felhasznált összeget azonban a Ptk.362.§-ára figyelemmel felperestől nem követelheti vissza.

Az elsőfokú bíróság helyes mérlegeléssel állapította meg azt, hogy a ....hrsz.-ú ingatlan alperes nevén álló tulajdoni illetőségének eladásából befolyt vételár 2/3-a az elszámolás alapja, és ennek fele jár a felperesnek. Bár az összevont ingatlanok értékének egymáshoz viszonyított aránya valóban nem ismert, az azonban tény, hogy a ....hszr.-ú ingatlan 1/3 részéhek vételára 5.600.000,- forint, így a teljes ingatlan értéke körülbelül 20.000.000,- forint volt. A telekösszevonással érintett ....hrsz.-ú ingatlan értéke ugyan nem ismert, de mivel e két ingatlant alapján szerzett az alperes az új ingatlanban tulajdonjogot, és ennek értékesítéséből mintegy 80. millió forint folyt be, a .....hrsz.-ú ingatlan értéke többszöröse kellett, hogy legyen a .hszr.-ú ingatlan értékének. Az elsőfokú bíróság azzal, hogy az értéktelenebb ingatlanon fennálló kisebb arányú tulajdoni részt tekintette irányadónak az összevonással létrejött ingatlan alperesi tulajdoni illetőségre, ezzel az alperesre nézve legkedvezőbb megoldást alkalmazta.

A fentiek okán a másodfokú bíróság az alperes fellebbezését alaptalannak, a felperes késedelmi kamatot érintő fellebbezését azonban alaposnak találta.

A részben a közös vagyonhoz tartozó tulajdoni hányad eladásával, a vételár átvételével a fentebb részletezett megbízás (nélküli ügyvitel) befejeződött, a Ptk. 479. § (2) bekezdése szerinti időpontnak a vételár átvételét kell tekinteni. Ezen a napon vált esedékessé az alperes elszámolási kötelezettsége, e napon volt köteles a felperesnek átadni a vételár felperesre eső részét. Az adásvételi szerződés szerint az alperes a vételárat 2007. március 14-én vette át, a másodfokú bíróság a kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontjaként a Ptk. 298. § a) pontjára figyelemmel e napot határozta meg.

A másodfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdésére tekintettel kötelezte az alperest a másodfokú eljárásban felmerült költségek megfizetésére, figyelemmel arra, hogy a felperes fellebbezése eredményes, az alperesé eredménytelen volt. A felperes fellebbezésének illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 39. § (3) bekezdése és 46. § (1) bekezdése alapján 48.000, forint, az alperes fellebbezésének illetéke az Itv. 39. § (1) bekezdésére figyelemmel 2.500.000,- forint. A felperes a fellebbezési eljárásban kikötött munkadíjra vonatkozó megállapodást nem nyújtott be, ezért az ügyvédi munkadíjat a másodfokú bíróság a felperest képviselő ügyvéd az alperes fellebbezésével kapcsolatos munkadíját a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés, (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján 821.260,- forintban, a felperes fellebbezésével kapcsolatos munkadíját a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdése és (5) bekezdése alapján 12.700,- forintban, összesen 833.960,- forintban határozta meg (amely összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza).

A másodfokú bíróság az Itv. 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felek illeték-feljegyzési joga folytán feljegyzett illeték megfizetésére.

P é c s, 2012. október 10.

. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Gyöngyösiné Dr. Antók Éva s.k. bíró