

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.600/2013/12. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Patyi Renáta ügyvéd által képviselt felperesnek - a Vető és Kovácsházy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kovácsházy András ügyvéd) által képviselt I. r., a dr. Strasser dr. Józsa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Strasser Tibor ügyvéd) által képviselt II. r. és III. r. alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2013. április 18. napján kelt 10.P.22.060/2010/143. sz. ítélete ellen a felperes részéről 145., az I. r. alperes részéről 146. és 152., míg a II. és III. r. alperes részéről 150. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben**, az alábbiak szerint **megváltoztatja**:

Mellőzi a felperes tulajdonába adott ingóságok közül a 11. tétel alatti vegyes tüzelésű kazánt valamint a 28. tétel alatti széthyitható ágyat és a felperes tulajdonába adott ingóságok összértékét 155 000 (egyszázötvenötezer) Ft-ban állapítja meg.

Mellőzi az I. r. alperes 33., 40., 41., 46., 47., 49. és 50. tétel alatti ingóságok kiadására kötelezését.

Az I. r. alperes tulajdonába adja - az elsőfokú bíróság által felsoroltakon felül - a 28. tétel alatti ágyat 10 000 (tízezer) Ft értékben, és az I. r. alperes tulajdonába adott közös vagyoni ingóságok összértékét 159 000 (egyszázötvenkilencezer) Ft-ban határozza meg.

Mellőzi a 6., 7., 12., 19., 20., 21., 25., 26., 31., 42. és 48. tétel alatti ingóságok I. r. alperes tulajdonába adására vonatkozó rendelkezést.

Mellőzi az alperesek között 2008. május 17. napján létrejött **(település neve, tanya hrsz.-a)** ingatlanra kötött adásvételi szerződés hatályossá nyilvánítására vonatkozó rendelkezést, valamint a II. és III. r. alperesek marasztalását.

Az I. r. alperes által a felperes részére fizetendő marasztalás összegét 1 974 395 (egymillió-kilencszázhetvennégyezer-háromszázkilencvenöt) Ft-ra leszállítja.

A felperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 797 350 (hétszázkilencvenhétezer-háromszázötven) Ft-ra felemeli, az I. r. alperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 21 300 (huszonegyezer-háromszáz) Ft-ra leszállítja,

mellőzi a II. és III. r. alperesek elsőfokú eljárási illeték fizetésére kötelezését és megállapítja, hogy 49 800 (negyvenkilencezer-nyolcszáz) Ft elsőfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A feljegyzett másodfokú eljárási illetékből a felperes 531 600 (ötszázharmincegyezer-hatszáz) Ft-ot, az I. r. alperes 94 680 (kilencvennégyezer-hatszáznyolcvan) Ft-ot köteles megfizetni az adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak, a fennmaradó 220 920 (kettőszázhúszezer-kilencszázhusz) Ft másodfokú eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. és III. r. alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 150 000 (egyszázötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 88 000 (nyolcvannyolcezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS

A felperes és az I. r. alperes 1986-ban kötöttek házasságot, majd az I. r. alperes korábbi házasságából született **(gyermek neve)** nevű gyermekével együtt **(ország neve)**ba költöztek. Házasságukból 1987-ben **(gyermek 1. neve)**, 1991-ben **(gyermek 2. neve)** utónevű gyermekeik születtek. A család 1989-ben visszaköltözött Magyarországra.

Az I. r. alperes édesanyja, a III. r. alperes az 1990. október 13. napján kelt ajándékozási szerződéssel a **(település neve) (tanya hrsz.-a)**. hrsz. alatt felvett, 5172 m² területű ingatlanát lányának ajándékozta, amely ingatlanra a házaspár egy kétszintes teraszos lakóházat építettek. A kivitelezés 1991-ben fejeződött be. Az építkezéshez felhasználták az **(ország neve)**ből ide szállított faanyagot, a Volga típusú személygépkocsijuk értékesítéséből származó 1 200 000 Ft-ot, valamint a gyermekekre tekintettel folyósított állami lakásépítési támogatást.

Utóbb a főépület mellé egy 109 m² alapterületű két szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából és takarmánytároló helyiségekből álló melléképületet kívántak építeni abból a célból, hogy az a felperes szüleinek lakóhelyéül szolgáljon. A több évig húzódó építkezést házilagos kivitelezésben, jórészt bontott anyagok felhasználásával folytatták. Az épület 2003. évre mintegy 90 %-os készültséget ért el, befejezésére azonban nem került sor.

Az I. r. alperes mint vevő és az édesapja, a II. r. alperes mint eladó között 2002. február

21. napján adásvételi szerződés jött létre, amelynek tartalma szerint az I. r. alperes 50 000 Ft vételár ellenében megvásárolta a szomszédos **(szántó hrsz.-a)**. hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlant.

(ország neve)ban a felperes szülei is rendelkeztek ingatlanokkal, 2000. évben azonban értékesítették a két **(külföldi település neve)**i házukat **(vevő neve)** részére. Időközben előbb a felperes édesapja költözött Magyarországra, ahol évekig a felperessel és az I. r. alperessel közös háztartásban lakott, majd házastársa, a felperes édesanyja is követte. Lakhatásuk biztosítása érdekében a felperes 2003. július 15. napján 850 000 Ft vételárért - amelyből 500 000 Ft-ot az **(O.)** Bank Rt. Dél-alföldi Régió **(település neve)**i Fiókjától felvett kölcsönből finanszírozott - megvásárolta a **(település neve)**, **(tanya 2. hrsz.-a)**. szám alatti tanya ingatlant, azt előbb a saját, majd utóbb szülei nevére íratta.

Utóbb a házaspár kapcsolata megromlott, életközösségüket 2005. év októberében megszakították. Ekkor az I. r. alperes a közös lakásul szolgáló **(település neve)**-i tanya ingatlant elhagyta, majd a felperes is elköltözött onnan, azóta az ingatlan üresen áll. A felperes és az I. r. alperes életközösségük megszakadását követően az ingatlanból különböző időpontokban a közös vagyont és a felperes különvagyont képező ingóságokat elszállították, azok egy része a gyermekekhez került. Utóbb házasságukat a Kecskeméti Városi Bíróság a 2009. január 8. napján kelt 7.P.20.972/2008/12. számú ítéletével felbontotta.

A házaspár az együttélésük alatt a **(K.)** Takarékszövetkezettől 2003. szeptember 30. napján 3 800 000 Ft (szerződésszám: 4035008), 2005. április 12. napján pedig további 2 000 000 Ft összegű kölcsönt vettek fel (szerződésszám: 4055002). Mindkét kölcsön biztosítésként a 0531/11. hrsz. alatti ingatlanra bejegyzésre került a takarékszövetkezet jelzálogjoga. Ezen túl a felperes ügyvezetése alatt működő **(G.)** Kft. folyószámla-szerződést kötött a fenti pénzintézettel (számlaszám: 1150508). Az e szerződésből keletkező tartozást ugyancsak a fenti ingatlanra bejegyzett zálogjog biztosította.

A felperessel és az I. r. alperessel szemben a **(D.)** Zrt. kérelmére - számlatartozásból eredő tartozás megfizetése iránt - végrehajtási eljárás indult, amelynek során a felperes megfizetett 43 000 Ft-ot, az I. r. alperes 276 761 Ft-ot, majd az eljáró végrehajtó végrehajtási jogot jegyeztetett be az I. r. alperes kizárólagos tulajdonként nyilvántartott **(település neve)**-i **(tanya hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanra. Az árverési értékesítés elkerülése érdekében a II. és III. r. alperesek a 2008. április 17-én kelt adásvételi szerződéssel megvásárolták az I. r. alperestől az ingatlant. A szerződés szerint a vételár 7 513 160 Ft-ban állapították meg azzal, hogy az ingatlant ilyen összegben terhelő tartozásokat a II. és a III. r. alperesek megfizetik, s

a vételár ezzel kiegyenlítettnek tekintik. A II. és a III. r. alperesek ennek megfelelően a **(K.)** Takarékszövetkezetnek megfizettek a 4035008 számú szerződés alapján 2 799 745 Ft-ot, a 4055002 számú szerződésből fennálló tartozás teljesítéseként 2 046 420 Ft-ot, a **(G.)** Kft-t terhelő folyószámla-tartozás rendezésére 880 506 Ft-t, továbbá a végrehajtónak 913 160 Ft-ot, a **(D.)** Zrt-nek pedig 692 063 Ft-ot.

A felperes a 2006. október 24. napján kelt szerződéssel értékesítette a **G.)** Fuvarozási Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-ben fennálló 1 000 000 Ft névértékű üzletrészt.

A házasfelek együttélésük alatt 2004. december 21-én a **(K.)** Takarékszövetkezettől 300 000 Ft kölcsönt is felvettek. Az I. r. alperes 2011. június 18. napján megállapodást kötött a pénzintézettel, amely szerint vállalta, hogy a még fennálló tartozást 2015. április 20. napjáig havi 5 000 Ft-os összegben törleszti. Ez idáig az életközösség megszakadása óta mindösszesen 260 761 Ft-ot teljesített.

A felperes és az I. r. alperes 2004. januárjában az **(M.)** Rt. által folyósított 1 800 000 Ft összegű kölcsön felhasználásával egy Volkswagen T4 típusú transporter gépjárművet vásároltak. Az életközösség megszakadását követően a volt házasfelek egyike sem fizette a törlesztő részleteket, ezért a hitelező 2006. nyarán a szerződést felmondta, élt vételi jogával, ennek ellenére a gépjármű a felperes birtokában maradt. Utóbb azt az ukrán határon lefoglalták a felperestől, majd a forgalomból kivonták, de nem került vissza sem a felpereshez, sem a I. r. alpereshez. A kölcsöntartozás 2008. május 7-én faktorálásra került az **(M.)** Zrt-re, amely 2014. február 18. napján 1 587 909 Ft tartozást tartott nyilván a fenti kölcsönszerződésből eredően.

A felperes többször módosított keresetében a házastársi közös vagyon megosztását kérte az alábbiak szerint.

A közös vagyoni ingóságok értékét 1 939 000 Ft-ban határozta meg, állítva, hogy ebből 155 000 Ft értékű ingóságot (1., 2., 34., 44., 45. tétel) tart birtokban. Az I. r. alperes által elvitt ingók értékét 820 000 Ft-ban jelölte meg, s erre tekintettel a közös vagyoni ingóságok értékkiegyenlítése címén 315 500 Ft-ra tartott igényt. Állította, hogy a felperes birtokába kerültek a különvagyoni ingóságai (5 db szőnyeg, Madonna étkészlet, szobai ülőgarnitúra), amelyek kiadására vagy 465 000 Ft értékük megfizetésére kérte kötelezni az I. r. alperest. Elismerte, hogy a közös tartozásból az I. r. alperes ez idáig 276 761 Ft-ot teljesített, nem ellenezte annak elszámolását, ugyanakkor igényt tartott az I. r. alperest terhelő 643 387 Ft összegű hátralékos gyermektartásdíjra. A fentiek elszámolásának eredményeként - az ingómegosztást is figyelembe véve - 820 507 Ft-ra tartott igényt.

Az ingatlanok kapcsán állította, hogy a **(tanya hrsz.-a)**. hrsz. alatti telek ténylegesen nem

ajándékozás, hanem adásvétel jogcímén került a tulajdonukba, annak vételáraként a közös vagyonból 140 000 Ft-ot teljesítettek. Az ingatlan melléképületét pedig a szülei **(külföldi település neve)**i ingatlanai eladási árának felhasználásával kiviteleztek, a szülei hozzájárulása 5 000 000 Ft-ot tett ki, így az ingatlan 12 525 000 Ft-os értékéből különvagyonként 4 456 000 Ft vehető figyelembe. Hivatkozása szerint mindkét perrel érintett ingatlan a közös vagyonukat képezte, a különvagyoni hozzájárulására is figyelemmel a **(tanya hrsz.-a)**. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 356/501 tulajdoni hányadot szerzett, míg az I. r. alperest 145/501 rész illeti. Kérte annak megállapítását, hogy az alperesek között 2008. április 17. napján létrejött adásvételi szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis, mert az I. r. alperes az őt megillető tulajdoni hányadra

adásvételi szerződést érvényesen nem köthetett. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását kérte. Vállalta, hogy egyidejűleg megfizet a II., III. r. alperesek részére 540 989 Ft-ot. Nem vitatta, hogy nevezett alperesek kiegyenlítették 5 538 228 Ft összegű, az I. r. alperessel közös tartozást, amelyből terhére annak fele, 2 769 114 Ft vehető figyelembe. A fenti elszámolásra tekintettel - a közös tulajdon megváltással történő megszüntetése esetére 5 721 511 Ft-ra tartott igényt. Az adásvételi szerződés kapcsán másodlagosan arra hivatkozott, hogy az vele szemben hatálytalan, ehhez kapcsolódóan kártérítés címén a II. és III. r. alpereseket egyetemlegesen 5 721 511 Ft megfizetésére kérte kötelezni. A másodlagos keresetének helyt adó döntés meghozatala esetén igényt tartott az I. r. alperestől 820 507 Ft ingóérték kiegyenlítés és 420 000 Ft gyermektartásdíj hátralék megfizetésére.

Az I. r. alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Viszontkeresettel 2 263 423 Ft megfizetésére kérte kötelezni a felperest házastársi közös vagyon megosztása jogcímén. Állította, hogy a tanyás ingatlan telkét édesanyjától ajándékba kapta, az a különvagyon, amelyre tekintettel a felperest az ingatlan 48/100 része illeti, és vitatta, hogy a melléképület felépítéséhez a felperesi szülők ingatlana értékesítéséből befolyt vételár került felhasználásra. Hangsúlyozta, a felperes a szüleitől kapott pénzből a **(település neve), (tanya 2. hrsz.-a)**. szám alatti tanyás ingatlant vásárolta, amelyet utóbb nevükre íratott. Kérte mellőzni a közös vagyon megosztása során a **(szántó hrsz.-a)**. hrsz. alatti, általa különvagyonának tekintett ingatlant, állította, hogy annak vételárát a nagyanyjától több részletben ajándékba kapott pénzből vásárolta. Hivatkozása szerint az életközösség megszakadásának időpontjában ingóságot nem vitt magával, utóbb annak birtokbavételét a felperes megíúsította, egyebekben vitatta a felperes által a vagyonmérlegben felsorolt ingóságok körét, azok forgalmi értékét. A felperes terhére kérte elszámolni a **G.)** Kft-ben fennálló 1 000 000 Ft üzletrész rájutó részét, azaz 500 000 Ft-ot, továbbá a Volkswagen T4 típusú transporter 1 500 000 Ft értékét, amelyből 750 000 Ft-ra tartott igényt. Állította, hogy az ingatlanokat terhelő, összesen 7 513 160 Ft tartozást - szülei segítségével - kiegyenlítette, így e címen a felperest 3 756 580 Ft terheli. A javára kérte elszámolni az életközösség megszakadása után általa törlesztett tartozás $\frac{1}{2}$

- 6 -

részét, azaz 138 380 Ft-ot, így a teljes körű elszámolás esetére a felperest 2 263 423 Ft megfizetésére kérte kötelezni annak figyelembevételével, hogy a **(tanya hrsz.-a)**. hrsz. alatti ingatlan 7 100 000 Ft összegű eladási árából megítélése szerint 3 408 000 Ft illetné.

A II. és III. r. alperesek a velük szemben előterjesztett kereset elutasítását kérték, utalva arra, hogy az ingatlanok tulajdonjogát jóhiszeműen, az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva, ellenérték fejében szerezték. Hangsúlyozták, hogy a szerződéskötéssel a perbeli ingatlanokat az árveréstől kívánták megmenteni, azokat ugyanis a felperes tevékenységére visszavezethetően számos tartozás terhelte. Kiemelték, hogy a szerződés visszterhes volt, miután e tartozásokat a volt házaspár helyett kiegyenlítették, abból ingyenes előnyük nem származott.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes és az I. r. alperes házastársi közös vagyonát megosztotta, a felperes tulajdonába adott 185 000 Ft értékű birtokában levő, továbbá 112

000 Ft értékű, az I. r. alperes birtokában levő ingóságot. Kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 nap alatt adja a felperes birtokába a felperes tulajdonába adott, tételesen felsorolt ingóságokat, továbbá a felperes különvagyonát képező 49. tétel alatti 3 db szőnyeget 15 000 Ft és az 50. tétel alatti Madonna étkészletet 150 000 Ft értékben.

Az I. r. alperes tulajdonába adta a birtokában levő összesen 389 000 Ft értékű tételesen felsorolt ingóságot.

Az I., II. és III. r. alperesek között 2008. április 17. napján létrejött szerződést az ítélethozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánította, és kötelezte az I., II. és III. r. alpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg egyetemlegesen a felperesnek 1 681 795 Ft-ot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest az állam javára 583 100 Ft eljárási illeték, míg a bíróság gazdasági hivatala javára 174 886 Ft előlegezett költség megfizetésére kötelezte. Az I., II. és III. r. alperesek által egyetemlegesen az államnak fizetendő eljárási illetéket 102 900 Ft-ban határozta meg azzal, hogy abból az I. r. alperes 30 900 Ft megfizetésére köteles. Az I. r. alperest 9258 Ft szakértői díj megfizetésére kötelezte és megállapította, hogy a további 21 604 Ft szakértői díjat az állam viseli. Rendelkezése szerint a fentieket meghaladó költségeiket a peres felek maguk kötelesek viselni.

Határozatának indokolása szerint az életközösség megszakadásának időpontjában a felperes és az I. r. alperes házastársi közös vagyonához 686 000 Ft értékű ingóság tartozott, ezen felül az elszámolás részét képezte a (G.) Kft. 1 000 000 Ft összegű üzletrésze, valamint a Volkswagen T4 típusú személygépkocsi 800 000 Ft értékben. Megállapította, hogy az életközösség megszakadásával a felpereshez - elismerésével ellentétben - 297 000 Ft, míg az I. r. alperes birtokába 389 000 Ft értékű ingóság került, míg a további 245 000 Ft értékű vagyontárgy tekintetében (6., 7., 12., 19., 20., 21., 25., 26., 31., 42., 48.) azt állapította meg, hogy azok hiánya az I. r. alperes terhére esik. Mellőzte a vagyonmérlegből azokat az ingóságokat, amelyek

utóbb nem voltak fellelhetők, s amelyek létezését az I. r. alperes vitatta (22., 23., 24., 27., 34. tétel). Azokat a vagyontárgyakat, amelyek sorsa ismeretlen volt ugyan, de létezésüket az I. r. alperes elismerte (6., 7., 12., 20., 21., 31., 39., 40., 41., 42., 44., 48.), az I. r. alperes birtokában levőként vette figyelembe. Elfogadta **(az I. r. alperes első házasságából született gyermek neve), (gyermek 2. neve) és (tanú 1. neve)** tanúvallomását, akik igazolták, hogy a felperes elköltözése alkalmával az általa elismert vagyontárgyakon kívül (1., 2., 3., 11., 28. tétel) nem vitt magával semmit, míg az I. r. alperest kötelezte a felperes különvagyonához tartozó 49. tétel alatti szőnyegek és az 50. tétel alatti Madonna étkészlet kiadására, elfogadva, hogy azokat birtokba vette. Az elszámolásból mellőzte a 14., 15., 16. tétel alatti vagyontárgyakat, miután azokat a volt házaspár a gyermekeiknek ajándékozták. A szakértői szemle során fel nem lelhető 20., 21., 25., 26., 31., 33. és 46. tétel alatti ingóságokat a szakértő által megállapított értéken a vagyonmérlegbe beállította, és arra hivatkozással, hogy az I. r. alperes a szakvéleményt elfogadta, azokat az ő birtokában levőként vette figyelembe. Úgy értékelte, hogy e vagyontárgyak az ingatlan őrzéséért felelős alperesi oldal érdekkörében „tűntek el”. A 46., 47., 48. és 19. tétel alatti ingóságokat az I. r. alperes, a 45. tétel alatti a felperes birtokában levőként vette számba és közös vagyonnak tekintette a 47. és 48. tétel alatti vagyontárgyakat is, miután azok különvagyoni jellegét az I. r. alperes nem bizonyította. A 29. és 35. tétel alatti

vagyontárgyakat az ingatlan tartozékának minősítette, azokat a vagyonmérlegből mellőzte. A Volkswagen T4 típusú gépjármű értékét a felperes által megjelölt 800 000 Ft-ban fogadta el és a felperes terhére számolta el. A házastársi közös vagyoni ingóságok összértékét 696 000 Ft-ra, az egy főre jutó vagyonrész értékét 348 000 Ft-ra tette, az I. r. alperes tulajdonába 389 000 Ft, míg a felperes tulajdonába 297 000 Ft értékű ingóságot adott, így az I. r. alperes terhére ennek kapcsán 51 000 Ft-ot számolt el. Ezzel szemben a felperes terhére vett figyelembe a gépjármű forgalmi értékéből, valamint az üzletrész értékéből 900 000 Ft-ot, így az ingó vagyon megosztása eredményeként a felperest 849 000 Ft megfizetésére kötelezte.

Elfogadta, hogy a **(tanya hrsz.-a)**. hrsz. alatti ingatlan telke az I. r. alperes különvagyona, miután a felperes az okiratban foglaltakkal szemben nem bizonyította a jogügylet visszterhes jellegét, annak forgalmi értékét 300 000 Ft-ban határozta meg.

Bizonyítottanak tekintette, hogy a felperes szülei arra figyelemmel adták fiúknak a **(külföldi település neve)**i ingatlanaik eladási árát, azaz 5 000 000 Ft-ot, hogy abból felépítsék a melléképületet, ahol - Magyarországra településük esetén - lakhatásuk biztosított lehet. Kiemelte, a felperes édesanyja már 1998-ban előleget kapott a vevőtől, míg a Magyarországra költözés szándékát alátámasztotta, hogy a felperes édesapja már évek óta a házaselekkkel élt közös háztartásban. Rámutatott, a 2003. szeptember 18-án készült értébecslés szerint a melléképület 90 %-os készültségű volt, így az alperesek által csatolt 2002. májusi fényképfelvételt a melléképület állapotát illetően bizonyítékként elvetette. Elfogadta a felperesi hivatkozását, hogy 2003. július 15-én az 500 000 Ft **(O.)** hitelkerete felhasználásával arra figyelemmel vásárolt a szülei

- 8 -

részére tanyás ingatlant, mert az I. r. alperes a szülei melléképületbe költözését megakadályozta, ezért ezt az ingatlant a felek közötti elszámolás során figyelmen kívül hagyta. A melléképületet a szakértő által kimunkált 3 290 000 Ft-os értéken a felperes különvagyónának tekintette, azt az elszámolás során a felperes javára vette figyelembe, míg a tanyás ingatlan egészének forgalmi értékét 12 400 000 Ft-ban határozta meg.

A közös vagyonhoz tartozónak tekintette a **(szántó hrsz.-a)**. hrsz. alatti szántó ingatlant, miután az I. r. alperes sikerrel nem bizonyította, hogy annak 50 000 Ft összegű vételára a különvagyonát képezte, utalva arra, hogy az I. r. alperes közeli hozzátartozóinak tanúvallomása a tényállás megállapítása során nem volt figyelembe vehető.

Az alperesek között létrejött adásvételi szerződés kapcsán kiemelte, nem volt megállapítható, hogy az ingatlanok forgalmi értéke a II. és III. r. alperes által átvállalt tartozás értékével azonos volt, és az alperesek nem tudták bizonyítani azt sem, hogy a felperes a jogügyletről tudott, ahhoz hozzájárulását adta. Kifejtette, a II., III. r. alperesek tisztában voltak azzal, hogy a felperesnek az ingatlanokkal kapcsolatban vagyoni igényei vannak, ennek ellenére az ügyletbe a hozzájárulását nem kérték, emiatt a szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis. Megjegyezte, a II. és III. r. alperesek visszterhesen szereztek tulajdonjogot, de a felperesi egyetértés hiányában nem jóhiszemű jogszerzők. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként nem ítélte alkalmazhatónak az eredeti állapot helyreállítását, azaz a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba

történő bejegyzését, mert az ingatlan terheit a II., III. r. alperesek kölcsön felvétele útján kiegyenlítették, ezért a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánította és rendelkezett az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás pénzbeli megtérítéséről.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság a volt házastársak közötti elszámolást akként végezte el, hogy a tanyás ingatlan 12 400 000 Ft forgalmi értékéből 300 000 Ft-ot az alperes, 3 292 000 Ft-ot a felperes különvagyonának tekintett, így a közös vagyonként figyelembe vehető 8 809 040 Ft alapján az egy főre jutó vagyonrész értékét 4 404 520 Ft-ra tette. A szántóingatlan jutóját 62 500 Ft-ban határozta meg, így ingatlanból - közös vagyonként - az egy főre jutó rész 4 467 020 Ft-ot tett ki. Megállapította, hogy a felperest az ingatlanokból - különvagyonát is figyelembe véve - 7 759 020 Ft, míg ingóságából 51 000 Ft, mindösszesen 7 810 020 Ft illeti.

A volt házaspár összes tartozását 10 498 411 Ft-ban, az ebből egy főre jutó összeget 5 249 205 Ft-ban határozta meg. Miután a tartozás felperesre jutó összegét az alperesek fizették meg, ezért azt a felperes terhére számolta el, és ugyancsak levonásba helyezte a felperest megillető összegből a társasági üzletrész, valamint a Volkswagen T4 típusú gépjármű értékének $\frac{1}{2}$ részeként 900 000 Ft-ot. Ezzel szemben a felperes javára vette figyelembe az általa az I. r. alperes helyett teljesített

Pf.II.20.600/2013/12. szám

- 9 -

21 500 Ft-ot, így a fentiek egymásba történő elszámolása eredményeként az alpereseket egyetemlegesen 681 795 Ft megfizetésére kötelezte. Utalt arra, hogy a gyermektartásdíj beszámításával kapcsolatos felperesi igényt külön határozattal elutasította, ezért annak elszámolását mellőzte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen valamennyi peres fél fellebbezéssel élt.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával kérte az alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének a Ptk. 200.§ (1) bekezdése alapján történő megállapítását, annak jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását, a felperes 155170/263713, míg az I. r. alperes 1108543/263713 arányú tulajdonjogának bejegyzését, a II., III. r. alperes fentiek tűrésre kötelezését. Másodlagosan a II. és III. r. alpereseket kártérítés jogcímén 4 533 000 Ft megfizetésére kérte kötelezni azzal, hogy ez esetben hajlandó az I. r. alperes javára 660 656 Ft-ot megfizetni ingó megváltás címén. A fentieken túlmenően kérte I. r. alperes kötelezését a Madonna étkészlet és 3 db szőnyeg kiadására, ennek hiányában azok értéke megtérítésére.

Az alperesek között létrejött adásvételi szerződés kapcsán kiemelte, a II. és III. r. alperes nem a szerződésben feltüntetett 7 513 160 Ft tartozást egyenlítette ki, miután a pénzügyi tartozások közül a 2003-ban felvett 3 800 000 Ft az időközbeni törlesztések eredményeként 2007. évre 2 417 056 Ft-ra csökkent, így a további 2 000 000 Ft összegű tartozást, valamint a végrehajtási költségeket is figyelembe véve a II. és III. r. alperesek által megfizetett összeg helyesen 6 451 388 Ft-ra tehető, így a terhére ennek fele számolható el. Az ügyletkötés során az alperesek rosszhiszeműen, a hozzájárulása nélkül jártak el, s miután az I. r. alperes csak a beleegyezésével köthetett volna szerződést, így annak hiányában a Csjt. 31. § (1) bekezdésében és a Ptk. 117. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések sérültek. Megítélése szerint az érvénytelenség jogkövetkezményeként az

eredeti állapot helyreállítása alkalmazandó, nem képezheti akadályát ennek az idő múlása, emellett az alperesek rosszhiszeműsége azt nyomatékosan indokolja. Álláspontja szerint ez esetben 1 055 694 Ft megfizetésével tartozna a II., III. r. alperesek részére, az ezzel kapcsolatos számítását fellebbezésében levezette. Megítélése szerint az ingatlanokból közös, illetve különvagyon jogcímén őt 7 758 000 Ft, míg az I. r. alperest 4 766 500 Ft illeti. Értékelendőnek ítélte, hogy a tanyás ingatlan állaga a II. és III. r. alperesek „tulajdonlásának” ideje alatt 4 340 000 Ft-tal csökkent, amelyből a felperesre 2 170 000 Ft esik. Mindezek egymásba történő beszámítása eredményeként a fenti összegű különbözet megfizetésére lenne kötelezhető.

Kérte mellőzni az vagyonmegosztás köréből a Volkswagen T4 típusú transportert, miután annak lefoglalás alóli feloldására nem került sor, az nincs a birtokában, így nem kötelezhető az értéke felének megtérítésére. Nem tekinthető közös tartozásnak, ezáltal az elszámolás részét nem képezheti az I. r. alperes által az életközösség megszakadása után 2008. május 7. napján felvett pénzügyi kölcsön, az I. r. alperes ugyanis nem igazolta, hogy azt a 2004. évi gépjárművásárlásból eredő

- 10 -

tartozás visszafizetésére fordította. Nem vitatta, hogy a terhére számolandó el a gazdasági társaságbeli részesedésének 50 %-aként 500 000 Ft, és elismerte, hogy az I. r. alperes által kifizetett 276 761 Ft, 171 973 Ft valamint 260 761 Ft közös tartozás, amelynek $\frac{1}{2}$ része a terhére számolandó el.

Kérte a birtokában levő ingóságok köréből mellőzni az 1., 3., 11. és 28. tétel alatti, összesen 100 000 Ft értékű vagyontárgyat, állítva, hogy azok nincsenek a birtokában, így ehhez hozzászámítva az I. r. alperest terhelő ingóérték különbözet összegét, az I. r. alperest e címen terhelő tartozást 151 000 Ft-ban határozta meg. A fenti összegek beszámítása eredményeként a részéről az I. r. alperes felé fizetendő marasztalási összeget 660 656 Ft-ban kérte meghatározni.

Az I. r. alperes fellebbezése a kereset elutasítására és a viszontkeresetnek helyt adó döntés meghozatalára irányult. Az ingóvagyonmérleg kapcsán előadta, a 20., 21., 25., 26., 31. tétel alatti vagyontárgyak létezését mindvégig vitatta, azokat az elsőfokú eljárás során sem tudta beazonosítani, így ezeket, valamint a 6., 7., 12., 19., 42. és 48. tétel alatti ingóságokat tévesen tekintette az elsőfokú bíróság az ő birtokában levőnek. Állította, hogy a 19. tétel alatti DVD lejátszó már a házas együttélés idején tönkrement, így azt ugyancsak mellőzni kellett volna a vagyonmérlegből. Kiemelte, hogy a szakértő a fent felsorolt vagyontárgyakat megvizsgálni nem tudta, azok ugyanis sehol sem voltak fellelhetőek, azok értékét hipotetikus alapon határozta meg. Emiatt önmagában az a körülmény, hogy a szakértői véleménnyel szemben kifogást nem terjesztett elő, nem jelenti annak elismerését, miszerint valamennyi ott felsorolt ingóság a közös vagyon részét képezte. Az elsőfokú eljárás során több ízben hangsúlyozta, az elveszett, illetve nem létezett ingóságok a terhére nem számolhatók el, így nincs jelentősége annak, hogy a szakértő szerinti értékmeghatározást tételesen nem cáfolta. Állította, hogy az utolsó közös lakásból 2005. októberében eltávozott, ellenben a felperes még 2007. augusztusáig ott lakott, az ingatlan kulcsait pedig ezt követően adta át a II. és III. r. alpereseknek, ezért iratellenes az az elsőfokú ítéleti megállapítás, miszerint az ingatlanhoz kizárólag ő rendelkezett kulccsal. Minderre figyelemmel számítása szerint a ténylegesen meglévő, a volt házaspár

birtokában található ingóságok értéke azonos, azokat természetben megosztottnak kell tekinteni. Ezzel szemben a felperes megtéríteni tartozik a Volkswagen T4 típusú transporter, valamint a kft-beli üzletrész fele részének értékét, és nem mellőzhető az ehhez kapcsolódó közös adósságok elszámolása sem. A fellebbezési eljárás során kérte a javára elszámolni a **(G.)** kft. egyéb érdekelt 1 felé fennálló tartozásából a szülei által a tanyás ingatlan vételárába történő beszámítással kiegyenlített 880 506 Ft-ot.

A tanyás ingatlan melléképületét érintő elsőfokú ítéleti rendelkezések kapcsán kifejtette, a felperes nem igazolta, hogy a szüleitől pénzt kapott, és azt sem, hogy az az ingatlan felépítésére került felhasználásra. Hangsúlyozta, az elsőfokú eljárásban általa becsatolt, 2002. májusában készült fénykép hűen tükrözi a melléképület akkori készültségi fokát, amely bizonyítja állításait, egyben cáfolja a tanúk egymásnak is

Pf.II.20.600/2013/12. szám

- 11 -

ellentmondó nyilatkozatait. A felperes édesapja azt állította, hogy a vételár 2003-ban került átadásra, ez időpontban azonban az épület falai és tetőszerkezete már állt. Ezzel szemben **(tanú 2. neve)** azt állította, hogy a melléképület 1998. és 2000. között épült fel, azaz jóval azt megelőzően, hogy a felperesi szülők ingatlana értékesítésre került. Eszerint ha történt is a felperesi szülők részéről pénzáadás, az már nem kerülhetett a melléképület felépítésénél felhasználásra. Lényeges emellett, hogy a **(külföldi település neve)**i ingatlanok értékesítése kapcsán a felperesek szülei, továbbá a vevő eltérően nyilatkoztak az adásvétel időpontjáról, a pénz átadásának idejéről, annak részleteiről, a vevő és az eladó közötti pénzmozgásról, így nem bizonyított a melléképület felperesi különvagyonijellege.

A szüleivel kötött adásvételi szerződés kapcsán kiemelte, a Csjt. 30. § (2) bekezdése vélelmet állít fel arra nézve, hogy a házastárs az ügyletkötéshez hozzájárulását adta. A felperes tisztában volt az ingatlan sorsával, annak terheivel, ugyanakkor ráutaló magatartásával kifejezte, miszerint rendelkezési jogával nem kíván élni. Idézte az ezt alátámasztó felperesi nyilatkozatokat. Minderre figyelemmel a szerződés megkötéséhez szükséges felperesi hozzájárulást részben a törvényi vélelem, részben a felperes ráutaló magatartás alapján megadottnak kell tekinteni, ezért a szerződés az elsőfokú bíróság által megállapított okból semmisnek nem minősíthető.

A II. és III. r. alperes fellebbezése az őket érintő elsőfokú ítéleti rendelkezések megváltoztatásával a kereset elutasítására irányult. Fellebbezési érvelésük szerint a felperes az elsőfokú eljárás során több ízben is megerősítette, miszerint az ingatlanok kapcsán rendelkezési jogával nem kívánt élni, így ráutaló magatartásával hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlan sorsát az I. r. alperes rendezze, emiatt a szerződés nem érvénytelen. A felperes tisztában volt azzal, hogy az ingatlant tartozások terhelik, végrehajtási eljárások vannak folyamatban, ennek ellenére nem tett semmit az ingatlan megóvása érdekében. Miután el akarták kerülni az ingatlan elárverezését, ezért kényszerültek arra, hogy annak tulajdonjogát a tartozások kiegyenlítése fejében megszerezzék. Az elsőfokú bíróság mindezt döntéshozatala során nem értékelte, a felperes magatartását a hozzájárulás megtagadásaként értelmezte. Kiemelték, úgy tudták, hogy mindkét ingatlan az I. r. alperes kizárólagos tulajdona, nem volt tudomásuk az ingatlan-nyilvántartástól eltérő jogi állapotról és nem volt elvárható tőlük a valós helyzet vizsgálata. Fenntartották, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva, jóhiszeműen és

ellenérték fejében szerezték meg az ingatlan tulajdonjogát, így a felperes velük szemben igényt nem érvényesíthet. Sérelmezték a szerződés érvénytelensége elsőfokú bíróság által alkalmazott jogkövetkezményét, ez ugyanis az ingatlannal kapcsolatos terheiket tovább fokozná, így az érvénytelenség esetleges megállapítása esetén a velük való egyidejű elszámolás mellett érdeksérelmet nem okozó egyéb jogkövetkezmény alkalmazását kérték.

- 12 -

A peres felek fellebbezési ellenkérelme az ellenérdekű fél fellebbezésével érintett elsőfokú ítéleti rendelkezések helybenhagyására irányult.

A fellebbezések **részben alaposak.**

A felperes keresetében elsődlegesen az alperesek között a **(település neve) (tanya hrsz.-a)**. hrsz. alatti tanyás ingatlanra létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását, tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérte. Követelését arra alapította, hogy nevezett ingatlanak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, a hivatkozott adásvételi szerződés pedig azért érvénytelen, mert az ingatlan értékesítéséhez nem járult hozzá, az I. r. alperes rendelkezési jogát a saját tulajdoni hányadát meghaladóan gyakorolta.

A Csjt. 31. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a házassági életközösség megszűnésekor a vagyontársaság véget ér, és bármelyik házastárs követelheti a közös vagyon megosztását. A vagyontársaság fennállása alatt, továbbá a házassági életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben csak a házastársak közös egyetértésével lehet a vagyontársasághoz tartozó tárgyakat elidegeníteni, vagy általában olyan vagyoni jogi rendelkezést tenni, amely nem a házastársak különvagyonára vonatkozik. Nem vitás, hogy a perrel érintett tanyás ingatlanak a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, annak felépítésére ugyanis az életközösség fennállása alatt került sor, így a Csjt. 27. § (1) bekezdésében rögzített vélelem alapján azt a volt házastársak közös tulajdonának kell tekinteni. Tény az is, hogy az I. r. alperes az ingatlan tulajdonjogát az életközösség megszűnését követően, de még a közös vagyon megosztását megelőzően ruházta át a II. és III. r. alperesekre oly módon, hogy arról a felperesnek nem volt tudomása, a jogügyletbe hozzájárulását nem adta, az ezzel ellentétes tényállítást az I. r. alperes a perben nem bizonyította.

Kétségtelen, hogy a Csjt. 30. § (1) bekezdése a házastársak rendelkezési jogának gyakorolhatóságát a vagyontársasághoz tartozó tárgyak tekintetében mind a vagyontársaság fennállása alatt, mind pedig az életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a házastársak közös egyetértéséhez köti, a perbeli esetben pedig az I. r. alperes a felperes hozzájárulása nélkül ruházta át az ingatlan tulajdonjogát a II. és a III. r. alperesekre. Téves azonban az a felperesi álláspont, miszerint a Csjt. 30. § (1) bekezdésén alapuló egyetértési jog megsértésével kötött szerződések, mint jogszabályba ütközők semmiek. A Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján ugyanis a más

jogágak - köztük a családjog - rendelkezéseit sértő szerződés érvénytelenségét jogszabályba ütközés okán akkor lehet megállapítani, ha a más jogági törvény kifejezetten rögzíti, hogy az adott jogi norma megsértése egyúttal a szerződés érvénytelenségét is okozza, vagy pedig a törvény értelmezéséből, az összes körülményből nyilvánvaló módon megállapítható,

hogy a külön jogszabály a szerződés érvényességét nem kívánja megengedni (BDT. 2006/1450.). A Csjt. azonban az egyetértési jog megsértése esetére ilyen jogkövetkezmény alkalmazását nem írja elő; sem a házastársak egymás közötti belső, sem a házastársak és a harmadik személyek közötti külső jogviszonyra irányadó módon nem szabályozza a közös egyetértés hiányának jogkövetkezményeit. Lényeges emellett, hogy a házassági vagyonjog szabályai - köztük a Csjt. 30. § (1) bekezdésének a házastársak rendelkezési jogát korlátozó rendelkezése - a Csjt. IV. fejezetében, a házastársak jogai és kötelezettségei cím alatt kerültek elhelyezésre, így e szabályok jellegüknél fogva elsősorban a házastársak egymás közötti (családjogi) kapcsolatára nézve tartalmazznak rendelkezéseket. A házastársak és a harmadik személyek vagyoni viszonyaira alapvetően nem a Csjt., hanem a Ptk. és más magánjogi szabályok az irányadók, a köztük létrejött szerződések érvényességét és a nem szerződő házastárssal szembeni hatályosságát egyaránt a magánjogi jogviszonyokra irányadó Ptk-beli érvénytelenségi okok és a fedezetelvonás szabályai szerint kell megítélni. Mindezek alapján az utóbbi években kialakult bírói gyakorlat a házassági vagyonközösség megszűnésétől a házastársi közös vagyon megosztásáig terjedő időszakban az egyik házastárs által harmadik személlyel kötött adásvételi szerződést a külső jogviszonyban, a nem szerződő házastárs rendelkezési jogának megsértése miatt nem tekinti érvénytelennek. Az ilyen szerződésekre a Ptk. fedezetelvonásra irányadó szabályai alkalmazhatók, a rendelkezési jog megsértésével kötött ügylettel ugyanis a közös vagyon tárgyát harmadik személyre átruházó házastárs adott esetben elvonhatja az ügyletkötésben részt nem vett házastárs vagyonjogi igényének kielégítési alapját (BDT2010. 2290. BH2000. 449, Pfv.II.22.329/2011 számú eseti döntések). Ennek megfelelően a perbeli jogvita elbírálása során azt kellett vizsgálni, hogy a házastársi közös vagyon megosztása során van-e a felperesnek olyan vagyonjogi igénye, amely a követelésének fedezetét elvonja. A felperes jelen perben előterjesztett kereseti kérelme a házastársi közös vagyon megosztására irányult, részletezte a közös vagyonhoz tartozó vagyontárgyak körét, megjelölte különvagyonát, határozott kérelmet terjesztett elő tulajdonjoga megállapítása, vagyoni igényeik kölcsönös és teljes körű elszámolása iránt, ezek kapcsán kérte az alperesek marasztalását, azaz van olyan vagyonjogi igénye, amelynek fedezetét a tanyás ingatlant érintő szerződés elvonhatja. Ebből következően a szerződés az ügyletkötésben részt nem vett házastárssal - jelen esetben a felperessel szemben - hozzájárulásának hiányában hatálytalan, feltéve, hogy a szerződő fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. Lényeges az is, hogy ha valaki hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell (BH1991. 9/349.). Az I. r. alperes az adásvételi szerződést szüleivel, azaz hozzátartozóival kötötte, így a fentiek alapján a szerződés fedezetelvonó jellegére

alappal lehet következtetni, amelynek jogkövetkezménye, hogy a harmadik személy túrni tartozik a követelésnek az átruházott ingatlanból történő kielégítését (BDT2011. 2479.). A felperes azonban arra az esetre, ha a szerződés hatálytalansága megállapítható lenne, nem terjesztett elő kereseti kérelmet a hatálytalanság jogkövetkezményének alkalmazása iránt, erre figyelemmel nem volt mód a II. és III. r. alperesek tűrésre kötelezésére, kiváltképp nem arra, hogy a házastársi közös vagyon megosztása eredményeként az I. r. alperes által a felperes javára fizetendő marasztalási összeg tekintetében az I. r. alperessel egyetemleges marasztalásukra sor kerüljön. Erre figyelemmel az ítéltábla mellőzte a szerződés hatályossá nyilvánítására vonatkozó, valamint a II. és III. r. alperesek marasztalását kimondó elsőfokú ítéleti rendelkezéseket. Miután azonban vitathatatlanul megállapítható az a körülmény, miszerint az I. r. alperes az egyetértési jog megsértésével egyoldalúan rendelkezett a közös vagyont képező tanyás ingatlan sorsáról, e tekintetben a volt házastársa irányába elszámolási kötelezettsége keletkezett, azaz a felek közötti teljes körű elszámolás során a tanyás ingatlant, mint a házastársi közös vagyonhoz tartozó vagyontárgyat számításba kell venni.

A fenti ingatlant érintően vitás volt a felek között, hogy annak felépítésére melyik alvagyon terhére került sor, milyen arányban vehető az figyelembe a közös, illetőleg a különvagyon körében. A fellebbezési eljárás során az már nem képezte vita tárgyát, hogy az ingatlan telke az I. r. alperes különvagyónak minősül, így a telek 300 000 Ft-os forgalmi értéke az I. r. alperes javára volt elszámolható. A felperes állította a perben, hogy a melléképület kivitelezési költségeit a szüleitől kapott, ezáltal különvagyónak tekinthető pénzeszközök felhasználásával fedezte, így a perben a Pp. 164. § (1) bekezdésében foglaltak alapján e körülmény bizonyítása a felperest terhelte. A peradatok szerint a felperesi szülők értékesítették a **(külföldi település neve)**i ingatlanukat, a felperes azonban az elsőfokú bíróság felhívása ellenére sem csatolta az erre vonatkozó adásvételi szerződést. Életszerűtlen, hogy sem az eladónak, sem a vevőnek nem áll rendelkezésére az adásvételt igazoló okirat, illetve az sem fogadható el, hogy nem volt mód annak utólagos beszerezésére. Ennek hiányában azonban nem állapítható meg, hogy a szerződés szerint mely időpontban és mennyit fizetett a vevő az ingatlan vételáraként. A tanúvallomások e tekintetben ellentmondásosak voltak. A felperes édesapja azt állította meghallgatása során, hogy az ingatlan vételárát 2003. évben kapták kézhez, majd abból 2003-2004. évben két részletben adták át fiúknak 5 000 000 Ft-ot, vagyis olyan időpontban, amikor már a melléképület falai álltak és a tetőszerkezet is készen volt. Ezzel szemben a vevő a vételár teljesítését illetően nem tett a felperes édesapjával egybehangzó nyilatkozatot, miután állította, hogy a szerződés alapján már 1998-ban átadott 10 000 dollárt előlegként, majd évi 1500-2000 dolláros részletekben törlesztette a vételár fennmaradó részét. Azt is ellentmondásosan adták elő a tanúk

valamint a felperes, hogy a szülők mely időpontokban és milyen összeget adtak át fiuknak. A felperes édesanyja állította, hogy 2001-ben, vagy 2002-ben ő adta oda a pénzt a fiának, ami saját házastársa fentebb részletezett nyilatkozatával sem áll összhangban, de nem egyezik a felperes előadásával sem, aki szerint az 5 000 000 Ft-ot édesanyjától magyarországi utazásai során mintegy 5-6 alkalommal, részletekben vette át, amelyből részben az ingatlanra, részben a gyermekekre is költött. Mindebből az valószínűsíthető, hogy a felperes a vételárat nem egy összegben, hanem részletekben kapta meg. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a felperes édesapja éveken keresztül a felek ingatlanában tartózkodott, így életszerű, hogy bizonyos összeget megélhetési költségeire is fordított, ezen felül 2003. évben vásárolt egy tanyás ingatlant is. Mindezek alapján nem bizonyított kétséget kizáróan az, hogy a felperes a szüleitől pénzt kapott a melléképület kivitelezéséhez és az sem, hogy az esetlegesen átvett pénzt e célra fordította. Lényeges az is, hogy a melléképület évek alatt fokozatosan került felépítésre, nem vitásan használt, olcsó anyagok felhasználásával, amelynek költségeit a volt házaspár is képesek voltak előteremteni, részben a meglevő közös vagyonukból, részben a vállalkozásból, illetve állattartásból származó jövedelmeikből, így a melléképület felperesi különvagyoni jellege nem volt megállapítható. A tanyás ingatlan forgalmi értéke - a felek egyező előadása szerint - 12 400 000 Ft, amelyből az I. r. alperes különvagyonaként 300 000 Ft (telek) vehető figyelembe, így a 12 100 000 Ft közös vagyonból a felperest 6 050 000 Ft, míg, az I. r. alperest 6 350 000 Ft illeti.

Osztja az ítéletábra az elsőfokú bíróság álláspontját a **(szántó hrsz.-a)**. hrsz.-ú ingatlan jogi jellegének megítélését illetően, az I. r. alperes ugyanis a perben nem tudta bizonyítani, hogy a nagyanyjától évek alatt ajándékba kapott összegeket összegyűjtötte és annak felhasználásával vásárolta meg a szántó ingatlant. Erre figyelemmel az ingatlan a felperes és az I. r. alperes közös vagyonának tekintendő, így annak 125 000 Ft-ot kitevő forgalmi értékéből a felperest és az I. r. alperest személyenként 62 500 Ft illeti. Csupán megjegyzi az ítéletábra, az I. r. alperes fellebbezésében a kereset elutasítását és a viszontkeresetének helyt adó döntés meghozatalát kérte, fellebbezése indoklásában azonban nem tért ki a szántó ingatlannal kapcsolatos esetleges különvagyoni igényére.

Az ingóságok megosztása tárgyában hozott elsőfokú ítéleti rendelkezések felülbírálatára kapcsán nem mellőzhető annak vizsgálata, hogy az életközösség mely időpontban szakadt meg a volt házaspár között. Az elsőfokú bíróság ezt tévesen jelölte meg ítélete indoklásában, a házasság felbontása iránt folyamatban volt perben ugyanis a felperes és az I. r. alperes egybehangzóan nyilatkozott a tekintetben, hogy az életközösség megszűnésének időpontja 2005. októbere (a bontóperi ítélet tényállásában nyilvánvalóan elírás következtében szerepel 2006. évi időpont), erre figyelemmel jelen perben is ezt kell irányadónak tekinteni. Tény, hogy

az I. r. alperes ezen időponttól kezdődően már nem tartózkodott az utolsó közös lakásban, azt pedig a felperes és az I. r. alperes egyezően adták elő, hogy a közös vagyonhoz tartozó ingóságokból mindketten birtokba vettek bizonyos vagyontárgyakat és voltak olyan

ingóságok is, amelyeket a gyermekeik vittek el. Arról, hogy a volt házaspár mely ingóságokat vették birtokba, illetve melyek maradtak az ingatlanban, tételes lista nem készült, emellett lényeges az is, hogy a felperes 2007. augusztusában maga is elhagyta az ingatlant, amelyben ezt követően már senki sem lakott. Az elsőfokú bíróság az ingóságokkal kapcsolatos döntését arra alapította, hogy az I. r. alperes a szakértői véleménnyel szemben nem terjesztett elő kifogást, azaz nem vitatta egyfelől, hogy az ott felsorolt vagyontárgyak a közös vagyonhoz tartoztak, másfelől pedig, hogy azok az I. r. alperes érdekkörében, neki felróható okból tűntek el. Helytállóan hivatkozott az I. r. alperes fellebbezésében arra, hogy a szakértő számos ingóságot - azok fellelhetősége hiányában - nem tudott megsejteni, azaz csupán elméleti értéküket határozta meg. A fentebb kifejtettek miatt nem bizonyítható, hogy a vitás ingóságok az I. r. alperes birtokában maradtak, így mellőzendők a vagyonmérlegből mindazon vagyontárgyak, amelyek a felek nyilatkozata alapján nem voltak beazonosíthatók, illetve amelyek későbbi sorsa tekintetében a felek ellentétes tényelőadásokat tettek, és csupán azon ingóságok megosztására kerülhetett sor, amelyek birtokbavételét a felperes, illetőleg az I. r. alperes maga is elismerte. Ennek megfelelően a felperes birtokában van - saját elismerése szerint (131. sz. irat) - az 1., 2., 3., 44. és 45. tétel ingóság 155 000 Ft értékben, így mellőzendő a tulajdonába adott ingóságok köréből egyfelől a 11. tétel alatti kazán, amely az I. r. alperes nyilatkozata szerint is a tanya tartozékának tekinthető, másfelől a 28. tétel alatti ág, amelynek a kapcsán az I. r. alperes nem vitatta, hogy az nála található, így az életközösség megszakadása óta eltelt hosszú időre is figyelemmel nem indokolt azt a felperes tulajdonába adni. A 33., 40., 41., 46. és 47. tétel alatti vagyontárgyak nem beazonosíthatók, illetve ezek sorsa ismeretlen, amelyek közül a 46. tétel alatti a szakértő sem tudta értékelni, így azokat nem lehet az I. r. alperes birtokában levőként figyelembe venni, ezáltal az I. r. alperes nem kötelezhető a fentebb felsorolt ingóságok kiadására. Helytállóan utalt az I. r. alperes arra is, hogy a szakértőnek nem feladata annak eldöntése, hogy az egyes ingóságok kinek a tulajdonát képezik, avagy melyik fél tartja azokat birtokban, a szakértőnek arra vonatkozóan kell véleményt adnia, hogy az ingóságok milyen forgalmi értéket képviseltek az életközösség megszakadásának időpontjában. A szakvéleményből nem állapítható meg egyértelműen, hogy a 6., 7., 12., 19., 20., 21., 25., 26., 31., 42. és 48. tétel alatti ingóságok valójában fellelhetők voltak-e, ezek közül több (20., 21., 25., 26., 31. tétel alattiak) létezése az elsőfokú eljárásban sem volt tisztázható, így ezek nem értékelhetők az I. r. alperes birtokában levőként, amelyre figyelemmel az ítélet tábla azokat mellőzte az I. r. alperes tulajdonába adandó ingóságok köréből. A fentiek összegzéseként a felperes tulajdonába 155 000 Ft értékű ingóság kerül, míg az I. r. alperes tulajdonába adandó, az elsőfokú ítéletben felsorolt ingóságokon felül a nem vitásan nála levő 28. tétel alatti ág 10 000 Ft értékben, ezáltal a tulajdonába

kerülő ingóságok összértéke 159 000 Ft-ban határozható meg.

Nem nyert bizonyítást, hogy a felperes különvagyonához tartozó Madonna étkészletet (49. tétel) és a 3 db szőnyeget (50. tétel) az életközösség megszakadását követően az I. r. alperes vette birtokba, ezért az ítélet tábla ezek tekintetében is mellőzte az I. r. alperes kiadásra kötelezését.

Nem volt vitás, hogy a házastársi közös vagyon részét képező **G.)** Kft-beli üzletrészt a

felperes 1 000 000 Ft-ért értékesítette, ezért ennek kapcsán az I. r. alperes javára 500 000 Ft volt elszámolható.

Az elsőfokú bíróság a Volkswagen transporter típusú gépjárművet 800 000 Ft-os értéken a felperesnél levőként vette figyelembe, az ennek kapcsán kialakított álláspontja azonban téves. A fentiekben kiegészített tényállás szerint az életközösség megszakadását követően a gépjármű valóban a felperes birtokában maradt. Ezt azonban utóbb a vámhatóság lefoglalta, jelenleg nincs a felperes birtokában, az részére nem került kiadásra. Az ítéletábla által beszerzett iratokból kitűnően a gépjárművet a volt házastársak az **(M.)** Rt által folyósított 1 800 000 Ft kölcsön felhasználásával vásárolták, majd a kölcsönszerződés 2008. május 7. napján került faktorálásra. A jármű lefoglalását követően az a forgalomból kivonásra került, míg utóbb az **(M Zrt.)** gyakorolta az opciós jogát. Tény, hogy az életközösség tartama alatt a kölcsön törlesztő részleteit a felperes és az I. r. alperes a házastársi közös vagyonból teljesítették, az életközösség megszűnése után azonban arra törlesztés nem történt. Miután a gépjármű már nem képezi a volt házaspár közös tulajdonát, a vagyonmérlegben nem szerepeltethető, ezáltal a felperes terhére nem vehető figyelembe. A gépkocsira felvett kölcsönből az életközösség megszakadását követően a felek egyike sem törlesztett, így a fennálló tartozás elszámolására jelen perben nem kerülhet sor.

Szükséges ugyanakkor a felperes és az I. r. alperes közös adósságot képező tartozásainak számbavétele és annak vizsgálata, hogy az egyes tartozások teljesítése melyik fél javára vehető figyelembe. A volt házastársak a **(K. takarékszöv.-től)** 4035008. szerződésszámon 3 800 000 Ft kölcsönt vettek fel, ebből a még fennálló 2 799 745 Ft tartozást, valamint az ugyanezen pénzügyintézetnél a 4055002. számú szerződéssel felvett 2 000 000 Ft kölcsöntartozásból fennálló 2 046 420 Ft tartozást a II. és a III. r. alperesek egyenlítették ki a perbeli tanyás ingatlan vételárába történő beszámítás útján, így azok az I. r. alperes teljesítéseként vehetők figyelembe. Itt jegyzi meg az ítéletábla, bár az ingatlan adásvételi szerződésében az I. r. alperes szülei részéről a 4035008. szerződésszámú ügyletből fennálló tartozás címén teljesített összeg 3 800 000 Ft-ban került megjelölésre, azonban ennek egy része megelőzően már visszafizetésre került, így csak a fentebb jelölt, a bank által kimutatott összeg elszámolására van mód.

Vitatott volt továbbá a **(G.)** Kft. tartozásának mikénti elszámolása. A

fellebbezési eljárásban beszerzett adatok szerint a **(G.)** Kft. 2004. november 30. napján pénzforgalmi bankszámla-szerződést kötött a **(K.)** Takarékszövetkezettel (bankszámlaszám: 51900049-11500 és 580.). A csatolt befizetési pénztárbizonylatokból megállapíthatóan a fenti számlaszámra az I. r. alperes szülei részéről 880 506 Ft befizetés történt, amely ugyancsak az ingatlan vételárából került kiegyenlítésre - beszámítás útján -, így mindhárom fentebb megjelölt összeg az I. r. alperes javára számolandó el.

További, az I. r. alperes által teljesített tartozásként vehető figyelembe a **(D.)** Rt. javára az I. r. alperes jövedelméből levont 276 761 Ft, az adásvétel kapcsán a III. r. alperes által megfizetett 692 063 Ft, a végrehajtónak teljesített 913 160 Ft. A volt házaspár 2004. december 21-én 300 000 Ft kölcsönt vettek fel a **(K.)** Takarékszövetkezettől,

amelyből az I. r. alperes 260 761 Ft-ot visszafizetett, míg a még fennálló tartozás 171 793 Ft. A felperes egyfelől 43 000 Ft-ot teljesített, ezen felül a felperes a másodfokú eljárásban igazolta, hogy a Good-Bos'Y Kft. Széchenyi kártya hiteltartozása kapcsán 718 000 Ft-ot törlesztett. A fentiek alapján az összes közös vagyoni adósság 8 802 209 Ft, amelyből az I. r. alperes teljesítéseként 8 041 209 Ft, míg a felperes törlesztéseként 761 000 Ft vehető figyelembe.

Az ítéletábra nem látta akadályát annak, hogy a felperes által a másodfokú eljárásban előterjesztett 718 000 Ft-os teljesítés elszámolásra kerüljön arra figyelemmel, mert a **(K.)** Takarékszövetkezet felé fennálló, az I. r. alperes teljesítéseként figyelembe vehető 880 506 Ft kapcsán is csak a másodfokú eljárásban volt mód a tényállás tisztázására, az erre vonatkozó okiratok beszerzésére, így e tekintetben a Pp. 235. § (1) bekezdése szerinti korlátozás nem érvényesül. Nem tartható ugyanis az az I. r. alperesi álláspont, hogy a már teljesített közös adósság egy része ne kerüljön elszámolásra - kiváltképp az, amit a felperes teljesített - ez ugyanis ellentétes lenne a Csjt. 31. § (5) bekezdésében megfogalmazott méltányosság elvével és nem tenné lehetővé a volt házastársak közötti teljes körű, minden vagyonelemre kiterjedő elszámolást.

A felperes állította továbbá, hogy az édesanyja utóbb a **G.)** Kft. tartozásának törlesztéseként 600 000 Ft-ot megfizetett, ezt azonban semmilyen módon nem igazolta. Erre figyelemmel ez a felperes javára nem számolható el. Ha a fenti összeg teljesítése valóban megtörtént, úgy az ezzel kapcsolatos igényt a felperes édesanyja érvényesítheti a volt házastársakkal szemben, engedményezési nyilatkozat hiányában erre a felperes utóbb sem jogosult.

A fentiek összegzéseként a felperes és az I. r. alperes házastársi közös vagyona az alábbiak szerint alakul:

Pf.II.20.600/2013/12. szám

- 19 -

- a (település neve)-i (tanya hrsz.-a) . hrsz. alatt felvett tanya ingatlan közös vagyoni értéke:	12 100 000 Ft;
- a (szántó hrsz.-a) . számú szántó művelési ágú ingatlan:	000 Ft;
- a felperes tulajdonába kerülő ingóságok értéke:	000 Ft;
- az I. r. alperes tulajdonába kerülő ingóságok értéke:	000 Ft;
- a G.) Kft. üzletrész értéke:	1 000 000 Ft

Összesen:	13 539 000 Ft.
-----------	----------------

Összes közös vagyoni tartozás:	8 802 209 Ft
Megosztható (nettó) közös vagyon:	4 736 791 Ft
Egy főre jutó vagyonrész értéke:	<u>2 368 395 Ft</u>

A közös vagyonból a felperes birtokában található 155 000 Ft ingóság, 1 000 000 Ft értékű üzletrész, a javára vehető figyelembe az általa teljesített tartozás 761 000 Ft-os összege,

így a felperesi oldalon figyelembe vehető közös vagyon 394 000 Ft.

Az I. r. alperesnél található a tanyás ingatlan 12 100 000 Ft; a szántó 125 000 Ft értékben, ezen felül 159 000 Ft értékű ingóvagyon. Ebből levonásba helyezve az általa megfizetett 8 041 209 Ft közös adósságot a közös vagyonból 4 342 791 Ft-ot tart birtokban. Az egy főre jutó vagyonrész értékéhez képest az I. r. alperesnél 1 974 395 Ft többlet mutatkozik, amelyet köteles a felperesnek a teljes körű vagyoni elszámolás eredményeként megfizetni. Erre figyelemmel az ítélet tábla a felperest megillető marasztalási összeget a fentiek szerint felemelte.

Az adásvételi szerződés hatálytalansága jogkövetkezményének alkalmazása esetén a II. és III. r. alperesek annak tűrésére lennének kötelezhetőek, hogy a felperes követelését a fenti összeg erejéig végrehajtás útján kielégítse a nekik jutott ingatlanvagyonból, ilyen irányú kereseti kérelem hiányában azonban erről az ítélet tábla nem rendelkezhetett.

Az elsőfokú ítélet fentiek szerinti megváltoztatására figyelemmel módosul a peres felek pernyertessége-pervesztessége aránya, ezáltal a felek által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összege is. Az elsőfokú eljárás pertárgyértéke - a felperes 9. számú beadványában foglaltak szerint - 14 473 000 Ft (12 114 000 Ft + 2 359 000 Ft), így a feljegyzett elsőfokú eljárási illeték összege 868 400 Ft. A perben az I. r. alperes 70 %-os mértékű részleges költségmentességben részesült, így az egy főre jutó vagyonrész értéke alapján számítandó eljárási illeték (142 100 Ft) $\frac{1}{2}$ részének (71 050 Ft) 30 %-át köteles viselni, amely 21 300 Ft-ot tesz ki. A felperes egyfelől az alaptalannak bizonyult kereseti kérelem pertárgyértéke (12 104 605 Ft) után járó 726 300 Ft, másfelől az egy főre jutó vagyonrész értéke után felmerült eljárási illeték $\frac{1}{2}$ részének, azaz 71 050 Ft-nak, összesen 797 350 Ft-nak a viselésére köteles a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (Kmr.) 13.§ (2) bekezdése alapján. A fennmaradó 49 750 Ft feljegyzett elsőfokú eljárási illetéket a Kmr. 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli (Pp. 78. § (1) bekezdés).

- 20 -

A kifejtettekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A felperes elsődleges fellebbezése pertárgyértékéhez (4 558 729 Ft) igazodó feljegyzett fellebbezési eljárási illeték összege 364 700 Ft, amelynek viselésére a felperes köteles, miután a tulajdonjog megállapítása és a fellebbezésében jelölt egyéb igényei tekintetében pervesztesnek bizonyult.

Az I. r. alperes fellebbezésének pertárgyértéke 4 350 218 Ft, a feljegyzett fellebbezési eljárási illeték összege 348 000 Ft. Az I. r. alperes fellebbezése az ingóságokat illetően (240 000 Ft + 165 000 Ft) megalapozottnak bizonyult, így az e pertárgyérték után fizetendő 32 400 Ft eljárási illetéket a felperes, míg a fennmaradó 315 600 Ft illeték 30 %-át, azaz 94 680 Ft-ot az I. r. alperes köteles viselni a Pp. 81. § (1) bekezdése és a Kmr. 13. § (2) bekezdése alapján. A további 220 920 Ft fellebbezési eljárási illetéket a Kmr. 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

A II. és III. r. alperesek a fellebbezési eljárás során költségmentességben részesültek, így a fellebbezési pertárgyértékhez igazodó (1 681 795 Ft) fellebbezési eljárási illeték

összegét (134 500 Ft) elvesztességére figyelemmel a felperes viseli.

Összességében a feljegyzett fellebbezési eljárási illetékből a felperes 531 600 Ft-ot az I. r. alperes 94 680 Ft-ot köteles megfizetni.

A felperes a II. és III. r. alperessel szemben előterjesztett fellebbezése kapcsán teljes egészében elvesztéses lett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján köteles a II. és III. r. alperesek fellebbezési eljárási költségének viselésére, míg az I. r. alperes a sikertelen fellebbezése alapján - annak pertárgyértékéhez igazodóan - köteles a felperes javára másodfokú perköltséget fizetni a Pp. 81. § (1) bekezdése és a hivatkozott IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján.

Szeged, 2014. március 26.

Dr. Szeghő Katalin sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.	Zanóczné dr. Ocskó Erzsébet sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró