

A Fővárosi Ítéltábla dr. Szűcs Andrea ügyvéd (**felperesi képviselő címe**) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek, dr. Landes Judit ügyvéd (**I. rendű alperesi képviselő címe**) által képviselt I. rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű, az Imre Ügyvédi Iroda (**II. rendű alperesi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd) által képviselt II. rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű, ... jogtanácsos által képviselt **III. rendű alperes neve (III. rendű alperes címe)** III. rendű alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2017. október 10. napján meghozott 27.P.20.920/2015/49. számú ítélete ellen a felperes részéről 50. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítélet nem fellebbezett rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett részében helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 385.000 (Háromszáznolcvanötezer) forint másodfokú perköltséget és az államnak felhívásra 1.072.000 (Egymillió-hetvenkettőezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított és a fellebbezés elbírálása szempontjából jelentős tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes (a továbbiakban: a felek) 1996. év nyaratól az I. rendű alperes tulajdonában álló ... szám alatti lakásban élettársi kapcsolatban éltek. A 2000. június 8. napján kötött megállapodásukban a felperes elismerte, hogy a **K.** úti lakás az I. rendű alperes különvagyonában áll és kijelentette, hogy sem a házasság fennállása alatt, sem annak esetleges felbontása esetén nem támaszt az ingatlanra vagyoni jogi igényt.

A felek 2000. június 10. napján kötöttek házasságot. Házasságkötésükkor 1.500.000 forint összegű nászajándékban részesültek. 2001. február hónapban nyitották meg a **Sz.** utcában lévő ékszerüzletüket 3.000.000 forint költséggel, amelyhez felhasználták a nászajándékot, valamint az addig keletkezett közös vagyoni megtakarításukat.

2003. szeptember 9. napján vásárolták meg a ... hrsz.-ú, ... szám alatti ingatlant (a továbbiakban: az ingatlan) 18.300.000 forint vételárért. Az adásvételi szerződésben az ingatlan vevője az I. rendű alperes volt, az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonában áll. A szerződés 4. pontja szerint a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg

készpénzben fizet az eladóknak 2.000.000 forint foglalót és 2.000.000 forint előleget. A további 11.500.000 forint vételár részletet úgy egyenlíti ki, hogy átvállalja az eladók **O.** Bank Rt. által folyósított kedvezményes lakásvásárlási hitelét. Az 5. pont szerint a még fennmaradó 2.800.000 forintot a vevő 2003. október 20. napjáig a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi.

A szerződés 4. és 5. pontjában foglalt tartalommal szemben a szerződés aláírásakor az ügyvédi irodában 6.800.000 forint átadása történt meg. Ezt az összeget az I. rendű alperes édesapja, **A. F.** vitte az ügyvédi irodába és ő adott át 4.000.000 forintot az eladóknak, illetve ő helyezte ügyvédi letétbe a 2.800.000 forintot.

Az adásvételi szerződést 2004. január 5. napján módosították, mert a pénzintézet csak 8.260.000 forint kölcsön átvállalását engedélyezte. A szerződés módosítása szerint az eredeti és az engedélyezett hitel összege közötti 3.100.000 forint különbözetet az eladók a vevő által a szerződés módosításának napján átadott 3.100.000 forint összegű vételárelőlegből a pénzintézetnél készpénzben fizetik be.

Az ingatlan 18.300.000 forint vételárából az I. rendű alperes édesapja fizetett ki 6.800.000 forintot, a II. rendű alperes 8.260.000 forint összegű hitelt nyújtott, 3.100.000 forintot pedig a felek fizettek meg közös vagyoni megtakarításukból. A különbözetként még fennálló 140.000 forint kifizetésének időpontjára és annak forrására a felek nem tettek előadást.

Az ingatlanon a vételkor állt egy felépítmény, de azt a felek lebontották és egy új családi házat építettek fel. Az építkezés 2006. év áprilisában kezdődött és 2009. év végén fejeződött be. A telek vételárát is tartalmazó teljes bekerülési költség 95.000.000 forint volt.

Az I. rendű alperes ács szakképzettségű édesapja készítette el az épület teljes tetőszerkezetét, a pergolákat, a garázsbejárat és a szemetestároló tetejét, a teraszok korlátját, a kerti tó és a medence belső oldalának vörösfenyő deszkaburkolatát, a kerítést és a teraszok korlátait. Az elvégzett ács munka értéke 3.000.000 forint volt, az I. rendű alperes édesapja a munkavégzésért nem kapott díjat.

Az I. rendű alperes 2007. június 21. napján 17.000.000 forint vételárért értékesítette a **K.** úti lakását. A vételárból a vevő 2007. június 21. napján 3.400.000 forintot fizetett ki, a fennmaradó 13.600.000 forint vételár hátralék kiegyenlítését 2007. augusztus 3. napjáig vállalta. A lakás vételárát a felek az építkezés befejezésére fordították.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy házastársi közös vagyon jogcímén megszerezte az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát. Keresetének ténybeli alapjául arra hivatkozott, hogy az építési telket a házastársi közös vagyon felhasználásával vásárolták és így történt az építkezés is. Az I. rendű alperes a keresetet 35/100 tulajdoni hányad erejéig elismerte, ezt meghaladóan az elutasítását kérte. Érdemi ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a telek vételárához és az építkezéshez 27.300.000 forint összegű különvagyont használta fel: édesapja a telek vételárának kifizetéséhez 6.800.000 forinttal; a tetőszerkezet kivitelezéséhez 3.000.000 forint értékű munkájával és 500.000 forint értékű anyaggal járult hozzá és az építkezésre fordították a **K.** úti lakásának 17.000.000 forint vételárát is.

A felperes az I. rendű alperes különvagyoni beruházásait tagadta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes házastársi vagyonközösség jogcímén megszerezte az ingatlan 341/950 tulajdoni illetőségét és az I. rendű alperes tulajdoni illetősége 609/950 tulajdoni illetőségre módosult. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

A felek egyező előadása alapján állapította meg, hogy 2003. és 2007. évek közötti időtartamban havi 1.000.000 forint összegű megtakarításuk keletkezett, amelynek összege az öt éves időtartamra 60.000.000 forint.

Bizonyítottak látták az I. rendű alperesnek azt az állítását, hogy édesapja 6.800.000 forinttal járult hozzá a telek vételárának kifizetéséhez. Ennek megállapítása során figyelembe vette, hogy az I. rendű alperes tagadta a felperesnek azt az állítását, hogy 2003. év szeptemberében 8.000.000-10.000.000 forint összegű megtakarításuk volt, illetve a felperes nem tudott magyarázatot adni arra, hogy amennyiben a **Sz.** utcai ékszerboltot 2003. évben nyitották meg 3.000.000 forint költséggel, akkor 2003. év szeptemberéig a telek megvásárlásához hogyan tudtak még 10.000.000 forintot megtakarítani.

A felperes nem vitatta, hogy az I. rendű alperes édesapja vitt az ügyvédi irodába 6.800.000 forintot és adta át azt az eladóknak, illetve az okiratot szerkesztő ügyvédnek. Utóbb ugyan a teljes összeg egy alkalommal történő kifizetésére vonatkozó nyilatkozatát módosította, azt azonban mindvégig elismerte, hogy az I. rendű alperes édesapjánál volt a 6.800.000 forint.

Az I. rendű alperes állítását megerősítette az ingatlan eladójának, **S. Z.**nének; valamint az ügyletet intéző, a szerződés megkötése során jelenlévő gyermekének, ifj. **S. Z.**-nak a tanúvallomása is. Úgy nyilatkoztak, hogy az I. rendű alperes édesapja adta át részükre a foglalót és az előleget; az ügyletről ő tárgyalt velük és számukra úgy tűnt, hogy az ingatlant az I. rendű alperes édesapja vásárolta gyermeke részére.

Ezen tanúvallomásokra, valamint arra a tényre tekintettel, hogy a **Sz.** utcai ékszerbolt megnyitása és az ingatlan vásárlása egy időben történt, úgy ítélte meg az elsőfokú bíróság, hogy a feleknek az ingatlan vételkor nem lehetett 10.000.000 forint összegű megtakarításuk. Szükségük volt ezért a vételár kifizetéséhez az I. rendű alperes édesapjának 6.800.000 forint összegű hozzájárulására.

Elfogadta az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesnek azt az állítását is, hogy édesapja a 3.000.000 forint értékű ácsmunkát ingyenesen végezte el.

A felperes nem vitatta, hogy 3.000.000 forint értékű ácsmunkát az I. rendű alperes édesapja végzett el, de állította, hogy a munkadíjat kifizették részére. Az építkezés kiadásait tartalmazó füzetben ugyan minden költséget pontosan vezetett, de nem tüntette fel az I. rendű alperes édesapja részére kifizetett 3.000.000 forint összegű munkadíjat.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az a tény, hogy az építkezés költségeiről vezetett kimutatás részletesen, néhány ezer forintos tételeket is tartalmaz, de a költségvetés adatai szerint is jelentős összegnek számító 3.000.000 forint összegű kifizetést nem tünteti fel, teljesen életszerűtlenné teszi azt a felperesi állítást, hogy kifizették az I. rendű alperes édesapja részére a munkadíjat. Azért sem fogadható el a felperes állítása, mert a nyilvántartás az I. rendű alperes édesapja és annak alkalmazottja részére anyagköltség címén kifizetett néhány ezer forintos tételeket is tartalmazza.

Nem fogadta el ebben a körben az elsőfokú bíróság a felperes szüleinek, **B. J.**-nek és **B. J.**nének a tanúvallomását; akik úgy nyilatkoztak, hogy az I. rendű alperes édesapja az ácsmunkáért a 3.000.000 forintot megkapta a felperestől, illetve mindketten látták, hogy a felperes egy alkalommal 500.000 forintot adott át az I. rendű alperes édesapjának. A tanúvallomásokat azért nem fogadta el az elsőfokú bíróság, mert mindketten azt állították, hogy a felperes a házasságkötésekor több millió forint megtakarítással rendelkezett, ilyen összegű megtakarítást azonban maga a felperes sem állított. A felek anyagi viszonyairól nem tudtak nyilatkozni, az építkezést nem kísérték rendszeresen figyelemmel, ritkán jártak az építkezésre és életszerűtlen, hogy éppen előttük történt az 500.000 forint kifizetése. Amennyiben ez esetlegesen meg is történt volna, akkor sem alkalmasak a tanúvallomások a 3.000.000 forint összegű munkadíj kifizetésének bizonyítására.

Ezen indokok alapján az elsőfokú bíróság azt az I. rendű alperesi állítást fogadta el, hogy édesapja

részére az ácsmunka 3.000.000 forint összegű munkadíját a felek nem fizették ki. Nem bizonyította ugyanakkor az I. rendű alperes azt az állítását, hogy édesapja 500.000 forint értékű anyag vásárlásával is hozzájárult az építkezéshez.

Az elsőfokú bíróság bizonyítottnak látta az I. rendű alperesnek azt az állítását is, hogy a **K.** utcai lakás vételárát az építkezésre fordították.

Ebben a körben értékelte, hogy keresetlevelében a felperes is azt adta elő, hogy 2007. december 27. napján még nem készültek el a teraszok, a belső burkolatok jelentős része, a fürdőszoba, nem építették be a szanitereket és a konyhabútort.

Elfogadta az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes költségkimutatását, amely egyezik a felperes elszámolásával. Ez alapján követhető, hogy 2007. évben augusztus 3. napjáig 9.598.000 forintot; december 31. napjáig további 16.107.594 forintot fordítottak az építkezésre. Az ingatlan eladását követően 2007. évben 35.577.000 forint; 2008. évben pedig 10.754.000 forint építési költség merült fel.

Figyelembe véve, hogy a felek egyező eladása szerint 2003. és 2007. évek közötti időtartamban 60.000.000 forintot tudtak megtakarítani, egyszerű számítás alapján is megállapítható, hogy az I. rendű alperes különvagyoni ingatlanának 17.000.000 forintos vételára szükséges volt az építkezés befejezéséhez.

Ezen indokok alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a 95.000.000 forint bekerülési költséggel elkészült ingatlanból az I. rendű alperes hozzájárulása 60.900.000 forint volt; amelyből 26.800.000 forint a különvagyoni, 34.100.000 forint a közös vagyoni hozzájárulása. Ez javára 609/950 (60.900.000/95.000.000 forint) tulajdoni hányad megszerzését eredményezte.

A felperes hozzájárulása pedig a közös vagyonból rá eső 34.100.000 forint. Ez javára 341/950 (34.100.000/95.000.000 forint) tulajdoni hányad megszerzését eredményezte.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett. Fellebbezésében azt kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és tulajdoni hányadának mértékét 500/1000 tulajdoni hányadra emelje fel.

Sérelmezte az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy 2003. és 2007. év közötti időtartamban 60.000.000 forint megtakarításuk keletkezett, amelyből az következik, hogy az építkezés befejezéséhez szükség volt az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulására is. Figyelmén kívül hagyta az elsőfokú bíróság, hogy 2007. évet követően is folytatódott az építkezés; a 95.000.000 forint bekerülési költség ugyanis nem az építkezés 2007. évi; hanem a 2012. évi állapotát jelenti.

Állítása szerint a 2003. és 2012. év közötti 108 hónapos időtartamban kb. 108.000.000 forint megtakarításuk keletkezett. Ezen túlmenően az építkezésre használta fel az értékesített különvagyoni ingóságaiból befolyt 7.500.000 forintot. Az így rendelkezésükre álló 115.500.000 forintból tudták fedezni az építkezés 95.000.000 forint bekerülési költségét, tehát nem volt szükség az I. rendű alperes különvagyonából történő hozzájárulásra.

Állította azt is, hogy a házasságkötéskor az elsőfokú ítéletben foglalt 500.000 forinttal szemben 1.500.000 forint különvagyoni megtakarítással rendelkezett, amelyet a **Sz.** utcai ékszerüzlet nyitására fordítottak.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság azzal az állításával szemben, hogy az ingatlan 2003. szeptember hónapban történt szerzésekor 8.000.000-10.000.000 forint megtakarítással rendelkeztek, az I. rendű alperesnek azt az állítását fogadta el, hogy csak 3.000.000 forint megtakarításuk volt.

Sérelmezte az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását is, hogy az ingatlan vételárának kifizetéséhez az I. rendű alperes édesapja 6.800.000 forinttal hozzájárult. Tévesen mérlegelt az elsőfokú bíróság,

amikor a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződéssel szemben tanúvallomások alapján azt állapította meg, hogy a szerződés aláírásakor került sor a 6.800.000 forint kifizetésére. Hivatkozott arra is, hogy az I. rendű alperes édesapjának hozzájárulása esetén bizonyára kiegészítették volna a házassági vagyoni szerződésüket. Fenntartotta azt az állítását, hogy a pénz átadásakor az volt a legfontosabb szempont, hogy a pénz rendeltetési helyéhez érjen, „erre pedig a fiatal és erőteljes testfelépítésű felperes nyilván alkalmasabb volt, mint a jóval idősebb és alacsonyabb **A. F.**”. Fellebbezésében kitért arra is, hogy az elsőfokú ítélet indokolása nem utal **K. L., Sz. K., F. S.** tanúvallomására, feltehetően azért, mert a tanúvallomásokat nem vette figyelembe. Nem tartalmazza az ítélet indokolása azt sem, hogy a hozzájárulása nélkül készített hangfelvételt bizonyítékként értékelte-e az elsőfokú bíróság. Fenntartotta azt az elsőfokú eljárás során is kifejtett álláspontját, hogy **S. Z.**né és ifj. **S. Z.** tanúk vele szemben elfogultak voltak, ezért tanúvallomásukat nem lehetett volna bizonyítékként elfogadni.

Kifogásolta az elsőfokú ítéletnek azt a ténymegállapítását, hogy az I. rendű alperes édesapja a 3.000.000 forint értékű ács munkájával hozzájárult az építkezéshez, amelyet az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulásaként el lehet számolni.

Fenntartotta azt az állítását, hogy az építkezésről vezetett költségkimutatása az ismeretlen szakemberekkel történt elszámolások könnyebb nyomon követése miatt keletkezett, ezért nem tartalmazza a 3.000.000 forint összegű munkadíj közeli hozzátartozó részére történt kifizetését. Nem mond ellent ez annak a ténynek sem, hogy a váratlanul felmerült, néhány ezer forintos tételeket következetesen bevezette a könyvelésbe. Ennek az volt az oka, hogy a 3.000.000 forint összegű munkadíjban megállapodtak a felek az I. rendű alperes édesapjával; míg a kisebb, váratlanul felmerült tételek nem voltak a megállapodás részei.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem fogadta el ebben a körben szüleinek a tanúvallomását.

Kifogásolta az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását is, hogy az I. rendű alperes tulajdonában állt **K.** úti ingatlan értékesítéséből befolyt 17.000.000 forint vételárat az építkezésre fordították.

Számítása szerint az ingatlan vételárán felül a lakás értékesítéséig az építkezésre mintegy 39.000.000 forintot fordítottak. Az elsőfokú bíróság számításából kiindulva a 2007. és 2012. év közötti időtartamban 60.000.000 forint összegű megtakarításuk keletkezett. Ebből az következik, hogy az ingatlan 2007 júliusában történt értékesítésekor még 21.000.000 forint megtakarítás a rendelkezésükre állt, tehát nem volt szükség arra, hogy az I. rendű alperes lakásának vételárát az építkezésre használják fel.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a felperesnek az I. rendű alperes által nem vitatott, az elsőfokú eljárás során tett előadása alapján az alábbiak szerint módosítja:

A feleknek 2004. január 5. napján összesen 3.100.000 forint közös vagyoni megtakarításuk volt, amelyet teljes egészében az ingatlan utolsó vételárrészletének kifizetésére használtak fel.

Az építkezés 2006. április hónapban történt kezdetkor 32.000.000 forint megtakarítással rendelkeztek. 2004. január 1. napja és 2008. december 31. napja közötti időtartamban havi 1.000.000; 2009. évtől kezdődően havi 200.000-300.000 forintot tudtak megtakarítani. 2004. január 1. napjától 2008. december 31. napjáig 60.000.000; 2009. január 1. napjától 2009. december 31. napjáig további 3.600.000; összesen 63.600.000 forint összegű megtakarításuk keletkezett.

Az utolsó kiadásuk az építkezésre 2010. január 10. napján volt, amikor 30.000 forintot fizettek ki tustálca beszerelés munkadíjára.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást - az ítéletábra módosítása mellett - a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével túlnyomórészt helyesen állapította meg és az ítéletábra teljes mértékben osztja az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy az építkezéshez a felek felhasználták az I. rendű alperes 26.800.000 forint összegű különvagyonát.

Annyiban alapos a felperes fellebbezése, hogy az elsőfokú bíróság nem számolt pontosan, amikor az építkezéshez rendelkezésre álló megtakarítások összegszerűségének vizsgálata során a felek 2003. és 2007. év közötti megtakarításait vette figyelembe.

Arra, hogy a felek a telek vételekor és az építkezés tartama alatt milyen összegű megtakarítással rendelkeztek, kizárólag a felek előadása áll a bíróság rendelkezésére. Az elsőfokú bíróság ugyan beszerezte mind a felperes, mind az I. rendű alperes adóbevallását (22. és 25. sorszám alatt csatolt iratok), azokból azonban kizárólag az állapítható meg - ahogyan azt a felek sem vitatták - hogy a tényleges jövedelmük jelentősen meghaladta az adóbevallás alapját képező jövedelmüket.

A Pp. 163. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a bíróság az ellenfél beismerése, mindkét fél egyező, vagy az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás ellenére kétségbe nem vont előadása folytán valónak fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kételye nem merül fel.

A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint pedig a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el.

Ezen jogszabályi rendelkezések alapján - egyéb bizonyíték hiányában - a bíróság a felek megtakarításainak összegére tényként csak a felek egyező előadását fogadhatta el. Olyan előadások esetén tehát, amikor a felperes magasabb összegű megtakarítást állított, mint amelyet az I. rendű alperes elismert - miután a felperes nem bizonyította az I. rendű alperes által elismert összegnél magasabb megtakarítás meglétét - a bíróság csak az I. rendű alperes által elismert alacsonyabb összegű megtakarítást fogadhatta el tényként.

Ilyen eltérő előadás volt arra, hogy milyen megtakarítással rendelkeztek a felek a telek vételekor: a felperes előadása (8. sorszám alatti jegyzőkönyv 6. oldal) az volt, hogy 10.000.000 forint összegű megtakarításuk volt, míg az I. rendű alperes előadása szerint (8. sorszám alatti jegyzőkönyv 8. oldal) összes megtakarításuk a vételár utolsó részleteként 2004. január 5. napján kifizetett 3.100.000 forint volt.

Arra pedig, hogy az építkezés 2006. április hónapban történt kezdetekor milyen összeggel rendelkeztek, a felperes előadása az volt, hogy 30.000.000-35.000.000 forint (14. sorszámú jegyzőkönyv 6. oldal); míg az I. rendű alperes előadása szerint 32.000.000 forint összegű megtakarításuk volt (36. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal).

Ezen túlmenően a felperes előadása az volt, hogy már 2003. évtől kezdődően havi 1.000.000 forint megtakarításuk volt (8. sorszám alatti jegyzőkönyv 6. oldal), míg az I. rendű alperes előadása szerint csak 2004. évtől volt ilyen összegű havi megtakarításuk; 2008. év végétől pedig a megtakarításuk összege havi 200.000-300.000 forintra csökkent (21. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal).

A Pp. 163. § (2) bekezdés alkalmazásával a felperes I. rendű alperes által nem vitatott előadása alapján a bíróság csak és kizárólag azt állapíthatta meg tényként, hogy:

- az ingatlan vételárának 2004. január 5. napján történt kifizetésekor a felek 3.100.000 forint összegű megtakarítással rendelkeztek, amelyet a telek vételárának kifizetésére fordították és ezzel minden megtakarításuk elfogyott;
- az építkezés 2006. április hónapban történt kezdetekor 32.000.000 forint összegű megtakarításuk volt;

- havi megtakarításaik összege pedig - miután 2004. január 5-én kezdték a megtakarításokat - 2008. december 31. napjáig 60.000.000 forint; 2009 évben pedig - tekintettel arra, hogy az I. rendű alperes erre az évre már csak havi 300.000 forint megtakarítást ismert el (21. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal), 3.600.000 forint volt.

A felperes fellebbezési érvelésével szemben a megtakarítási időszakot csak 2009. december 31. napjáig lehet vizsgálni, mert a felperes kimutatása szerint is az utolsó építkezésre történt kifizetés 2010. január 10. napján történt.

2004. január 1. és 2009. december 31. napja között tehát a felek egyező előadása alapján hozzávetőlegesen 63.600.000 forint megtakarításuk keletkezhetett.

A tényállás ezen módosítása mellett is helyes tehát az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy mindenképpen szüksége volt a feleknek arra, hogy az építkezéshez felhasználják az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulását is.

Nem fogadható el a felperesnek az a fellebbezési érvelése sem, hogy az építkezéshez a különvagyoni ingóságainak értékesítéséből származó 7.500.000 forintot is felhasználták.

Ebben a körben hangsúlyosan hivatkozik az ítéletábra a felperes egymásnak is ellentmondó előadásaira: a keresetlevélben a felperes azt állította, hogy az építkezés forrása kizárólag a közös vagyoni készpénz megtakarításuk és a felvett **O.** kölcsön volt (P.20.329/2015/1. szám alatti keresetlevél); a 2016. február 16. napján tartott tárgyaláson pedig bírói kérdésre kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy antik tárgyaknak, mint különvagyónak a perben nincs jelentősége (8. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal).

Csak a 2016. június 2. napján előterjesztett előkészítő iratában (19. sorszámú előkészítő irat 13. oldal) hivatkozott arra, hogy antik gyűjteménye jelentős részének elidegenítésével is hozzájárult az építkezéshez.

Az előadásai közötti ellentmondásokra a felperes nem tudott értékelhető magyarázatot adni, mert az nem elfogadható, hogy csak az adóbevallásainak ismeretében szerzett tudomást arról, hogy 2004. évben 1.850.000; 2007. évben 1.267.000; és 2008. évben 2.277.845 forint értékű különvagyoni ingó vagyontárgy értékesítéséből jövedelemhez jutott. Nyilvánvaló, hogy amennyiben az építkezés során a különvagyont értékesítette abból a célból, hogy az így befolyt bevételt az építkezésre fel tudja használni, akkor erről már tudott a keresetlevél előterjesztésekor is és erről a tényről nem csak az adóbevallásokból szerzett tudomást.

Ezért nem fogadható el a felperesnek az a fellebbezési érvelése, hogy az építkezéshez a különvagyoni ingóságainak értékesítéséből befolyt összeget is felhasználta.

Nem fogadható el az a számítása sem a felperesnek, hogy az építkezés forrásaként a 2003. és 2012. év közötti időtartamban keletkezett megtakarításait kell figyelembe venni. Az I. rendű alperes elismerése alapján ugyanis kizárólag az állapítható meg, hogy az ingatlan vételárának kifizetését követően, 2004. január 5-én kezdtek gyűjteni az építkezésre. A felperes által elkészített költségkimutatás szerint pedig a kiadások 2009. év végén befejeződtek.

Alapítván vitatja a felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is, hogy az I. rendű alperes édesapja a telek vételárának kifizetésének 6.800.000 forinttal hozzájárult. Az ítéletábra hangsúlyosan hivatkozik ebben a körben szintén arra, hogy az elsőfokú eljárás során a felperes az erre vonatkozó tényekre tett előadását elfogadható indok nélkül megváltoztatta.

Az I. rendű alperes a 2016. január 28. napján előterjesztett előkészítő iratában adta elő, hogy édesapja a telek vételárának kifizetéséhez 6.800.000 forinttal hozzájárult és ezen beadványához csatolta előadásának alátámasztásául az adásvételi szerződést, valamint **A. F., S. Z., M. B.** és **S. Z.** né írásbeli nyilatkozatát (P.20.920/2015/5. szám alatti előkészítő irat és mellékletei).

A felperes a 2016. február 16. napján tartott tárgyaláson (8. sorszám alatti jegyzőkönyv 7. oldal)

egyértelműen úgy nyilatkozott, hogy a szerződés megkötésekor az I. rendű alperes édesapjánál volt a 6.800.000 forint, amelyből 2.000.000 forintot fizettek ki foglalóra, 2.000.000 forintot előlegre és 2.800.000 forint ügyvédi letétbe került. Nem vitatta, hogy az I. rendű alperes édesapja vette elő a pénzt és adta át. Kizárólag azt kifogásolta (8. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldal), hogy az írásbeli nyilatkozatokkal szemben **M. B.** az adásvételi szerződés módosításakor nem volt jelen, illetve ellentmondásban állt **M. B.** és **S. Z.** nyilatkozata abban a körben, hogy az I. rendű alperes édesapja 6.800.000 forintot az ügyvédnek vagy az eladóknak fizetett ki.

Fel sem merült ezen a tárgyaláson, hogy az eladóknak kifizetett 4.000.000 forintot, valamint az ügyvédi letétbe helyezett 2.800.000 forintot nem ugyanazon az alkalommal adta át az I. rendű alperes édesapja az eladóknak, illetve az ügyvédnek.

Csak a 2016. március 24. napján tartott tárgyaláson (14. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal) állította a felperes, hogy a szerződés aláírásának napján 4.000.000 forintot fizettek ki és a 2.800.000 forint átadására „egy másik napon” került sor (14. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal). Arra egyébként később sem tett semmilyen előadást, hogy amennyiben nem a szerződés aláírásakor történt, akkor az ügyvédi letétbe helyezett 2.800.000 forint átadására mikor, milyen körülmények között került sor.

Nyilvánvaló, hogy amennyiben a 6.800.000 forint kifizetése nem a szerződésben leírt módon történt, a felperes ezt már az I. rendű alperes 2016. január 28. napján előterjesztett előkészítő irata benyújtásakor is tudta és ennek megfelelő tartalmú nyilatkozatot tesz a 2016. február 16-ai tárgyaláson is.

Csak utal arra az ítéletábra, hogy az elsőfokú eljárás során nem vitatta a felperes, hogy a 6.800.000 forintot az I. rendű alperes édesapja vitte az adásvételi szerződés megkötésekor az ügyvédi irodába, amelyet azzal indokolt, hogy biztonságosabb volt, ha a nagy összegű készpénz nála van (8. sorszám alatti jegyzőkönyv 7. oldal). Ehhez képest a fellebbezésében szintén biztonsági okokra hivatkozással már ezzel ellentétesen azt állította, hogy a pénz a fiatal és erőteljes testfelépítésű felperesnél volt (fellebbezés 3. oldal első bekezdés).

Az elsőfokú bíróság **S. Z.**-né és ifj. **S. Z.** tanúk vallomásának okszerű mérlegelésével állapította meg, hogy a szerződésbe foglalt tartalommal szemben már a szerződés aláírásakor megtörtént a 2.800.000 forint ügyvédi letétbe helyezése és a foglalt, valamint az előleget az I. rendű alperes édesapja adta át részükre. Alaptalanul hivatkozik a felperes a tanúk elfogultságára is. A tanúk az I. rendű alperessel és édesapjával nincsenek olyan kapcsolatban, amely érdekeltté tette volna őket olyan tartalmú tanúvallomás tételében, amely az I. rendű alperes számára kedvező. Tanúvallomásuk egybehangzó, ellentmondástól mentes volt, nem volt semmilyen indok arra, hogy az elsőfokú bíróság tanúvallomásukat mellőzze a bizonyítékok köréből.

Ismételten utal arra az ítéletábra, hogy az I. rendű alperes a felperes azon állításával szemben, hogy a vételár kifizetésekor 10.000.000 forint összegű megtakarítással rendelkeztek, mindössze 3.100.000 forint megtakarítás létét ismerte el. A felperes pedig nem bizonyította, hogy az I. rendű alperes által elismert összegnél magasabb összegű megtakarítással rendelkeztek. Ezért a rendelkezésre álló bizonyítékok helyes mérlegelésével állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felek az összes közös vagyoni megtakarításuk felhasználásával fizették ki 2004. január 5. napján a 3.100.000 forint összegű vételárhátralékot, míg a 6.800.000 forint vételárrészletet az I. rendű alperes édesapja fizette ki. Ezt pedig - mint az I. rendű alperes szülője által nyújtott jelentős értékű ajándékot a Legfelsőbb Bíróság 281. számú Polgári Kollégiumi állásfoglalása alapján az I. rendű alperes különvagyonaként kell elszámolni.

Teljes mértékben osztja az ítéletábra az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is, hogy az építkezés során 3.000.000 forint értékű ácsmunkát az I. rendű alperes édesapja ingyenesen végzett el

és azt szintén, mint a szülő által a gyermeke részére történt juttatást az I. rendű alperes különvagyonaként kell elszámolni.

Helyesen mérlegelte az elsőfokú bíróság ebben a körben a felperes által az építkezés során vezetett költségekről készített összesítést úgy, hogy a kifizetés nem történt meg, mert a 3.000.000 forint összegű munkadíj I. rendű alperes édesapja részére történt kifizetését az összesítés nem tartalmazza. Helyesen utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy a költségek jegyzéke az I. rendű alperes édesapja részére anyagvásárlásra kifizetett néhány ezer forintos tételeket is feltünteti: így tartalmazza például 2006. augusztus 7-ei bejegyzéssel a lenolajra átadott 9.000 forintos tételt; a 2006. szeptember 2. napján 2 db pácra és egy üveg lakbenzinre átadott 15.000 forintot; a 2007. március 19. napján fapác vásárlására kifizetett 5.500 forintot; a 2007. március 20. napján hígítóra és csiszolópapírokra kifizetett 3.700 forintot; illetve 2007. március 26. napján a fapácra kifizetett 5.500 forintot. Ezekből az adatokból az állapítható meg, hogy a felperes 100 forintos pontossággal vezette a kiadásokat. Elfogadhatatlan ezért az a felperesi érvelés, hogy a kifizetés ellenére nem könyvelte el a 3.000.000 forint összegű munkadíjat.

Nem fogadható el a felperesnek az a fellebbezési érvelése sem, hogy a költségek vezetése ismeretlen szakemberekkel és beszerzési forrásokkal kapcsolatos elszámolások könnyebb nyomon követése miatt keletkezett (fellebbezés 15. oldal), mert amennyiben ez így lett volna, akkor a füzet nem tartalmazta volna az I. rendű alperes édesapja részére anyagvásárlására kifizetett összegeket. Nem fogadható el az a fellebbezési érvelés sem, hogy a 3.000.000 forintos munkadíjat azért nem tartalmazza a költségkimutatás, mert ebben az összegben megállapodtak az I. rendű alperes édesapjával, míg az anyagköltségként felmerült néhány ezer forintos tételekben nem.

Helyesen járt el az elsőfokú bíróság akkor is, amikor a felperes szüleinek, **B. J.**-nek és **B. J.né**-nek a tanúvallomását nem fogadta el annak bizonyítékaul, hogy a felperes a munkadíjat kifizette az I. rendű alperes édesapja részére. A közeli hozzátartozói kapcsolat miatt a felperes szüleinek nyilvánvalóan érdekében állt olyan tartalmú tanúvallomást tenni, ami a felperes pernyertességét elősegíti. Ezen túlmenően pedig helyesen utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy a tanúk olyan több millió forint összegű különvagyoni megtakarítást állítottak, amellyel a felperes a házasságkötéskor rendelkezett, amit még maga a felperes sem állított. Ez pedig azt jelenti, hogy a tanúk vallomásának a hitelessége ezzel az ellentmondással is megdőlt. Helyesen utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy amennyiben még elfogadható lenne az az állításuk, hogy 500.000 forint átadását látták az I. rendű alperes édesapja részére, ez még akkor sem bizonyította volna a 3.000.000 forint kifizetését.

Egyetért tehát az ítéletábra az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a 3.000.000 forint értékű ácsmunka ellenértéke az I. rendű alperes különvagyonaként számolható el.

Helyes mérlegeléssel állapította meg azt is az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes különvagyonában álló **K.** úti lakás vételárát a felek az építkezéshez használták fel.

Teljesen egyértelmű a felek előadása és a felperes által vezetett költségelszámolás alapján is az, hogy a lakás értékesítésére az építkezés tartama alatt került sor és úgy, hogy a lakás értékesítését követően még a vételárát meghaladó összeget fordítottak a felek az építkezésre. Hangsúlyosan értékelte az ítéletábra ebben a körben azt, hogy a felperes által sem vitatottan a felek közösen gazdálkodtak és minden megtakarításukat az építkezésre fordították. Ezért elfogadhatatlan, hogy a felperes még csak előadást sem tudott arra adni, hogy az építkezés tartama alatt befolyó 17.000.000 forint összegű készpénzt a felperes mire fordította, ha azt nem az építkezésre használta fel.

Az elsőfokú ítélet tartalmazza, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást milyen bizonyítékok alapján állapította meg. Abból, hogy az értékelt tanúvallomások között nem szerepel **K. L.**, **Sz. K.** és **F. S.** tanúvallomása; valamint az elsőfokú bíróság nem hivatkozik bizonyítékként az I. rendű alperes által

készített hangfelvételle, az következik, hogy ezeket a tanúvallomásokat és a hangfelvételt az elsőfokú bíróság nem értékelte bizonyítékként. Miután a tényállást egyéb rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelésével is megnyugtatóan meg lehetett állapítani, helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a felperes hozzájárulása nélkül készített hangfelvétel bizonyítékként történő felhasználását mellőzte.

Ezen indokok alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdés alkalmazásával helybenhagyta.

A felperes fellebbezésében azt kérte, hogy 341/950 tulajdoni hányadának mértékét az ítéletábra $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadra emelje fel. Az ingatlan forgalmi értéke a per adatai alapján nem ismert, ezért azt az ítéletábra a 95.000.000 forintos bekerülési költségben állapította meg. Ebből kiindulva az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának értéke 47.500.000 forint; 341/950 tulajdoni hányadának értéke pedig 34.100.000 forint; így a fellebbezésben vitatott érték 13.400.000 forint.

A fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdés alapján 1.072.000 forint, az I. rendű alperest képviselő ügyvéd munkadíja pedig a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján áfa tartalommal együtt 385.000 forint.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket, valamint az I. rendű alperes ügyvédi munkadíj formájában felmerült másodfokú perköltségét a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni.

Budapest, 2018. március 1.

. Lukács Zsuzsanna s. k.
a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s. k. előadó bíró

Kepesné dr. Bekő Borbála s. k. bíró