

A Győri Ítéltábla dr. Szabó Zsanett ügyvéd által képviselt felperesnek, dr. Fekets Róbert ügyvéd által képviselt alperes ellen **tulajdonjog megállapítása, valamint házastársi közös vagyon megosztása** iránt indított perében, a Veszprémi Törvényszék 2019. év október hó 9. napján meghozott 5.P.20.420/2018/65/I. számú ítéletével szemben az alperes által 66. és 69. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

Í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatja meg, hogy a felperes által az alperesnek fizetendő értékkülönbséget összegét 4.823.823,- (négymillió-nyolcszázhuszonháromezer-nyolcszázhuszonhárom) forintba emeli fel.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 25.000,- (huszonötezer) forint másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy jogosult az alperes 221.944,- (kétszázhuszonegyezer-kilencszáznegyvennégy) forint illeték visszaigénylésére, ennek érdekében elrendeli az ítélet rendelkező részének az elsőfokú bíróság útján az illetékügyben eljáró hatóság részére történő kézbesítését.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a peres felek 1989. július 8-án kötött házasságát a Veszprémi Járásbíróság a 2016. május 5. napján jogerőre emelkedett 14.P.20.625/2016/13/I. számú ítéletével felbontotta.

A felek házassági életközössége 2015. augusztus 14-17. közötti időszakra eső napok valamelyikén szakadt meg.

Az életközösség megszűnésének időpontjában az ingatlannyilvántartásban a felek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonként szerepelt a **Település 1 ..1.** hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 620 m2 alapterületű, természetben **Település 1 ..1.** szám alatt található ingatlan, amelyet a felek 2008. március 10-én vásároltak meg 35.000.000,- millió Ft vételárért. A családi ház megvásárlása során egyösszegben kifizetett 24.500.000,- Ft vételárrészből 15.360.000,- Ft a felperesi, 8.640.000,- Ft az alperesi közreműködés aránya a következőkben részletezettek tekintettel, 500.000,- Ft-ot közös vagyonból teljesítettek a felek, míg a fennmaradó 10.500.000,- Ft vételár-különbséget pénzügyi hitelt igénybevételel került kiegyenlítésre. A szerzési arányokra tekintettel a felperes 60%-ban, az alperes 40%-ban tulajdonosa ezen ingatlannak, melynek 2019. évi forgalmi értéke 45.000.000,- Ft.

Az életközösség megszakadásának időpontjában az ingatlannyilvántartásban ugyancsak a felek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezte a **Település 1 ...2.** hrsz-ú, lakás megnevezésű, 55 m² alapterületű, természetben **Település 1...2** szám alatt található ingatlan, melyet a felek 2006. május 10. napján 9.900.000,- Ft vételárért vásároltak meg. A lakásingatlan megvásárlásához 1.000.000,- Ft alperesi különvagyon került felhasználásra, a fennmaradó 8.900.000,- Ft-ot a felek pénzügyi hiteltől finanszírozták. Ezen ingatlan 2019. évi forgalmi értéke 20.000.000,- Ft.

A törvényszék megállapítása szerint a felek 1995. január 19-én vásárolták meg az első közös tulajdonukat képező **Település 2 ...1** hrsz-ú ingatlant 649.250,- Ft vételárért. A vételár kiegyenlítéséhez felhasználásra került az alperes édesanyja tulajdonát képező kárpótlási jegy 76.648,- Ft értékben, az ezen felüli vételarat a felek közös vagyomból teljesítették. Erre tekintettel a felperes szerzési aránya ezen ingatlanban 44%, az alperesé 56% volt. A felek az ingatlant 1998. október 19-én értékesítették 3.600.000,- Ft vételárért.

A felperes 1996-ban az édesapja után - **Név 1** nevű testvérével kötött osztályos egyezség alapján - öröklés jogcímén megszerezte a **Település 2 ...1.** hrsz-ú, természetben **Település 2....** szám alatti ingatlan fele részét 1.150.000,- Ft értékben, míg a **Település 3** hrsz-ú, természetben **Település 3....** szám alatti ingatlan fele részét a felperes testvére örökölte 1.000.000,- Ft értékben azzal, hogy a **Település 2. ...1** ingatlant terhelte a **Név 1**-testvérek édesanyjának özvegyi haszonélvezeti joga.

A peres felek 1996. november 22-én 322.416,- Ft-ért megvásárolták a **Település 22** hrsz-ú, **...2.** szám alatti garázst, amely az ingatlan-nyilvántartásban a felperes 1/1 arányú tulajdonaként került feltüntetésre. Az ingatlan a felek közös tulajdonát képezte, amelyet 1998. november 11-én 550.000,- Ft-ért értékesítettek.

A felek 1998. szeptember 21-én 12.000.000,- Ft vételárért megvásárolták a **Település 4 ...1.** hrsz-ú, **...1.** szám alatt található ingatlant, amely vonatkozásában a tulajdonjoguk 1/2-1/2 arányban került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

A felperes és édesanyja, **Név 2** 1998. október 1-jén eladták az egyenlő arányban közös tulajdonukat képező **Település 2....** szám alatt található ingatlanukat 7.300.000,- Ft vételár ellenében, a felperes édesanyja az ingatlanon fennálló özvegyi jogáról lemondott.

A **Település 4 ...1** ingatlan vételárának kiegyenlítése a **Település 2 ...** lakás értékesítéséből származó 3.600.000,- Ft, a felperes különvagyont képező **Település 2 ...** ingatlanilletőség 3.650.000,- Ft vételára, a felperes édesanyja által ajándékba adott 250.000,- Ft, valamint a felek által közösen megtakarított 4.500.000,- Ft felhasználásával történt. Erre tekintettel a **Település 4 ...1** ingatlanon a felek szerzési aránya felperes vonatkozásában 64%, az alperes vonatkozásában 36%.

A felperes, valamint édesanyja az 1998. november 30-án adásvételi szerződés megnevezéssel kötött megállapodásukban azt rögzítették, hogy **Név 2** eladja a felperes részére a **Település 3** hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadát 1.500.000,- Ft összegű, a felperes által a szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzzel és egyösszegben megfizetett vételár ellenében.

A felperes és édesanyja 1998. november 30-án másik okiratba foglaltan abban is megállapodtak, hogy a **Település 4 ...1.** szám alatt található ingatlan vonatkozásában a felperes 1/2 tulajdoni hányadát terhelően **Név 2** javára holtig tartó haszonélvezeti jog kerüljön bejegyzésre 2/10 hányad erejéig arra tekintettel, hogy a haszonélvező a tulajdonában álló ingatlant értékesítette és az őt illető vételárból a tulajdonos részére juttatott az ingatlana vásárlása céljára.

A **Település 4 ...1** családi házba a felekkel együtt költözött a felperes édesanyja is, ahol az ingatlan értékesítéséig életvitelszerűen lakott.

A peres felek 2008. március 8-án eladták a **Település 4 ...1.** szám alatti ingatlanukat 24.000.000,- Ft vételárért. **Név 2** az ingatlant terhelő haszonélvezeti jogáról a vételárba beleértendő 1.000.000,- Ft ellenértékért lemondott. Ezt követte a **Település 1 ...1** utcai **...1** hrsz-ú ingatlan megvásárlása. **Név 2**

Település 1be már nem költözött a felekkel, lakáshelyzete akként került megoldásra, hogy a fia az egyik unoka nevére vásárolt egy lakást, amelyben a nagymama lakik.

A felperes édesanyja 2009. március 3-án 290.000,-, valamint 710.000,- Ft-ot utalt a felek alperes nevén, illetve közös néven vezetett bankszámláira, mely 1.000.000,- Ft juttatás jogcíme a peradatok alapján nem állapítható meg. **Név 2** 2011. október 17-én is utalt 1.000.000,- Ft-ot a felek közös bankszámlájára ajándék jogcímen, mely összeget a feleknek nem kellett visszafizetni az ajándékozónak.

A felperes 2010. április 30-án **Név 3** nevű unokaöccsének eladta a **Település 3** hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadát, a szerződés alapján a felperes részére 7.000.000,- Ft került készpénzben megfizetésre. 2010. május 17-én 2.000.000,- Ft-ot az alperes fizetett be az **Bank 2** által vezetett bankszámlára, illetve a felek valamelyike által 2010. május 17-én 5.000.000,- Ft került befizetésre az Erste Banknál vezetett számlára.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felek, valamint a felperes és családtagjai szerződéskötési gyakorlata következetesen az volt, hogy az adásvételi szerződésekben a vételár a ténylegesnél alacsonyabb összegben került feltüntetésre, az adott szerződésben nem szereplő különbözeti összegek kiegyenlítésének megtörténte tárgyában néhány kivételtől eltekintve külön okiratokban nyilatkoztak.

A **Település 1, ...2.** hrsz-ú ingatlant érintő, az **Bank 1** Zrt. által nyújtott deviza alapú kölcsönt a felek 2011. október 10-én végtörlesztették a 2011. évi CXXI. törvény által meghatározott kedvezményes árfolyamon történő egyösszegű visszafizetéssel 8.067.857,- Ft összegben.

A **Település 1 ...1** utcai ingatlan megvásárlásához az **Bank 2** Nyrt. által folyósított deviza alapú kölcsönt a felek 2011. december 15-én végtörlesztették a **Bank 3** Zrt-től 2011. december 8-án felvett 12 millió Ft átváltó hitel felhasználásával 12.961.451,- Ft egyösszegű teljesítésével.

A **Bank 3** Zrt-től felvett 12.000.000,- Ft kölcsön esetében a felek hét alkalommal előtörlesztettek: 2012. december 14-én 398.867,- Ft-ot, 2012. szeptember 14-én és 2013. november 15-én 1.000.000 - 1.000.000,- Ft-ot, 2013. június 14-én 650.000,- Ft-ot, 2014. szeptember 19-én 1.000.000,- Ft-ot, 2014. augusztus 15-én 5.500.000,- Ft-ot, 2014. december 15-én 1.000.000,- Ft-ot. A hitel teljes lezárásának időpontja 2015. január 20.

A felperes a néhai nagybátyja halálával 2014 februárjában öröklés jogcímen megszerezte a **Település 4 ...1** . hrsz-ú lakás ingatlant, amelyet 2014. május 30-án adásvétel útján elidegenített 3.600.000,- Ft vételár ellenében, a vételár részére készpénzben került megfizetésre az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. Ugyancsak öröklés útján szerzett tulajdonjogot a **Település 4 ...1** . hrsz-ú garázs ingatlanon, melyet 2014. március 14-én 1.600.000,- Ft-ért értékesített. A vételár két egyenlő részletben került kiegyenlítésre 2014. március 14-én és április 4-én. Örökölt a felperes egy Trabant típusú gépjárművet is, melyet 100.000,- Ft-ért értékesített ugyancsak 2014-ben.

Az alperes először 2010 augusztusában, majd 2014. augusztusban ismét hajmútéteket végeztetett, amelyek 900.000-900.000,- Ft-ba kerültek.

Az életközösség megszakadásának időpontjában a felek közös tulajdonát képezték az **...1** forgalmi rendszámú Opel Insignia, valamint az **...2** forgalmi rendszámú Opel Astra gépjárművek, melyek közül az Insignia a felperes, az Astra az alperes birtokába került az életközösség megszűnésével. A vagyon megosztását megelőzően a felek mindegyike értékesítette a birtokába került gépjárművet. Az Insignia vételára 2.200.000,- Ft, az Astráé 940.000,- Ft volt. Az alperes a 2015. október és 2017. április hónapok közötti időszakban 360.200,-Ft-ot költött az Astra javítására, karbantartására.

Az alperes munkáltatója jubileumi jutalom jogcímen 2015. augusztus 17-én 627.228,- Ft-ot utalt a felek **Bank 2** által vezetett ... számú közös bankszámlájára, amely összeg a felek közös vagyonát képezi. Az utalást megelőzően 200.000,- Ft-ot meghaladó tartozást mutató, tehát mínuszban lévő bankszámláról az alperes 2015. augusztus 17-én a jutalom összegének jóváírását követően 377.609,- Ft-ot átutalt egy általa újonnan megnyitott, ugyancsak az **Bank 2** által vezetett bankszámlára. A felek közös folyószámlája 2015. augusztus 19-én megszüntetésre került. Az ezen időpontot megelőzően 2015. augusztus hónapban kimutatható folyószámlatartozást részben a 2015. augusztus 17-i utalás, részben a felek kisösszegű pénztári készpénzbefizetései kiegyenlítették.

A felek közös vagyonának részét képezi az **Biztosító 1** Zrt-vel megkötött ... kötvényszámú életbiztosítási kötvény, mely biztosítást a felek 2016. április 30-ig közösen finanszíroztak. Az életbiztosítás értéke 2016. május elején 995.332,- Ft volt, amely állt egyrészt az ugyancsak a felek által közösen finanszírozott ügynevezett eseti díjakból származó egységek 677.717,- Ft értékéből, valamint a rendszeres díjakból származó egységek 317.615,- Ft összegéből. Az alperes az életközösség megszakadását követően ezen életbiztosítással összefüggésben 2018. december 14-én megfizetett a felperes részére 158.808,- Ft-ot.

* * *

A felperes keresetében a **Település 1**, ...1.szám alatti ingatlannal kapcsolatosan a különvagyonára hivatkozással a tulajdoni hányadát 6/10 arányban kérte megállapítani és a közös tulajdon megszüntetését az alperes tulajdoni hányadának felperes általi megváltásával igényelte azzal, hogy az ingatlan 45.000.000,- Ft forgalmi értékére tekintettel az alperesnek járó 18.000.000,- Ft jutót csökkentti az általa a különvagyonra terhére az alperes helyett teljesített hiteltartozás alperesre eső fele része.

A **Település 1**, ...2. sz. ám alatti ingatlannal kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartás szerint egyenlő arányú tulajdoni hányadokkal szemben különvagyonára hivatkozással a tulajdonát 77/100-ban kérte megállapítani. A közös tulajdon megszüntetését ezen ingatlan vonatkozásában oly módon kérte, hogy az alperessel egybehangzóan elfogadott 20.000.000,- Ft forgalmi érték alapulvételével számított megváltási ár ellenében a felperes 77/100 tulajdoni hányadát adja a bíróság az alperes tulajdonába. Másodlagosan 7 millió Ft különvagyonra megtérítését igényelte.

A felek által értékesített gépjárművek forgalmi értéként kölcsönösen elfogadott vételárainak, az életbiztosítás kötvény teljes értékének, az alperesi jubileumi jutalom, valamint az alperesen elvégzett hajbeültetés 1.800.000,- Ft díjának közös vagyoni jellegére hivatkozással az elszámolás keretében kérte az életbiztosítási kötvény alperes tulajdonába adását, a többi tétel vonatkozásában pedig a közös vagyonra vonatkozó szabályok alkalmazásával értékkülönbséget elszámolását. A felperes a háztartásában nevelkedő közös gyermek személyére tekintettel családvédelmi okokra hivatkozással kérte a számításai eredményeképpen terhére jelentkező megtérítési kötelezettség 1.000.000,- Ft-ra történő csökkentését.

Az alperes a közös vagyon megosztását nem ellenezte. A **Település 1** ... szám alatti ingatlan vonatkozásában a **Település 2...3** szám alatti önkormányzati lakás megvásárlásának körülményeire tekintettel állított különvagyonára hivatkozással szerzési arányát 65%-ban kérte megállapítani. Ezen ingatlan hiteltörlesztésével összefüggésben 800.000,- Ft felperesi különvagyon megtérítésének jogosságát elismerte. A felperes által örökölt vagyontárgyakkal összefüggésben 46.385,- Ft megtérítését igényelte arra hivatkozással, hogy a felperesi különvagyon terhei a közös vagyonból kerültek finanszírozásra 592.770,- (helyesen: 92.770,- Ft) összegben. A felperes édesanyja által 2011 őszén juttatott 1.000.000,- Ft ajándék közös vagyoni jellegét állította az ajándékozás

körülményeire hivatkozással. A **település 3-i** ingatlanilletőség értékesítéséből befolyt 7.000.000,- Ft vonatkozásában elsődlegesen annak közös vagyoni jellegét állította a közös vagyomból finanszírozott adásvételre tekintettel, de érvelt azzal is, hogy ezen összeget a felek felélték, az legfeljebb részben szolgálta hiteltörlesztés fedezetét.

Ellenkérelme arra irányult, hogy a vagyonmegosztás eredményeképpen a **...1** utcai ingatlan az ő, a **...2** utcai lakás a felperes kizárólagos tulajdonába kerüljön. A közös tulajdonú gépjárművek értékesítéséből befolyt összegek mértékét, közös vagyoni jellegét, megosztásának felperes által igényelt módját nem vitatta, állította azonban, hogy az Opel Astra gépjármű javítására az életközösség megszakadását követően 360.200,- Ft-ot költött, felének a megtérítésére kérte a felperes kötelezését.

Az **Biztosító 1** biztosítónál **...** kötvényszámon nyilvántartott biztosítással kapcsolatban az volt az álláspontja, hogy a vagyonközösség részét kizárólag a biztosítási díjak közös finanszírozásából származó 317.615,- Ft egyenleg képezi, amelynek fele összegét a per folyamán meg is térítette a felperesnek.

A 2015. augusztus 17-én folyósított jubileumi jutalom különvagyoni jellegét arra hivatkozással állította, hogy a házassági élet- és vagyonközösségük 2015. augusztus 14-én, pénteki napon megszűnt. Utalva azon, összecszerúságát illetően a felperes által sem vitatott tényre, hogy a közös tulajdonú folyószámla a megszüntetését megelőzően 282.400,- Ft tartozást mutatott, állította, hogy ezen közös adósságot kiegyenlítette a külön vagyonát képező jubileumi jutalomból, ezért a közös tartozás fele összegének, azaz 141.200,- Ft-nak a megtérítését is igényelte felperestől.

Vitatta, hogy a hajbeültetés díja a vagyonleltárba beállítható tétel volna, a gyermekvédelmi hivatkozást pedig méltánytalannak minősítette.

* * *

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a felek házastársi közös vagyonát az alábbiak szerint osztotta meg:

Az alperes kizárólagos tulajdonába adta az **Biztosító 1** Zrt-vel megkötött **...** számú **Biztosító 1** Bónusz Életprogram biztosítási kötvényt 995.332,- Ft értékben.

Megállapította, hogy a **Település 1 ...** hrsz-ú ingatlanak a felperes 6/10, az alperes 4/10 arányban tulajdonosa. A közös tulajdont akként szüntette meg, hogy az alperes 4/10 tulajdoni hányadát 18.000.000,- Ft megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta, megállapítva, hogy a megváltási ár a felek közötti elszámolás eredményeként megfizetettnek minősül.

Megállapította, hogy a **Település 1 ...2.** hrsz-ú ingatlanak a felperes 45/100, az alperes 55/100 arányban tulajdonosa. A közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes 45/100 tulajdoni hányadát 9.000.000,- Ft megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta.

Rendelkezett a tulajdonjog változásának ingatlannyilvántartási átvezetése iránt.

Kötelezte a felperest, hogy 30 napon belül fizessen meg az alperesnek 2.773.823,- Ft-ot elszámolás címén.

Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Kötelezte a bíróság felperest és alperest, hogy az államnak felhívásra személyenként külön- külön fizessenek meg 750.000 - 750.000,- Ft illetéket, azzal, hogy az eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Határozata indokolásában mindenekelőtt kifejtette, hogy a perben a 2014. március 15-én hatályba lépett Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kellett alapul venni.

A Ptk.4:53. § c) pontjában rögzítettek szerint a vagyontársaság megszűnik, ha a házassági életközösség megszűnik.

A felek között vitatott volt a házassági életközösségük megszűnésének időpontja.

A felek ellentmondó nyilatkozatait értékelve, egyéb adatok hiányában az elsőfokú bíróság kizárólag azt ítélte teljes bizonyossággal megállapíthatónak, hogy a felek életközössége teljes körűen, annak valamennyi kritériumára (közös háztartás, érzelmi és gazdasági közösség) kiterjedően és véglegesen 2015. augusztus 14. és 17. napjai által behatárolt időszakban szűnt meg.

A törvényszék álláspontja szerint egy 25 éves, gyakorlatilag a felek házasságával szinte egyidős szolgálati időt honoráló, a felperes álláspontja szerint 2015. augusztus 15-én, azaz szombati napon esedékessé váló jutalom közös bankszámlára hétfői napon történő jóváírása önmagában nem alkalmas az adott vagyoni elem különvagyoni jellegének alátámasztására akkor, amikor a felek egy éppen zajló, a pénz utalását egy vagy két nappal megelőzően kirobbanó házassági krízis alanyai annak minden nehézségével együtt. Életszerűnek találta azt, hogy maguk a felek sem azonosan éltek meg ugyanazt az élethelyzetet. A mérlegelés körében azt is figyelembe vette, hogy az életközösség megszűnése időpontjának dátum szerinti beazonosításának az alperes is csak attól kezdve tulajdonított kiemelt jelentőséget, hogy a felperes a jubileumi juttatásra kiterjesztette igényét, míg korábban elismerte a felperes által következetesen állított augusztus 17-ét irányadó dátumként. Az elsőfokú bíróság akként foglalt állást, hogy a jubileumi juttatás a felek közös vagyona.

A törvényszék a Ptk. 4:60. § (1) és (2) bekezdésére, a 4:61. § (1), valamint az 5:84. § (1) bekezdésére utalással kiemelte, hogy a közös tulajdon megszüntetésének módja körében a felek álláspontja kizárólag az ingatlanok vonatkozásában volt eltérő, ezért a gépjárművek, a biztosítás, a jubileumi jutalom és a közös számlatartozás elszámolását a bíróság a kereset és az ellenkérelem keretei között fogatosította.

A felek által tett egyező nyilatkozatoknak megfelelő forgalmi értékek alapul vételével számolt az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése során.

Kifejtette, hogy a különvagyoni jelleg annak eredete határozza meg. A Ptk.4:38. § (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint a házastársi vagyontársaság létrejöttkor meglévő vagyontárgy, valamint a fennállta alatt örökölt, ajándékba kapott, illetve ingyenesen juttatott vagyontárgy különvagyon.

Értékelte, hogy a **Település 2 ...** hrsz. alatti ingatlan vételára, a felhasznált kárpótlási jegy tulajdonjoga és értéke vonatkozásában a felek egyező nyilatkozatot tettek. A törvényszék álláspontja szerint nem nyert bizonyítást alperes azon állítása, mely szerint a vételár különbözetet az édesanyja finanszírozta. **Név 4** vallomása és a postai feladóvevény sem volt alkalmas ennek alátámasztására. Az elsőfokú bíróság a felperes által elismert különvagyon meghaladó vételár forrását közös vagyoni jellegűnek minősítette, így a lakás megszerzésében való közreműködés arányára tekintettel foglalt állást akként, hogy a felperes 44%-ban, az alperes 56%-ban járult hozzá az ingatlan megvásárlásához.

Az alperes vitatásával szemben a **Település 4 ...1** ingatlan vételárának forrásai körében az elsőfokú bíróság **Név 2** és **Név 1** tanúvallomása, valamint az adásvételi szerződések tartalma alapján a felperesi tényállításokat tekintette irányadónak. Az ingatlanügyletek (**Település 2 ...** lakás 1998.

október 19-i értékesítése 3.600.000,- Ft egyidejű teljesítése mellett, **Település 4 ...1** ingatlanvásárlás 1998. október 1-jén esedékes 5.000.000,- Ft vételár részlete, 1998. október 24-i 6.000.000,- Ft-os teljesítés, **Település 2 ...** családi ház 1998. október 1-jei értékesítése, ugyanazon a napon 6.800.000,- Ft megfizetése) adatai az ingatlannyilvántartástól eltérő mértékű szerzési arányt megalapozzák. Az ezzel kapcsolatos tanúvallomásokot a meghivatkozott adásvételi szerződések, valamint a felperes és édesanyja között 1998. november 30-án megkötött haszonélvezeti jogot alapító szerződés is alátámasztják. Ezzel szemben az alperes csupán állította, de nem bizonyította azt, hogy a **Település 4 ...1** ingatlan 12 millió Ft vételára közösen megszerzett forrásból teljes egészében rendelkezésükre állt. Az alperes által ugyancsak vitatott 250.000,- Ft összegű, szülői ajándékozásra alapított felperesi különvagyoni hivatkozás körében az elsőfokú bíróság nem látott okot azt feltételezni, hogy a felperes testvére és édesanyja ne a valóságnak megfelelő tartalmú nyilatkozatot tettek volna. Minderre tekintettel a törvényszék megállapítása szerint a felek szerzési aránya a **Település 4 ...1** családi ház vonatkozásában a felperes-alperes relációjában 64-36% volt.

A felek utolsó közös lakóhelyét képező veszprémi családi ház szerzési aránya körében az elsőfokú bíróság abból indult ki, hogy a 35.000.000,- Ft-os vételár forrásául a **Település 4 ...1** ingatlanért kapott 24.000.000,- Ft (szerzési aránya 64-36% a felperes javára), további 500.000,- Ft vételárrész közös vagyonból és 10.500.000,- Ft közös vagyoni hitel képezte.

Kifejtette, hogy a házassági életközösség alatt felvett hiteltartozás mindaddig a házastársakat egyetemlegesen terhelő közös adósság, amíg azt teljes egészében ki nem fizetik. A tartozásból a ráesőnél nagyobb részt teljesítő házastársnak csak megtérítési igénye lehet a másik házastárral szemben, mivel az ilyen jellegű teljesítés nem tulajdonjogi, hanem kötelmi igényt keletkeztet.

Az elsőfokú bíróság bizonyítottanak ítélte azt a felperesi tényállítást, mely szerint a fennálló közös adósságból 6.100.000,- Ft a különvagyona felhasználásával került finanszírozásra, így megalapozott a megtérítési igénye a különvagyonából a közös adósság alperesre eső része vonatkozásában 3.050.000,- Ft erejéig.

A törvényszék kifejtette, hogy az alperes a felperes 2014. februári öröklése tényét, az örökölt vagyontárgyak körét, azok értékesítését, valamint a felperes által megjelölt ellenértékek összezszerúségét nem vitatta. Egyező volt a felek nyilatkozata a **Település 1 , ...1** utcai ingatlan vásárlásához felvett **Bank** hitel végtörlesztése, valamint az átváltó hitel visszafizetésének részletei körében is. Alperes az 1.000.000,- Ft szülői ajándék tényét is elismerte, melynek különvagyoni jellege a PK.281. számú állásfoglalás értelmében kétséget kizáróan megállapítható. Ugyanakkor nem szolgáltat ésszerű magyarázattal az alperes a vonatkozásban, hogy a felpereshez az általa sem vitatott ügyletekből befolyt jelentős mértékű pénzüsszegekkel mi lett.

Az alperes által hivatkozott, helyesen 92.770,- Ft összegű, számlaadatokkal alátámasztott és a felperes által sem vitatott kiadások bizonyítottan felmerültek a felperes által örökölt vagyontárgyakkal összefüggésben, melyek a felek közös vagyonából kerültek finanszírozásra, ezért az alperes megalapozottan tartott igényt abból 46.385,- Ft megtérítésére.

A **...2** utcai lakás vonatkozásában a felperes által érvényesített, különvagyon felhasználására alapított elsődlegesen dologi jogi, másodlagosan kötelmi alapú igény megalapozott voltának megítélése során a bíróság mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy a **Település 3** hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát érintő 1998. november 30-i ügylet vonatkozásában mi volt a peres felek szándéka, akarata.

A felperes következetes előadásán túl értékelte **Név 2** és **Név 1** tanúk vallomását, a **Település 4 ...1**, **Település 2 ...** és **település 3-i** ingatlan ügyletek időben közeli egybeesését, valamint a haszonélvezeti jog alapításának a **település 3-i** ügylettel azonos dátumát, továbbá azt a körülményt, hogy ezen időpontban a felek már együtt laktak **Név 2**val a **Település 4 ...1** ingatlanban. Úgy ítélte

meg, hogy mindezek alátámasztják a felperes azon állítását, mely szerint a **település 3-i** ingatlan $\frac{1}{2}$ hányadát ellenérték nélkül szerezte meg az édesanyjától.

A törvényszék álláspontja szerint az a körülmény, hogy **Név 2** nem tanúsított együttműködést az alperes irányába a dr. tanú ügyvéd vonatkozásában adandó titoktartás alóli felmentéssel összefüggésben, a felperes terhére nem értékelhető. (Ezen bizonyítási indítvány teljesítésére a titoktartás alóli felmentés hiányában eleve nem kerülhetett sor.)

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint az alperes testvérének tanúvallomása sem rontotta le a felperesi tanúk vallomásainak bizonyító erejét, mivel a tanú végleges nyilatkozata az volt, hogy a felek **település 3-i** tulajdonszerzésének konkrét jogcímére nem tud visszaemlékezni, illetve a tulajdonszerzés konkrét részleteiről nem rendelkezik ismeretekkel. A tanú később csatolt nyilatkozatát tartalmazó egyszerű okirat - jellegéből adódóan - nem alkalmas a tárgyaláson foganatosított tanú meghallgatás keretében elhangzottak vitatására.

Mindezek alapján a törvényszék megállapíthatónak találta, hogy a **település 3-i** nyaraló $\frac{1}{2}$ -e a felperes különvagyonát képezte a Ptk.4:38.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében, melynek következtében az annak értékesítéséből származó 7.000.000,- Ft is a felperes különvagyonára volt a Ptk.4:38.§ (1) bekezdés f) pontja alapján.

A bíróság megalapozottnak ítélte a felperes ezen többletteljesítésen alapuló igényét 3.500.000,- Ft összegben, figyelemmel arra, hogy az alperes állította, de nem bizonyította, hogy életközösségük alatt a felperesi különvagyon - azon következetes perbeli álláspontja ellenére, hogy házasságuk alatt mindvégig jelentős összegű bevételekkel rendelkeztek - nagyobb részében felélték, és az nem szolgált a közös banki adósságok kiegyenlítését lehetővé tevő fedezetként.

Az életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időszakra a házastársi közös vagyonhoz tartozó tárgyak kezelésére vonatkozó költségek elszámolásáról a Ptk. általános szabályai (4:42. § (3) bekezdés) alapján rendelkezett a törvényszék.

Az Opel Astra gépjárművön az alperes által elvégeztetett beruházások költségének felét az alperes javára elszámolta.

Az életbiztosítási szerződés számlán elhelyezett értéke, valamint a felek által közösen finanszírozott számlavezetési díj elszámolása körében figyelembe vette a 158.808,- Ft alperesi részteljesítést, ennek megfelelően 338.858,- Ft-ot számolt el a felperes javára.

Figyelemmel arra, hogy az alperes a közös vagyon részét képező jubileumi jutalomból 377.609,- Ft-hoz jutott hozzá, ennek felét, 188.804,- Ft-ot a felperes javára számolt el.

Az alperesi hajmütétek ellenértékei vonatkozásában az elsőfokú bíróság a Ptk. 4:46. § (1) bekezdésében szabályozott házastársi hozzájárulás vélelméből indult, melynek ellenkezőjét a felperes a perben nem bizonyította, ezért a hajbeültetés ellenértékének az alperes terhére történő elszámolását nem ítélte indokoltnak.

A kifejtettekre figyelemmel a törvényszék a felek közötti vagyonmegosztás és elszámolás során az alperes javára fennálló egyenérték megfizetésére a felperest kötelezte. A **...1** utcai ingatlan vonatkozásában a bíróság a felperest jogosította fel az alperes tulajdoni hányadának megváltására, a **...2** utcai lakás vonatkozásában a közös tulajdont a felperes tulajdoni hányadának az alperes általi megváltásával szüntette meg.

Megállapította, hogy ennek eredményeként a felperes az alábbi összegeket köteles megfizetni az alperesnek: 18.000.000,- Ft ingatlan megváltási ár, 625.000,- Ft ingó egyenérték megtérítés (gépjárművek), 180.100,- Ft közös adósság (Opel Astra javítási költségek), 46.385,- Ft (felperesi különvagyonot terhelő külön adósság), összesen: 18.851.485,- Ft. Az alperes az alábbi összegeket köteles a felperes részére megfizetni: 9.000.000,- Ft ingatlan megváltási összeg, 6.550.000,- Ft különvagyon megtérítése, 338.858,-Ft biztosítással kapcsolatos megtérítés, 188.804,- Ft jubileumi jutalommal kapcsolatos elszámolás, összesen: 16.077.662,- Ft.

A kölcsönös követelések egybeszámítása után a felperest kötelezte a 2.773.823,- Ft különbözet alperesnek való megfizetésére, ezt meghaladóan pedig mind a keresetet, mind pedig az alperes által érvényesített igényeket alaptalannak ítélte.

* * *

Az alperes fellebbezésében az ítélet részbeni megváltoztatását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését kérte.

Tévesnek ítélte azt az ítéleti álláspontot, mely szerint a munkáltatója által részére folyósított jubileumi jutalom a házastársi vagyontársaság körébe tartozik. E tekintetben 188.804 Ft javára való elszámolását kérte. Hangsúlyozta, hogy az életközösség megszakadása egy folyamat végeredményként következett be. A felperes 2018. június 12-i tárgyaláson elhangzott nyilatkozata is azt igazolja, hogy augusztus 15-én veszték össze az alperessel, de már jó ideje készült arra, hogy el fog válni, tél óta már nem volt köztük semmi, csak úgy éltek, mint a testvérek.

A felperes a gyermekjóléti szolgálatnak 2016. február 10-én írt levelében augusztus 14-re teszi az életközösség megszűnésének időpontját.

Fenntartotta azon álláspontját, hogy a **Település 2, ...2** utcai lakásingatlan eladásából származó jövedelem alperesi különvagyonnak minősül, mert az alperes édesanyja fizette az ingatlan vételárát. Az adásvételi szerződés és a vételár kiegyenlítésére vonatkozó postai feladóvevény, valamint a testvér tanúvallomása a szülői támogatás tényét igazolta. A tanú ugyan a készpénz pontos összegéről nem tudott, de azt előadta, hogy a szülők által felajánlott készpénz és kárpótlási jegy felhasználásával vásárolták meg a lakást, és emlékezete szerint 4-500.000 Ft összeget kaptak a szülőktől.

Vitatta azt az ítéleti megállapítást, hogy a **Település 4, ...1** utcai ingatlan megvásárlása kapcsán 3.900.000,- forint felperesi különvagyonként használtak fel. Kifejtette, hogy az elsőfokú eljárás során részletesen kimutatta, hogy rendelkeztek a vásárláshoz megfelelő forrásokkal, melyeket a felperes nem vitatott, a 2019. április 29-i előkészítő iratában maga is elismerte, hogy jól kerestek, jelentős megtakarításaik voltak. Hangsúlyozta, hogy a felperes ezen különvagyonon igényének életszerűtlensége, a bizonyítatlansága, a rendelkezésre álló okiratokkal való ellentmondásossága több alperesi beadványban is részletesen kifejtésre került.

Álláspontja szerint megalapozatlan az az ítéleti álláspont, hogy a közös tulajdonú ingatlant terhelő bankkölcsön visszafizetésére fordított összegből 3.500.000 Ft a felperes **település 3-i** nyaraló eladásából származó különvagyonnak minősül. Kiemelte, hogy testvére tanúvallomása szerint tudott arról, hogy a peres felek a felperes édesanyjától megvásárolták a nyaraló hányadot, az tehát nem felperesi különvagyon.

Az alperes utalt arra is, hogy az a vagyonszerzési illeték is közös forrásból került kiegyenlítésre. Ugyanúgy közös forrásból került a vételár kifizetésre, mint a kizárólag az alperes tulajdonként bejegyzett, de közös tulajdonnak tekintett **Település 2 ...** garázs ingatlan esetében. A fellebbezési eljárás során utalt arra, hogy a tanúként meghallgatni indítványozott - a szerződést készítő - ügyvéd tekintetében a titoktartási kötelezettség alól a felperes édesanyja bizonyosan nem ok nélkül nem adta meg a felmentést.

Kifogásolta, hogy a törvényszék nem vette figyelembe a 2019. június 13. napján és március 7. napján kelt alperesi beadványokat, továbbá a mellékletként csatolt számlakivonatokat, holott mindezek igazolják, hogy a 7 millió Ft befolyt vételárból 3.500.000 forint került csak ténylegesen

felhasználásra a végtörlesztés során, ugyanis ezt meghaladóan a peres felek számlakivonattal igazolt életbiztosításának összegei kerültek a végtörlesztéshez felhasználásra.

A fellebbezés szerint ugyancsak tévesen állapította meg a törvényszék, hogy a felperes nagybátyjától 2014-ben örökölt vagyomból 1.600.000 Ft-ot meghaladó különvagyoni forrást használtak volna fel a közös vagyomba tartozó hitel végtörlesztésére. A 2019. július 13-i, valamint az április 29-i alperesi beadvány és a csatolt bankszámlakivonatok igazolják, hogy a felek közös számláján az örökölt ingatlan értékesítése előtt már ötmillió forintot meghaladó összegű közös vagyon volt, ebből, nem pedig a felperesi örökségből történt a törlesztés. A közös tulajdonú betéti társaság irányadó időszakra vonatkozó - csatolt - bankszámlakivonatai igazolják, hogy ebben az időszakban 7.250.000 forint közös pénz állt rendelkezésükre.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Álláspontja szerint az alperes fellebbezésében írtakkal szemben a törvényszék értékelte az alperesi bizonyítékokat, és megfelelő indokát adta annak, hogy azok miért nem alkalmasak az alperesi állítások igazolására.

Megítélése szerint helyesen minősítette a törvényszék az alperes jubileumi jutalmát közös vagyonnak. Kiemelte, hogy a jubileumi jutalom egy a házasság fennállásával szinte egyidejűleg végzett munka hozadéka, így az életközösség megszűnésének pontos dátumától függetlenül közös vagyonnak számít.

A **Település 2, ...2** utcai lakás megvásárlásával kapcsolatosan meghallgatott alperesi tanú (az alperes testvére) csak közvetetten tudott valamit a vásárlásról, nem tudta pontosan, hogy a szülőknek mennyi pénze volt, nem volt jelen egyik ügyletnél sem, sem az állítólagos pénz átadásnál, sem a szerződéskötésnél, sem a pénz postán való befizetésénél. Fenntartotta azon álláspontját, hogy a szerződésen az alperes édesanyja csak technikailag volt rajta, mert a kárpótlási jegyét a felek, mint bérlők csak így tudták felhasználni a vásárláshoz. E tekintetben is helyben hagyni kérte a törvényszék ítéletét.

Kifejtette, hogy a **Település 2, ...1**i utcai ingatlan eladásából befolyt pénz különvagyoni jellegét és felhasználását a törvényszék a szerződéseken és az átvételi elismervényeken szereplő dátumok egyezősége, továbbá a tanúvallomások, valamint az alperesi állításokat igazoló okirati bizonyítékok hiánya megfelelő mérlegelésével állapította meg. Bizonyítást nyert, hogy ezen ingatlan ára az **...1** utcai ház megvásárlásához lett felhasználva.

A **település 3**-i nyaraló tekintetében kiemelte, hogy az alperes testvérének tanúként tett végső állítása az volt, hogy nem emlékszik a tulajdonszerzés jogcímére. A tanú ebben az ügyben sem volt személyesen érintett, jelen sem volt és a felperes sem beszélt soha vele a nyaraló ügyeiről. A nyaralót érintő tulajdonviszonyok és tervek mindig is a **Név 1** család kérdései voltak. A felperesi tanúk egyértelműen bizonyították, hogy a felperes édesanyja a felperesnek ajándékozta a nyaraló 1/2 tulajdonrészét, mivel összeköltözött a felekkel, a felek nem fizettek a felperes édesanyjának.

A folyószámla-kivonatok révén bizonyított, hogy a nyaraló eladásából kapott pénzt a felperes befizette folyószámlákra, hogy a hiteltörlesztések abból történhessenek és azok meg is történtek.

Nem vitás az édesanyjától kapott ajándék összege, továbbá a nagybátyjától örökölt vagyon összetétele és az értékesítéséből befolyt összeg sem. A felperes álláspontja szerint helytálló ugyan az az alperesi állítás, hogy 2014. január és 2015. január között kb. 7 millió Ft állt a felek rendelkezésére és annyit fel is vettek készpénzben a közös vállalkozásból, vitatta ugyanakkor, hogy ezen összegeket a hitel visszafizetésére fordították volna. Előadta, hogy a rezsi költségek fizetése

után a megélhetési költségeiket finanszírozták a vállalkozásukból, a vállalkozás bevételeit 2012-től folyamatosan a megélhetésük kiegészítésére használták fel, mert szükségük volt rá, emiatt az örökségből keletkezett többletet tudták a hitel törlesztésére fordítani.

* * *

Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint részben alapos.

A törvényszék a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, a beszerzett peradatok mérlegelése útján megállapított elsőfokú ítéleti tényállás helyes, ugyanakkor az alperes fellebbezésével érintett körben kisebb részben - a házastársak közös vagyonába tartozó hitelek törlesztése körében, a felperes által a különvagyoni források felhasználására alapított megtérítési igény tekintetében - kiegészítésre szorul, mindez pedig e tekintetben - a túlnyomórészt indokait tekintve is helytálló - elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását alapozza meg.

A nem vitatott peradatok szerint a peres felek 2011-ben végtörlesztették 8.067.857 Ft összegben az **Bank 1** Zrt. felé fennálló kölcsöntartozásukat (2011. 10.10-én), továbbá 12.961.451 Ft összegben az **Bank 2** Nyrt. felé fennálló kölcsönüket (2011. 12.15-én).

Az elsőfokú ítélet helyes megállapítása szerint a felperes által az édesanyjától kapott 1 millió Ft összegű ajándék az utóbbi végtörlesztésére került felhasználásra.

Az alperes által sem vitatott - az 52/A/6-10. szám alatt csatolt bankszámlakivonatokat által is alátámasztott - felperesi tényállítás szerint a felperes édesanyja 2011. október 17-én 1 millió Ft-ot utalt a felek **Bank2**-nél vezetett bankszámlájára. Az irányadó időszak számla adatai (52/A/6-10.) alapján megállapítható, hogy 2011. október elején a számla-egyenleg negatív volt (-97.850 Ft-ot mutatott), október-november hónapokban a számlára érkezett a felperes édesanyja által utalt összegben túl 1.289.791 Ft közös jövedelem. A számláról 900.000 Ft előbb egy megtakarítási számlára, majd 2011. december 9-én ismét a folyószámlára került, majd ugyanezen a napon átutalásra került a **Bank 3** Zrt.-nél vezetett számlára. Az **Bank2** számláról az ezt meghaladó pénzeszközök kisebb-nagyobb részösszegként kerültek elköltésre jórészt az életvitel - beleértve a havi törlesztő részleteket is - keretei között. A folyószámlának mind a november végi, mind a december végi záró egyenlege negatív volt. A fentiek szerint összefoglalóan jellemzett számlamozgások azt igazolják, hogy a folyószámláról hozzávetőleg a felperes édesanyjától kapott összeggel azonos összegben kerül sor a végtörlesztéshez való hozzájárulásra, a többit a felek elköltötték. A **Bank 3** Zrt.-től felvett kölcsönön felül tehát a felperes édesanyjától ajándékba kapott összeg szolgált a végtörlesztés forrásául. A számlamozgások szerint - tekintettel arra, hogy a számla záró egyenlege negatívvá vált - az ajándékba kapott összeg tette lehetővé a teljes végtörlesztést, hiszen egyéb forrást az önerőből - azaz a nem a kiváltó hitelből - finanszírozott **Bank2**-végtörlesztés tekintetében a felek nem igazoltak.

Az 1 millió Ft anyai ajándékot a törvényszék a Ptk. 281. sz. állásfoglalásnak megfelelően minősítette felperesi különvagyonnak, helytállóan ítélte bizonyítottnak, hogy ezt a felek a közös vagyoni adósság törlesztésére fordították, így fele erejéig, 500.000 Ft összegben alapos e körben a Ptk. 4: 59. § (1) bekezdése alapján a felperes megtérítési igénye.

Helytálló a törvényszék azon megállapítása is, hogy a **település 3-i** nyaraló felperes által 1998-ban megszerzett 1/2 tulajdoni hányada a Ptk. 4: 38. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a felperes különvagyonának minősül. A tulajdoni hányadot átruházó, továbbá a felperes édesanyja javára a **Település 4, ...1** utcai ingatlan 2/10-én haszonélvezeti jogot alapító szerződések azonos dátuma, valamint a felperes édesanyjának és testvérének tanúvallomása alátámasztja, hogy a nyaraló 1/2-éért nem fizettek vételárat a peres felek. Az elsőfokú bíróság a peradatok - az alperes testvérének

tanúvallomására is kiterjedően - okszerűen, logikai ellentmondástól mentesen értékelte, a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelés lényegi szempontjairól indokolásában részletesen számot adott.

Minderre figyelemmel a Ptk. 4: 38. § (1) bekezdés f) pontja értelmében a felperes különvagyona a **település 3-i** ingatlan 1/2 illetőségének értékesítéséből származó 7 millió Ft vételár bevétel is. (A befolyt vételár összegét a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként végül már maga az alperes sem vitatta.)

Az ítéletábra az alábbiakra figyelemmel ugyanakkor egyetértett az alperes azon álláspontjával, hogy ezen összegnek az **Bank 1**-kölcson végtörlesztésére való teljes felhasználását a felperes nem bizonyította. A 7 millió Ft-os vételárból 2010. május 17-én 5 millió forint az **Bank 1**nál vezetett, míg 2 millió Ft az **Bank2**-nél vezetett közös számlára került befizetésre. Utóbbiból még ugyanezen a napon (az 59/A/9. alatt ki számlakivonat szerint) 1 millió Ft átutalásra került a felperes édesanyjának, a tőle korábban, a 62/F/1. szám alatti számlakivonat szerint 2009. március 3-án kapott kölcsön visszafizetéseként.

A felperes állítása szerint az **Bank2** számlára elhelyezett vételárból 2011. február 14-én 970.000 Ft került átutalásra az **Bank 1**-számlára a majdani végtörlesztéshez.

Az 59/A/19. szám alatt csatolt számlakivonatból ezzel szemben az állapítható meg, hogy 2011. február 2. napján a számla nyitóegyenlege negatív volt, a 2010. május 17-én elhelyezett vételárrész a számlán már nem állt rendelkezésre, a 970.000 Ft átutalásához nem ez, hanem a 2011. február 14-én az **Bztosító 2** Zrt. által egy lejárt biztosításhoz kapcsolódóan utalt, tehát közös vagyonnak minősül 1.166.977 Ft-os összeg, továbbá a betétfeltörés címén a számlára került 333.327 forint biztosított forrást.

A 2010. május 17-én az **Bank 1**-számlán elhelyezett 5 millió Ft-ból 2010. augusztusában (2010. augusztus 6-i készpénz és kártyás felvétel útján - 16. sz. irat) 900.000 Ft felhasználásra került azok után, hogy 4.100.000 Ft-ot 2010. július 27-én átvezettek az **Bank2** számlára (52/A/17 sz. számlakivonat).

Utóbbiból 3.900.000 Ft, majd 2010. október 27-én 3.700.000 Ft lekötésére, 2011. április 27-én pedig 3.500.000 Ft **Bank 1**-számlára való visszautalására került sor (52/A/17-18. számú kivonatok).

Ugyanakkor az **Bank 1** 16. szám alatti számlaforgalmi kimutatása szerint szintén a számlára került elhelyezésre a fentiek szerint 2011. február 14-én az **Bank2** számlára utalt, de az **Bztosító 2** Zrt.-től származó 970.000 Ft, valamint 2011. július 5-én a **Biztosító 3** Biztosító által lejárt biztosítás kapcsán utalt 1.606.612 és 1.612.368 Ft, továbbá erre a számlára érkezett havonta a ... Egyetemről 200.333 Ft közösnek minősülő jövedelem is.

2011. július 6-án ezen forrásokból 7.700.000 Ft a bankon belül átvezetése, majd 2011. október 10-én ismét ezen számlán immár 7.815.706 Ft-ként jóváírásra került, majd ugyanezen a napon kiegészült a felek 200.000 Ft-os befizetésével és ugyancsak október 10-én a 8.067.857 Ft összegű végtörlesztésre került felhasználásra.

A tényállás fenti kiegészítése mellett tehát megállapítható, hogy ezen végtörlesztésre legalább ugyanolyan mértékben felhasználásra kerültek a felek közös vagyonának minősülő pénzeszközei, jövedelmei is, mint **település 3-i** ingatlan eladásából származó felperesi különvagyon.

Az ítéletábra megítélése szerint abban az esetben, ha bizonyos ráfordítások lehetséges forrásaként igazolást nyer mind a külön-, mint a közös vagyoni pénzeszközök együttes rendelkezésre állása, és megállapítható azok vegyülése, ez esetben a felhasználásukat, arányukat nem lehet pontosan nyomon követni. Ilyen esetben elfogadhatatlan az az álláspont, amely akár a közös-, akár a külön vagyont kizárólag csak a tulajdoni, vagy megtérítési igény alapjául szolgáló ráfordítások forrásának, míg a másikként minősített vagyont kizárólag a közös anyagi szükségletek, illetve a mindennapi életvitelt szolgáló költségek finanszírozása során közösen felélt anyagi forrásnak tekintik.

A kifejtetteknek megfelelően az ítéletábra az **Bank 1**-kölcson végtörlesztése körében a felperesi különvagyonnak és a felek közös vagyonának vegyülését, a kétféle forrás arányát mérlegelve úgy foglalt állást, hogy a 7 millió Ft-os felperesi különvagyonnak csupán fele, azaz hárommillió-

ötszázezer forint erejéig ítéltető bizonyítottanak a felperesi tényállítás. Ennek megfelelően a Ptk. 4: 59. § (1) bekezdése értelmében a 1.750.000 forint összegben alapos e körben a felperes megtérítési igénye.

A 2011-es törlesztésekkel kapcsolatosan tehát mindösszesen **2.250.000 Ft** erejéig megalapozott a felperesi megtérítési igény.

A felperes által 2014-ben a nagybátyjától öröklés címén megszerzett különvagyon körét, az annak értékesítéséből befolyt vételárat az alperes elismerte, de vitatta, hogy azt teljes egészében a **Bank 3 Zrt.** felé fennálló kölcsön törlesztésére fordították.

Az ítéletábra az alább hivatkozott - a törvényszék által részben nem értékelt - bankszámlakivonatok figyelembevételével e tekintetben is szükségesnek ítélte a tényállás részbeni kiegészítését.

A felperes állítása szerint a 2014 augusztusában teljesített - a CIB Banknál vezetett számláról átutalt - 5.500.000 Ft-os előtörlesztés forrásául a hagyaték értékesítéséből származó vételár szolgált. Megállapítható ugyanakkor a 39. szám alatti bankszámlakivonatok alapján, hogy a CIB-megtakarítási számla egyenlege már az örökség értékesítését (garázs 2014. március 14., lakás 2014. május 30.) megelőzően, 2014. február 18-án 3.000.158 Ft volt (39/6. oldal). Ez az összeg kiegészült később a garázs értékesítéséből befolyt vételárral. Utóbbinak az előtörlesztésre való felhasználását az alperes is elismerte, ugyanakkor ennek összege azonban - a felperes pontosított nyilatkozatának megfelelően - nem az adásvételi szerződésben rögzített 1.600.000 forint, hanem 1.900.000 forint volt. A felek szerződéskötéssel kapcsolatos - a perben feltárt - gyakorlatának megfelelően a vételár egy része, 300.000 Ft más jogcímen, kölcsöntartozásként került a vevő által megfizetésre. Ennek megfelelően a vevő 2014. március 14-én első vételárrészként 800.000 Ft-ot, március 28-án kölcsöntörlesztés megjelöléssel 300.000 Ft-ot, míg április 2-án második vételárrészként 800.000 Ft-ot utalt a CIB-számlára (39/7. oldal). A megtakarítási számláról 4.815.000 forint került 2014. augusztus 12-én átutalásra (39/8. oldal) az előző napon nyitott CIB-folyószámlára, ahova ugyanezen a napon elhelyezésre került további 681.215 Ft, majd 5.496.215 Ft került átutalásra (39/1. oldal) a felperes **Bank 3**nál vezetett számlájára, nem vitatottan a 2014. augusztus 15-én teljesített 5.500.000 Ft előtörlesztés forrásául (53/30. oldal).

A felek a **Bank 3** felé később további előterjesztéseket teljesítettek, 2014. szeptember 19-én 986.740, 2014. december 15-én 989.178, 2015. január 20-án 1.036.039 forint összegben. A felperes nyilatkozata (57. sz. beadvány) szerint ezek forrásául az örökség értékesítéséből befolyt és otthon tartott vételárból való készpénzbefizetések szolgáltak. A **Bank 3 Zrt.**-nél vezetett számla adatai (53. sz. iratok) valóban igazolják, hogy 2014. szeptember 1-jén 500.000 Ft, december 11-én 550.000 Ft, 2015. január 16-án 820.000 Ft készpénz befizetés történt a számlára. Az alperes azonban arra hivatkozott, hogy a készpénzbefizetések forrásául a közös cégük, a **Cég 1 Bt.** számlájáról kivett összegek szolgáltak. A nem vitatott peradatok szerint a cég bevételeit a felek nem különítették el a saját jövedelmeiktől, ahogy arra a felperes a fellebbezési ellenkérelmében kifejezetten utalt is, a közös céljaikra azt is felhasználták.

Az 59/A/8. számú számlakivonatok tanúsága szerint a cég **Bank2**-nél vezetett számlájáról a releváns időszakban - csakúgy, mint előtte - jelentős összegű készpénz kivételekre került sor (2011 augusztusában 500.000 Ft, szeptemberben összesen 850.000 Ft, október, november, december hónapokban havi 500.000 Ft, 2015 januárjában pedig összesen 830.000 Ft). Helytálló tehát az az alperesi állítás, hogy - legalább részben - ezek is képezhetik a **Bank 3**-számlára teljesített készpénzbefizetések forrását.

Mindemellett az is megállapítható, hogy az előteljesítések forrásául szolgáló **Bank 3**-számlára érkezett a felperesnek a ... Egyetemről a havi 200 ezer forintos nagyságrendű - ugyancsak közös vagyonnak minősülő - munkabére is (53. sz. iratok).

A kifejtettek szerint a felperes nagybátyjától öröklés címén szerzett vagyon helyébe lépett érték

teljes egészének a közös vagyronra (a **Bank 3 Zrt.** felé fennálló kölcsön kifizetésére) való ráfordítását ítéleti bizonyossággal nem lehetett megállapítani.

Az ítélet tábla e tekintetben is fenntartja a közös- és különvagyron együttes rendelkezésre állása, vegyülése esetére a 2011-es kölcsön-törlesztésekkel kapcsolatos felperesi különvagyroni igény elbírálása során kifejtetteket. Ennek megfelelően a fentebb kiegészített tényállási elemekre is kiterjedő mérlegelés útján úgy foglalt állást, hogy az alperes által elismert különvagyroni hozzájáruláson (a garázs 1.900.000 Ft-os vételára) felül a felperes által állított, az elsőfokú bíróság által elfogadott további 3.200.000 forint különvagyroni forrásnak csupán fele, azaz 1.600.000 forint tekintetében ítélte bizonyítottnak a **Bank 3**-kölcsön visszafizetésére fordítását. Erre tekintettel a Ptk. 4: 59. § (1) bekezdése értelmében **1.750.000** forint (3.500.000 Ft / 2) erejéig alapos e körben a felperes megtérítési igénye.

A felperes javára alaposnak ítélt megtérítési igény összege tehát - az elsőfokú bíróság által meghatározott 6.550.000 forinttal szemben - **mindösszesen 4 millió Ft** (2011-ben összesen 4.500.000 forint különvagyroni ráfordításnak, 2011-ben összesen 3.500.000 Ft különvagyroni ráfordításnak, tehát mindösszesen 8 millió forintnak a fele).

Az ítélet tábla a fentieket meghaladóan ugyanakkor az alábbiak szerint nem ítélte megalapozottnak az alperes fellebbezését.

A jubileumi jutalom címén kapott alperesi jövedelem közös vagyronnak való minősítése körében az ítélet tábla mindenekelőtt rámutat arra, hogy a minősítés szempontjából nem a juttatás kifizetésének, utalásának időpontja, hanem a jogcím, a jogosultság keletkezésének időpontja bír ügydöntő jelentőséggel. A jubileumi jutalom átutalására 2015. augusztus 17-én került sor, de az alperes által sem vitatott felperesi nyilatkozat szerint augusztus 15-én volt a 25 éves évfordulója az alperes közalkalmazotti jogviszonyának, ennek megfelelően ezen időpontban határozható meg a juttatás megszerzésének dátuma. Az elsőfokú bíróság az ekörben rendelkezésre álló peradatok okszerű értékelésével foglalt állást akként, hogy a peres felek életközössége nem egyik napról a másikra, hirtelen, hanem a 2015. augusztus 14. és 17. között lezajló érzelmi folyamatok eredményeképpen szűnt meg. A felperes a bontóper során úgy nyilatkozott, hogy 2015. augusztus 17-ig tartott az életközösség, ekkor elköltözött az alperes, az alperes pedig a felperes nyilatkozataival kronológiailag egyetértett. A jelen perben a felperes előadta, hogy 2015. augusztus 15-én veszték össze, az életközösség augusztus 17-én szakadt meg, ugyanakkor az alperes csatolta a felperes levelét (41/A/2. sz. irat), amely szerint a felperes 2016 februárjában akként nyilatkozott a gyámhatóságnak, hogy augusztus 14-én jelentette be a válási szándékát az alperesnek. Mindezen - részben eltérő tartalmú - nyilatkozatoknak és a közös bankszámla megszüntetése időpontjának együttes figyelembevételével nem lehet bizonyítottnak ítélni azt az alperesi állítást, hogy a felek életközössége annak minden elemére kiterjedően már augusztus 15-ét megelőzően megszűnt volna, ekként a törvényszék a jubileumi jutalmat helytállóan minősítette a felek közös vagyronaként és helyesen számolta el azt az ítéletében meghatározott összegben.

Az ítélet tábla indokaira is kiterjedően osztotta az elsőfokú bíróságnak azon ítéleti álláspontját, hogy a **Település 2, ...2** utcai lakás tekintetében - a megszerzésre fordított alperesi külön vagyroni hozzájárulásra is figyelemmel - a felperes 44/100, míg az alperes 56/100 arányú tulajdonjoga állapítható meg. Nem vitásan az alperes különvagyronaként kellett elszámolni az édesanyjától kapott, és a lakás megszerzésére fordított kárpótlási jegy értékét. Nem nyert ugyanakkor bizonyítást az az alperesi állítás, hogy az ezt meghaladó vételár kiegyenlítésére az édesanyjától származó anyagi forrásokból került volna sor. A szerződés a peres feleket is vevőként tünteti fel, a tulajdonjog bejegyzése iránt a szerződés csupán a peres felek javára tartalmaz kérelmet, az alperes édesanyja javára a szerződés semmilyen jogszerzésre (pl. haszonélvezeti jog) nem irányul, mindezen

körülmények életszerűvé teszik azt a felperesi hivatkozást, hogy az alperes édesanyjának félként való feltüntetésére kizárólag azért volt szükség, hogy ezzel lehetővé tegyék az alperes édesanyjának tulajdonát képező kárpótlási jegyek vételár kiegyenlítésére való felhasználását. Ezen indokból kifolyólag pusztán technikai és nem érdemi, tartalmi körülménynek minősül, hogy az alperes édesanyja nevére szabták ki az - egyébként 0 forint - átruházási illetéket, továbbá a vételár befizetésének feladóvevényén befizetőként az alperes édesanyja került megjelölésre. A közös vagyoni szerzés vélelmével szemben nem volt alkalmas az alperesi állítás kétséget kizáró alátámasztására a testvérének tanúvallomása sem, aki sem a vételár, sem a szülei által biztosított hozzájárulás összege tekintetében nem tudott pontos nyilatkozatot tenni.

A fellebbezéssel szemben az elsőfokú bíróság az 1998 őszén megvásárolt **Település 4, ...1** utcai ingatlan vételárának forrásául felhasznált vagyonelemek körében a peradatok okszerű, logikai ellentmondástól mentes mérlegelése útján ítélte bizonyítottnak 3.900.000 forint felperesi különvagyoni felhasználását, ennek megfelelően helytállóan állapította meg az ingatlan vonatkozásában a felek tulajdoni arányát. Az 1998 őszén lebonyolított ingatlan ügyletek, illetve az azokkal kapcsolatos vételárrészletek esedékességének, kifizetésének időbeli egybeesése életszerűvé teszi és alátámasztja azt a következtetést, hogy a felperes és az édesanyja egyenlő arányú közös tulajdonát képező **Település 2 ...** családi ház értékesítéséből befolyt vételár felperesre eső részét, 3.650.000 Ft-ot a felek a **Település 4 ...1** ingatlan vételárának kifizetéséhez használták fel. Az elsőfokú bíróság a felperes édesanyjának és testvérének egybehangzó, a felperes következetes tényállítását alátámasztó tanúvallomása által ítélte bizonyítottnak azt a körülményt is, hogy a felperes édesanyja a ház megvásárlásához 250.000 Ft-ot adott ajándék jogcímén. A törvényszék a tanúvallomások értékelése körében helyesen mutatott rá, hogy a hozzátartozói viszony önmagában nem alapozta meg ezen tanúvallomások valóságtartalmának megkérdőjelezését, és egyéb, a perben feltárt körülmény sem volt alkalmas azok megkérdőjelezésére. A bizonyítékok értékeléséről a törvényszék ítélete indokolásában számot adott, annak során logikai hibát nem vétett, ezen ténymegállapítása körében felülmérlegelésre az ítélőtábla nem látott indokot. Az alperesi fellebbezéssel kapcsolatosan az ítélőtábla ezen ingatlan megvásárlása körében utal arra is, hogy a fentiek szerint bizonyítottnak ítélt 3.900.000 Ft-os felperesi különvagyoni hozzájárulás, továbbá a **Település 2 ...** lakás értékesítéséből származó 3.600.000 Ft-os vételár összegén felül 4.500.000 forint összegű közös vagyon felhasználása is megállapításra, értékelésre került.

Az ítélőtábla a kifejtettek értelmében az elsőfokú ítéletben foglaltakhoz képest csak a Ptk. 4: 59. § (1) bekezdésére alapított felperesi megtérítési igény tekintetében jutott eltérő döntésre, ennek következtében pedig a felek egymással szembeni követeléseinek kölcsönös beszámítása után a felperes által fizetendő értékkülönbözetnek a rendelkező részben foglaltak szerinti felemelésével az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A másodfokú perköltség viseléséről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján, a pernyertesség-pervesztesség arányában határozott. Ennek során mindenekelőtt rámutat arra, hogy az alperesi fellebbezésben megjelöltekkel szemben a fellebbezésben vitatott értéket 8.513.429 Ft-ban állapította meg, figyelemmel arra, hogy a **Település 2, ...2** utcai lakásingatlan, valamint a **Település 4, ...1** utcai ingatlan tekintetében érvényesített igény értéke - a házastársat illető jutó - a fellebbezésben feltüntetett összeg felében határozható meg.

Ennek megfelelően az ítélőtábla az Itv. 80. § (1) bekezdés g) pontja, továbbá a 81. § (2) bekezdése alapján rendelkezett a szükségtelenül lerótt fellebbezési illeték-rész visszaigénylése tárgyában.

Az alperes fellebbezése hozzávetőleg 20 %-os arányban vezetett eredményre, ennek megfelelően a felperes 136.200 Ft fellebbezési illetékből álló perköltség megfizetésére lenne köteles az alperes javára, ugyanakkor az alperes 161.200 Ft (a 32/2003 (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése szerint megállapított és az áfát is magában foglaló) másodfokú ügyvédi

munkadíjból álló perköltséget lenne köteles megfizetni a felperesnek. Az ítélet tábla a felperes javára a perköltség követelések beszámítása eredményeképpen megállapított különbözet megfizetésére kötelezte az alperest.

Győr, 2020. január 30.

dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

dr. Mészáros Zsolt sk.
bíró