

A Fővárosi Ítéltábla a Nyári és Korsós Ügyvédi Iroda (**felperesi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Korsós Boglárkaügyvéd) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek, a Jávor és Társai Ügyvédi Iroda (**I. rendű alperesi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Jávor Bélaügyvéd) által képviselt I. rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű, a személyesen eljár V. rendű alperes neve született **V. rendű alperes leánykori neve (V. rendű alperes címe)** V. rendű alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2019. május 31. napján meghozott 20.P.22.063/2016/109. számú, 112. sorszám alatt kiegészített ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 110. és 114. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részeit nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és az I. rendű alperest annak tűrésére kötelezi, hogy a felperes tulajdonjogát 45/100 arányban jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogának 55/100-ra csökkentése mellett.

Az I. rendű alperes fentiek szerinti 55/100 tulajdoni hányadát 36.960.000 (Harminchatmillió-kilencszázhatvan ezer) forint megváltási ár ellenében adja a felperes tulajdonába.

A **1. sz. cég** 50%-os üzletrészenek I. rendű alperes tulajdonába adására vonatkozó rendelkezést mellőzi.

A felperes által az I. rendű alperesnek fizetendő összeget 30.484.732 (Harmincmillió-négyszáznyolcvannégyezer-hétszázharminckettő) forintra felemeli.

A felperes és az I. rendű alperes által külön felhívásra fizetendő illeték összegét személyenként 450.000 (Négyszázötvenezer) forintra leszállítja.

A **Kormányhivatal** felé intézett megkeresést akként módosítja, hogy a 30.484.732 (Harmincmillió-négyszáznyolcvannégyezer-hétszázharminckettő) forint megváltási árkülönbözet megfizetésének igazolását követően az I. rendű alperes 55/100 tulajdoni hányadát törölje.

Az elsőfokú bíróság ítéletét ezt meghaladóan helybenhagyja.

A kiegészítő ítéletet részben megváltoztatja, és az I. rendű alperes 2019. május 31-ig lejárt 14.134.685 (Tizennégymillió-százharminnégyezer-hatszáznyolcvanöt) forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezését mellőzi, a 2019. júniustól fizetendő többlethasználati díj összegét havi 128.070 (Százhuszonnyolcezer-hetven) forintra leszállítja. Egyebekben a kiegészítő ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest és az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessenek meg külön felhívásra az államnak 750.000-750.000 (Hétszázötvenezer-Hétszázötvenezer) forint le nem rótt fellebbezési

illetéket. Egyebekben a felek másodfokú perköltségüket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes 1983. augusztus 27. napján kötöttek házasságot. A házasságkötéskor a felperes különvagyonát képezte a hrsz. alatt felvett, természetben szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban:). Az I. rendű alperes által a felperes és a néhai IV. rendű, valamint az V. rendű alperesek ellen indított perben (a továbbiakban: tulajdoni per) hozott 53.J/P.23.214/2008/113. számú ítéletével a Fővárosi Törvényszék megállapította, hogy az ingatlanon végzett építkezések folytán az I. rendű alperes házassági vagyontársaként megnevezésű ingatlan (a továbbiakban:) 3/100 tulajdoni illetőségét. A Fővárosi Ítélet 17.Pf.20.571/2015/8-I. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatva az I. rendű alperes által megszerzett tulajdoni illetőség arányát 6/100-ra felemelte. A felek 1998-1999-ben megvásárolták az hrsz. alatt felvett, természetben szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlant (a továbbiakban:), amely az előbbivel összeépített ikerépületet képezett. A vételár 7.500.000 forint volt, az ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban az I. rendű alperes nevére jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlant 2001-ig bérbeadás útján hasznosították, majd ezt követően a és az (a továbbiakban: ingatlanok) egybenyitották és életközösségük fennállása alatt azt egy lakásként használták.

- [2] A házas felek közös vagyonát képezte továbbá a (a továbbiakban: Bt.), illetőleg a (Cg., a továbbiakban: Kft.). A felek életközösségének fennállása alatt az I. rendű alperesnek a Bt.-ben, illetőleg a Kft.-ben végzett tevékenysége képezte megélhetésük alapját, a felperes pedig a gyerekeket nevelte és ellátta a háztartást. A Kft. 2003 végéig bérbeadás útján, azt követően pedig közvetlenül üzemeltette a szám alatt található közértet.

- [3] Kapcsolatuk később megromlott és házassági életközösségük 2003. június 2. napján minden vonatkozásban megszűnt. A felek az életközösség megszakadásakor a következő vagyontárgyakkal rendelkeztek: Egymás között 1/2-1/2 arányban tulajdonukat képezte a [redacted], melynek forgalmi értéke 2019 év elején beköltözhető állapotban 67.200.000 forint volt. A felperes és az I. rendű alperes közös tulajdonában állt egymás között 94/100-6/100 arányban az [redacted], melynek beköltözhető forgalmi értéke 2019 elején 68.800.000 forint volt haszonélvezettől mentesen. A házasfelek közös vagyonába tartozott továbbá a Bt. és Kft. Utóbbi forgalmi értéke 2003. június 2. és 2003. december 23-án 13.500.000 forint és 16.500.000 forint között volt, jelenleg már nem képvisel értéket. A felek közös tulajdona volt még az [redacted] forgalmi rendszámú [redacted] típusú személygépkocsi (a továbbiakban: gépjármű), melynek forgalmi értéke az életközösség megszakadásakor 2.820.792 forint volt. Az I. rendű alperes az életközösség megszakadását követően 2.000.387 forintot fizetett vissza a gépjárművet terhelő tartozás (a továbbiakban: gépjárműkölcsön) törlesztésére, majd értékesítette azt. Közös tartozásuk volt továbbá az ingatlanok felújítására az [redacted]tól felvett kölcsön (a továbbiakban: lakáskölcsön), amelynek visszafizetése érdekében az életközösség megszakadását követően az I. rendű alperes összesen 6.790.397 forintot törlesztett.

- [4] Mindezek alapján a teljes közös vagyoni aktívumuk értéke, a Kft.-t 13,5 millió forinttal figyelembe véve 67.200.000 forint + 13,5 millió forint + 2.820.790 forint, összesen 83.520.790 forint. A közös passzívumok összege 6.790.397 forint + 2.387.000 forint, mindösszesen 8.790.784 forint. Az egyik

fél jutója 41.760.395 forint azzal, hogy az I. rendű alperes által visszafizetett tartozásokat, valamint az 6/100 tulajdoni illetőségét az ő javára kell elszámolni.

[5] Az életközösség megszakadását követően, 2003-2004-ben az I. rendű alperes elválasztotta az ingatlanokat, és 2003. december végén befalazta a közöttük lévő ajtónyílásokat. Az [redacted] ban a tetőtér megközelítése érdekében lépcsőfeljárót készített. A [redacted] alaprajzi elrendezését részben megváltoztatva a kisebb méretű hálószobák válaszfalainak és a fürdőszoba elbontásával ún. amerikai konyhás nappalit alakított ki, új burkolatokat és korszerű konyhai berendezéseket épített be. Kialakított egy vendég WC-t kézmosóval. A földszinti nyílászárók motoros működtetésű redőnyt kaptak, új lépcsőkorlát készült, és mindkét szinten új klímarendszert létesített. Új elektromos működtetésű tolókaput épített. A költségeket az I. rendű alperes maga viselte, a munkálatok azonban nem gyakoroltak hatást a [redacted] forgalmi értékére. Az I. rendű alperes a nagyobb fiú gyermekükkel a [redacted] ingatanba költözött, majd 2007 decemberétől bérbeadás útján hasznosította azt. Ekkor a bejáratí ajtón a zárat is lecserélte, a bérleti díjakkal a felperes felé nem számolt el.

[6] Az I. rendű alperes 2003. november 11. napján pert indított a Budai Központi Kerületi Bíróságon a házasság felbontása iránt (a továbbiakban: bontóper). Majd 2004. július 13. napján a felperes és az I. rendű alperes szerződést kötöttek házastársi közös vagyonuk megosztása tárgyában (a továbbiakban: megállapodás). A megállapodás 12. pontjában kijelentették, hogy a házastársi közös vagyonba tartozó ingóságokat már megosztották, birtokba vették, e jogcímen egymással szemben nincs további igényük. Az ingatlanok berendezési tárgyai azt a felet illetik, akinek tulajdona marad az ingatlan. A 13. pontban rögzítették, hogy a Bt. és a Kft. közös tulajdonukban áll. Megállapodtak abban, hogy a felperes üzlet részét mindkét társaságban további ellenszolgáltatás nélkül átruházza a felek [redacted] utónevű gyermekére. A megállapodás 14. pontjában a felek megerősítették, hogy házastársi vagyontársaságukat megosztották, a tulajdonukban álló, de a megállapodással nem érintett vagyontárgyaik különvagyonuknak tekintendők.

[7] A bontóperben 2004. október 27. napján tartott tárgyaláson a felek a járulékos kérdésekben egyezséget kötöttek és egybehangzóan kijelentették, hogy a házastársi együttélés alatt szerzett ingóságaikat megosztották, a birtokba adás megtörtént, így a jövőben egymással szemben házastársi közös vagyon megosztása címén semmilyen igényt nem támasztanak. A bíróság ugyanezen a napon kelt és jogerős 9.P.XI.31.463/2003/12. számú ítéletével a felperes és az I. rendű alperes házasságát felbontotta. A felperes 2004. november 3-án a Bt.-ben fennálló vagyoni betétjét átruházta gyermekükre, amelyért 30.000 forintot kapott, és a társaságból ezen a napon kivált. A felperes a megállapodásból eredő egyéb kötelezettségeit nem teljesítette, ezért az I. rendű alperes a megállapodástól elállt, ezért a szerződés megszűnt.

[8] A [redacted] ½ tulajdoni hányadára jutó többtelehasználati díj 2007-ben fél hónapra 60.452 forint, 2008-ra 1.245.806 forint, 2009-re 1.311.375 forint, 2010-re 907.875 forint, 2011-re 1.008.750 forint, 2012-re 1.076.000 forint, 2013-ra 1.143.250 forint, 2014-re 1.210.500 forint, 2015-re 1.277.750 forint, 2016-ra 1.345.000 forint, 2017-re 1.395.435 forint, 2018-ra 1.435.115 forint, 2019. januárban 139.048 forint, februárban 140.028 forint, márciusban 141.148 forint, áprilisban 142.278 forint volt.

[9] Az I. rendű alperes ügyvezetői tisztsége 2005. szeptember 1-jén megszűnt a Kft.-ben, de a felek kapcsolatának megromlása miatt a Kft. működtetése körében nem volt már közöttük együttműködés. A cég tényleges működése ezt követően megszűnt.

[10] A felperes még a bontóper folyamán, 2004. május 10. napján nyújtott be keresetlevelet a Budai Központi Kerületi Bíróságon eredetileg a _____ on fennálló, ½ arányú tulajdonjogának megállapítása és ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt. Az áttételt követően keresetét módosította (17.P.27.529/2004/7. számú jegyzőkönyv), és a megállapodás alapján 19.300.000 forint megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. Az e kereseti kérelmét elutasító 17.P.27.529/2004/48. számú részítéletet (a továbbiakban: részítélet) követően véglegessé vált keresetében az I. rendű alperessel fennállt házassági vagyonközösség megosztását kérte oly módon, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy megszerezte a _____ ½ illetőségét. Kérte tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba való bevezetését, majd a közös tulajdon megszüntetése körében az I. rendű alperes maradék ½ illetőségét is kérte magához váltani az ingatlan 67.200.000 forintos teljes értékből kiindulva számolt megváltási áron. Vállalta továbbá megváltani az I. rendű alperes _____ ban meglévő 6/100 tulajdoni illetőségét. A Kft.-t 13.500.000 forint, a gépjárművet 3.241.583 forintérték figyelembevételével az I. rendű alperes javára kérte elszámolni. Számításai szerint a teljes közös vagyon 83.491.583 forint, az egyik fél jutója 41.970.791 forint. Az I. rendű alperes által megfizetett tartozásokat az _____ esetében 6.790.397 forint, a gépjármű esetében 2.000.387 forint erejéig elismerte. A rá eső tartozás 4.395.392 forintos összegét, valamint az _____ ért általa fizetendő 4.128.000 forint figyelembevételével jutóját 33.447.399 forintban határozta meg. A _____ tekintetében többlethasználati díj iránti igényt is előterjesztett. Az őt illető többlethasználati díj és annak 2.030.173 forint kamata beszámításával, összesen 17.733.045 forint megfizetését kérte.

[11] Keresetének indokolásában a _____ nal kapcsolatban tulajdonszerzése körében a házasságról, a családról és gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 27. §-ának (1) bekezdésére hivatkozott. Az ellenkérelemre tekintettel vitatta, hogy az az I. rendű alperes különvagyonra lenne, valamint az azzal kapcsolatos beruházások tényét és azok összecszerűségét is kétségbe vonta. Előadta, hogy 2007 decemberétől az I. rendű alperes hasznosította bérbeadás útján a _____ t, a zárat lecserélte, őt pedig nem engedte be, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény alapján többlethasználati díj iránti igényt érvényesített. A Kft. tekintetében szintén vitatta, hogy az az I. rendű alperes különvagyonát képezné. Az alperes védekezésére válaszul kifejtette, hogy a bíróság részítéletével megállapította a megállapodás megszűnését, így tehát nincs akadálya annak, hogy kérje az ingó vagyonközösség megosztását is.

[12] Az I. rendű alperes ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását és perköltségben marasztalását kérte. Előadta, hogy a megállapodás érvénytelen, illetőleg attól elállt. Miután a bíróság részítéletével mindezt megállapította, akkor arra hivatkozott, hogy a felek között ezen kívül egy másik megállapodás is létrejött, ezért a felperesnek nem lehet igénye a _____ nal kapcsolatban és nem kérheti az ingó vagyon megosztását. Érdemben előadta, hogy életközösségük már 2003. június 2-án megszűnt. Ezt követően a _____ on jelentős értéknövelő beruházásokat hajtott végre, melyeket a felperes javára nem lehet figyelembe venni. A beruházásokkal a komfort nélküli ingatlanból egy komfortos ingatlant hozott létre, mert konyhát alakított ki abban. Az értéknövekmény összecszerűségének igazolására szakértői bizonyítási indítványa volt, és _____ t, valamint _____ t kérte tanúként kihallgatni. A tanúkkal kívánta bizonyítani a _____ és a Kft. különvagyonai jellegét is. Vitatta a felperes tulajdoni igényét a _____ nal kapcsolatban és kúriai határozatokra utalással a többlethasználati díj iránti igényt is. Előadta, hogy a felperes minden kényszerítő körülmény nélkül költözött el a _____ ból és a többlethasználati díj visszamenőleg egyébként sem követelhető.

[13] A néhai IV. rendű alperes, valamint az V. rendű alperes a felperes keresetének rájuk vonatkozó részének teljesítését nem ellenezték, perköltség igényük nem volt.

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes és az I. rendű alperes házassága alatt keletkezett házastársi közös vagyont megosztotta az alábbiak szerint:

- [15] Az I. rendű alperest annak tûrésére kötelezte, hogy a _____ ra a felperes tulajdonjogát $\frac{1}{2}$ hányadban házastársi közös vagyon jogcímén az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság bejegyezze az I. rendű alperesnek az ingatlan tulajdoni lapján II/5. alatt jegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga $\frac{1}{2}$ arányúra csökkentése mellett. Az ingatlan közös tulajdonát úgy szüntette meg, hogy az I. rendű alperes fentiek szerinti $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta 33.600.000 forint megváltási ár ellenében. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy az ingatlant az ítélet jogerõre emelkedésétõl számított 30 nap alatt kiürített állapotban adja a felperes birtokába.
- [16] A bíróság az _____ közös tulajdonát olyan módon szüntette meg, hogy az I. rendű alperes 6/100 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta 4.128.000 forint megváltási ár ellenében. A IV. és V. rendű alpereseket a közös tulajdon megszüntetésének és az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetésének tûrésére kötelezte.
- [17] A felperes Kft.-ben meglévõ 50% üzletrészét az I. rendű alperes tulajdonába adta 6.750.000 forintértéken azzal, hogy az ítélet hatályosulásához az szükséges, hogy a tulajdonos felek a társasági szerzõdést a gazdasági társaságokról szóló törvényi rendelkezéseknek megfelelõen módosítsák.
- [18] Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 18.062.111 forintot. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.
- [19] Kötelezte a bíróság a felperest és az I. rendű alperest, hogy az állam javára a NAV külön felhívására fizessenek meg személyenként 900.000 forint le nem rótt eljárási illetéket. Megállapította, hogy a perrel kapcsolatban fölmerült további költségeiket a felek maguk viselik.
- [20] Az ítélet jogerõre emelkedése után megkeresni rendelte az ingatlanokat nyilvántartó _____ at, hogy a _____ tulajdoni lapjáról az I. rendű alperes tulajdonjogát $\frac{1}{2}$ hányadban törölje, és a felperes $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát jegyezze be az ítélet alapján házastársi közös vagyon jogcímén, majd a 18.062.111 forint megváltásiár-különbözet megfizetésének igazolását követõen az I. rendű alperes fennmaradt $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát törölje, és arra is a felperes további $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát jegyezze be az ítélet alapján házastársi vagyontársaság megosztása jogcímén. Felhívta továbbá az ingatlanügyi hatóságot, hogy az _____ tulajdoni lapjáról az I. rendű alperes 6/100 arányú tulajdonjogát az elõbbi 18.062.111 forint megváltásiár-különbözet megfizetésének felperes általi igazolását követõen törölje, és arra a felperes 6/100 arányú tulajdonjogát az ítélet alapján házastársi vagyontársaság megosztása jogcímén jegyezze be, IV. és V. rendű alperesek haszonélvezeti jogának érintetlenül hagyása mellett.
- [21] Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a vagyontársaság elõkérdése a házassági életközösség megszûnésének idõpontja. E körben arra a következtetésre jutott, hogy az életközösség - az I. rendű alperes állításának megfelelõen - 2003. június 2-án szûnt meg.
- [22] Az ingók megosztásával kapcsolatban általánosságban kifejtette, hogy a feleknek a vagyontársaságra irányuló, és így az ingómegosztást is tartalmazó peren kívüli megállapodása a bíróság jogerõs részítélete szerint az I. rendű alperes elállása folytán megszûnt. A felek bontóperi egyezségükben is erre a megállapodásra utaltak, más szerzõdésük nem volt, így tehát a perben helye volt az ingók megosztásának is.
- [23] A felperes _____ ra elõterjesztett tulajdoni igénye körében arra az álláspontra helyezkedett, hogy - mivel az ingatlan megszerzésére az életközösség alatt került sor - a perben az I. rendű alperesnek kellett volna mind a vásárlás, mind az elvégzett beruházások forrásaira és utóbbiak

pontos tartalmára nézve tényelődást tennie és bizonyítania is, hogy különvagyonából vásárolta az ingatlant. Az I. rendű alperes előadásai azonban követhetetlenek voltak a vétel körülményeivel és a beruházásokkal kapcsolatban és nyilatkozataiban különböző mértékben ismerte el a felperes tulajdoni hányadát is. Arra sem volt pontos előadása, hogy melyik beruházást mikor végezte, a bizonyítás pedig nem vezetett eredményre.

[24] A szakértő kirendelésének alapjául szolgáló tényelődások hiányában a bíróság mellőzte a szakértő kirendelését. Utalt azonban arra, hogy a tulajdoni perben kirendelt igazságügyi szakértők megállapították, hogy az I. rendű alperes által utólag végzett beruházások az ingatlanok forgalmi értékét nem emelték. Maga is rámutatott, hogy az I. rendű alperes által hivatkozott konyha kialakítás lényegében csak a belső elrendezés megváltoztatását jelentette. A vélelem alapján ezért arra a következtetésre jutott, hogy az ingatlan a felperes és az I. rendű alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdona.

[25] A lakáskölcsön tekintetében megállapította, hogy az I. rendű alperes által 104. sorszám alatt csatolt banki kimutatások az általa hivatkozott 8.007.035 forint törlesztéssel szemben csak 6.292.781 forint törlesztését igazolták. A felperes azonban ettől magasabb összeget, 6.790.397 forintot ismert el I. rendű alperesi törlesztésként, így tehát ezzel a magasabb összeggel számolt. A gépjárműkölcsön vonatkozásában kifejtette, hogy az I. rendű alperes által csatolt 107. sorszámú beadvány mellékletét képező irat a tartozás I. rendű alperes által megfizetett részének összegét nem bizonyítja, ezért a részéről állított 2.295.578 forint helyett a felperes által is elismert 2.000.387 forintot fogadta el az I. rendű alperes által megfizetett tartozásként.

[26] Az indokolás alapján az I. rendű alperes a Kft. különvagyoni jellegére és arra hivatkozott, hogy a felperes ellehetetlenítette annak működését. Előbbivel kapcsolatban előterjesztett bizonyítási indítványoknak azonban az elsőfokú bíróság nem adott helyt, mert álláspontja szerint az I. rendű alperes védekezése elsősorban arra alapult, hogy a társaság jelenlegi értéke a felperes magatartása miatt nulla forint. Ezt azonban a felperes által csatolt taggyűlési jegyzőkönyv cáfolta, mert akkor a felperes azért zárkozott el az ügyvezetői tisztségtől, mert az I. rendű alperes adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget. Valójában tehát az I. rendű alperes mulasztása okozta a cég működésképtelenségét, így a felperes megalapozottan követelhetette az üzletrész életközösség megszűnése időpontjában fennálló értéke alapján neki járó összeget. A Kft. életközösség megszűnésekor forgalmi értékeként a bíróság a kirendelt igazságügyi könyvszakértő szakvéleményét fogadta el, és azt 13,5 millió forintban határozta meg. A felek a Bt.-t a nem állították be a vagyonmérlegbe és azt a bíróság sem számolta el a megosztás során.

[27] A gépjármű kérdésében kizárólag annak megszakadáskori értéke képezett vitát a felek között, de e tekintetben mindkét fél elfogadta bíróság általi mérlegelést, ezért a felek által megjelölt két érték átlagaként 2.820.792 forintot állapított meg.

[28] A vagyonmérlegbe tartozó ingatlanok esetén a közös tulajdont a Ptk. szabályai szerint szüntette meg. Mivel az ingatlanok természetben nem voltak megoszthatók, ezért a Ptk. 148. §-ának (2) bekezdése szerinti megosztás lehetőségét vizsgálta. E körben arra is figyelemmel volt, hogy az I. rendű alperesnek a megváltásra való feljogosítása esetén a megváltási ár fizetési kötelezettségén túl egyéb jelentős összegű fizetési kötelezettségei is keletkeztek volna. A felek teljesítőképességét illetően megállapította, hogy a felperes 31.611.000 forint erejéig igazolta teljesítőképességét, míg az I. rendű alperes a bíróság által biztosított határidőn túl csak arról nyújtott be magánokiratot, hogy harmadik személy 34 millió forint összegű kölcsönt hajlandó nyújtani számára. Ez azt jelenti, az I. rendű alperesnek nem áll rendelkezésére saját vagyonból a megváltási ár megfizetéséhez szükséges

összeg. Erre tekintettel a felperest jogosította fel a $\frac{1}{2}$ illetőségének magához váltására. Az $\frac{1}{2}$ -nál kapcsolatban pedig nem volt vitás a felek között, hogy azt a felperesnek kellene magához váltania.

[29] A többlethasználati díj körében kifejtette, hogy a felperes ezen igényét a per folyamán terjesztette elő, de az I. rendű alperes ezen deklarált igény ellenére sem biztosította az ingatlan használatát a felperes számára. Rámutatott, hogy a bontóperi egyezségéből nem következik az, hogy a $\frac{1}{2}$ -t kizárólag az I. rendű alperes használhatta volna. Így nem lehet azt állítani, hogy a felperes önként és a visszatérés szándéka nélkül költözött el onnan. A felperes 2007 decemberében jelezte igényét, amikor az I. rendű alperes harmadik személy birtokába bocsátotta az ingatlant és a zárcsere folytán a felperest birtokából kizárta. Erre figyelemmel a felperes többlethasználati díj iránti igényét jogalapját tekintve megalapozottnak találta. Az összecszerűséget illetően a kirendelt igazságügyi szakértő véleményéből indult ki. Ennek alapján megállapította, hogy 2007. december közepétől 2019. május végéig összesen 14.134.685 forint lejárt többlethasználati díj tartozása halmozódott fel az I. rendű alperesnek. A tárgyévben esedékes összeg után a következő év január 1-jétől kötelezte összesen 1.766.200 forint késedelmi kamat fizetésre az I. rendű alperest.

[30] Mindezeket összeszámítva a közös vagyon teljes értéke 83.520.792 forint, a közös tartozás pedig 8.790.784 forint. A felperes fizetési kötelezettsége az $\frac{1}{2}$ után 4.128.000 forint, az I. rendű alperesnek viszont a 14.134.685 forint többlethasználati díj és 1.766.200 forint késedelmi kamattartozása van, ennek egyenlege a felperes által fizetendő 18.062.111 forint. Ennyiben találta megalapozottnak a felperes keresetét. Elutasította ugyanakkor az elsőfokú bíróság a keresetet a gépjármű felperes által magasabban megjelölt értéke, a többlethasználati díj kezdő időpontja és kamata tekintetében. Akként rendelkezett, hogy a felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban viselik a felmerült költségeket.

[31] Utóbb ítéletét kiegészítette és kötelezte az I. rendű alperest, hogy a $\frac{1}{2}$ felperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ hányadának használata után fizessen meg a felperesnek 2007. december hónaptól 2019. május 31-ig 14.134.685 forint lejárt többlethasználati díjat azzal, hogy azt beszámítás útján teljesítette, így tényleges fizetési kötelezettsége e vonatkozásban nem áll fenn. Kötelezte továbbá a bíróság az I. rendű alperest, hogy 2019. júniustól a közös tulajdon megszüntetéséig minden hónapban előre esedékesen a hónap 10. napjáig fizessen meg a felperesnek 142.300 forint folyamatos többlethasználati díjat azzal, hogy a kiegészítő ítélet kihirdetésének időpontjára tekintettel a június havi folyamatos többlethasználati díj lejárttá vált, ezért azt 15 nap alatt köteles az I. rendű alperes a felperes részére megfizetni.

[32] A kiegészítő ítélet indokolásában rögzítette, hogy ítéletében elmulasztott rendelkezni az I. rendű alperest terhelő többlethasználati díj fizetési kötelezettségéről, ezért ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 225. §-a alapján kiegészítette. Tényleges fizetési kötelezettség azonban az I. rendű alperest - beszámítása következtében - ténylegesen nem terheli.

[33] Az ítélet elleni fellebbezésében az I. rendű alperes kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes keresetének teljes egészében történő elutasítását, hangsúlyozta azonban, hogy fellebbezése nem érinti az $\frac{1}{2}$ -ban meglévő 6/100 tulajdoni illetőségének felperes általi magához váltását és a megváltási ár összegét. Másodlagosan kérte a felperes tulajdonjog megállapítása iránti kérelmének a 20/75 tulajdoni hányadot meghaladó részében történő elutasítását, a Kft. értékének 2.345.500 forintban, a gépjármű értékének 927.684 forintban, az általa megfizetett lakáskölcsön fele részének 4.154.550 forintban való megállapítását. Kérte továbbá ennek hiányában az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és a felperes

perköltségben marasztalását.

[34] A hatályon kívül helyezés körében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében többlethasználati díj megfizetésére kötelezte anélkül, hogy ez az ítélet rendelkező részében megjelent volna. Anélkül kötelezi továbbá az ingatlan birtokba adására, hogy a felperes a megváltási árat megfizetné vagy letétbe helyezné. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság indok nélkül elzárta őt a bizonyítási lehetőségtől, és emiatt tévesen állapította meg a tényállást. A Kft.-t úgy adta tulajdonába, hogy azt nem is kérte. Végrehajthatatlan az ítélet azon rendelkezése, mely szerint az ítélet hatályosulásához az szükséges, hogy a felek a társasági szerződést megfelelően módosítsák. Ez azért sérelmes, mert pontosan meg sem jelölte, hogy melyik jogszabályi rendelkezésekre utal, másrészt elszámolja terhére a megváltási árat, miközben még nem lett övé a Kft. másik ½ része. Harmadrészt pedig, ha a felperes nem hajlandó aláírni a szerződésmódosítást, akkor soha nem jut az üzletrész tulajdonjogához. Végül az ítélet sérti a Pp. 206. §-át, hiszen a bizonyítékok mérlegelése során súlyos és kirívóan okszerűtlen mérlegelés volt tapasztalható.

[35] A megváltoztatás iránti kérelme indokaként előadta, hogy a bontóper során megosztották az ingóságait, ezt azonban az elsőfokú ítélet figyelmen kívül hagyta és még egyszer megosztotta a már egyszer megosztott ingó vagyont. E körben tévesen hivatkozott a megállapodásra, mert itt két külön szerződésről volt szó. Az ingatlanokat pedig megosztottnak tekintették a felek. E körben indokolatlanul utasította el a bíróság a tanúbizonyítás indítványait. Sérelmezte, hogy nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság a építési munkálatokat, melyek egyrészt az alapterület, másrészt komfortfokozat növekedésével jártak. A bíróság kifejezetten megtiltotta a kirendelt szakértőnek, hogy e körben nyilatkozzon, noha a tulajdoni perben kirendelt szakértő megállapította, hogy az általa végzett munkák több millió forinttal növelték a értékét. A többlethasználati díj tekintetében ismét utalt a jogalap hiányára, egyrészt a bontóperi egyezség miatt, másrészt pedig azért, mert a felperessel egyetértésben választotta szét a két lakást az életközösség megszűnését követően. A felperes ezért nem is kért többlethasználati díjat. A Kft.-t illetően továbbra is arra hivatkozott, hogy azt a ingatlan eladási árából vásárolta, de a bizonyítástól ebben az esetben is elzárta az elsőfokú bíróság. E körben is utalt arra, hogy a bontóperi egyezség alapján az ingó vagyont már megosztottnak kell tekinteni. A gépjárművel kapcsolatban előadta, hogy a felperes jutója csak 463.842 forint, amelyeket okiratokkal igazolt. Kifogásolta az felé teljesített törlesztés megállapított összegét, mert okirattal bizonyította, hogy az 8.309.101 forint. Teljesítőképességét pedig álláspontja szerint megfelelően igazolta. Kifogásolta, hogy az ítélet több esetben tartalmaz vele kapcsolatban elmarasztaló megjegyzéseket, azokat azonban pontosan nem indokolja meg. A kiegészítő ítélet elleni fellebbezésének indokait illetően az ítélet elleni fellebbezésben kifejtettekre utalt.

[36] Fellebbezési ellenkérelmében a felperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az I. rendű alperes perköltségben marasztalását kérte. Indokolása szerint a hatályon kívül helyezés körében az I. rendű alperes maga sem jelölt meg egyetlen konkrét jogszabályhelyet sem. Az ítélet rendelkező része a teljesítési határidőket tekintve egyértelmű, amennyiben pedig az ítélet tábla ettől eltérő álláspontra helyezkedik, úgy meg is változtathatja az elsőfokú bíróság ítéletét. Az elsőfokú bíróság nem zárta el az I. rendű alperest a bizonyítás lehetőségétől, tényállításait azonban az I. rendű alperes többször változtatta és nem jelölte meg pontosan, hogy milyen tényt mivel kíván bizonyítani, a határidőket pedig rendszeresen nem tartotta be. Előadta, hogy az I. rendű alperes által tanúként kihallgatni kért és a tulajdoni perben már nyilatkoztak és mindenről beszámoltak, amiről házassági vagyoni közösségüket illetően tudtak. A tanúbizonyítási indítvány elutasítása tehát megalapozott volt. Arra is helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes tényelődása is hiányos volt különvagyonának forrásait illetően. Az I. rendű

alperes előadásából következően pedig az I. rendű alperes az életközösség megszakadásakor már semmilyen különvagyonnal nem rendelkezett. Nem tudható, hogy az általa állított munkálatokat pontosan mikor, milyen összegben, kivel, miből valósította meg. Az sem bizonyított, hogy a beruházások az életközösség megszakadását követően történtek volna. A Kft. tulajdonába adásához nem volt szükséges az I. rendű alperes erre irányuló kérelme, mert a közös tulajdon megszüntetése körében csak az a megszüntetési mód nem alkalmazható, amely ellen mindkét fél tiltakozik.

[37] Kifejtette, hogy a bontóperi egyezségben a megállapodásra utalva állították azt, hogy minden kérdésben megegyeztek. Egyébként a per korábbi szakaszában az I. rendű alperes anélkül, hogy kétségbe vonta volna az ingóságok megoszthatóságát, részletes ellenkérelmet terjesztett elő. A

nal kapcsolatban vitatta, hogy alig 2 évvel annak elkészültét követően átépítésre lett volna szükség. A többlethasználati díj megállapítása jogszerű, mert az ingatlanhoz nem volt kulcsa, oda az I. rendű alperes nem engedte be őt. Előadása volt továbbá, hogy a Kft.-nek nincs különvagyoni vonatkozása és az I. rendű alperes ellentétesen nyilatkozott abban a kérdésben is, hogy a Kft. valójában milyen értéket képvisel. A gépjármű értéke tekintetében korábban az I. rendű alperes is elfogadta a bírói mérlegeléssel történő értékmegállapítást, teljesítőképességét pedig nem igazolta megfelelő időben.

[38] Az V. rendű alperes a fellebbezésre nem nyilatkozott.

[39] Az elsőfokú ítélet meghozatalát követően a korábbi IV. rendű alperes elhalálozott, ezért a másodfokú bíróság a 17.Pf.21.154/2019/4. sorszámú végzésével a pert a IV. rendű alperes tekintetében megszüntette, és az elsőfokú ítélet őt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés türéseire kötelező rendelkezését hatályon kívül helyezte.

[40] A fellebbezés részben megalapozott.

[41] A másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperes a keresetének részben helyt adó elsőfokú ítélet és a kiegészítő ítélet ellen nem, az I. rendű alperes pedig csak az ítélet részbeni és a kiegészítő ítélet teljes egészében történő megváltoztatása iránt fellebbezett. Így tehát az elsőfokú ítéletnek az

on fennálló közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos, illetőleg a keresetet részben elutasító rendelkezései fellebbezés hiányában a Pp. 228. §-ának (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedtek, ezeket tehát a másodfokú felülbírálat nem érintette. Az ítéletábra a fellebbezést a 2020. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Átv.) 143. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítást a szükséges terjedelemben lefolytatta, ennek során lényeges, az ítélet hatályon kívül helyezését indokoltta tevő eljárási szabálysértést nem követett el, a rendelkezésre álló bizonyítékokat azonban részben okszerűtlenül értékelte, és ezért a tényállást tévesen állapította meg. Ennek következtében a másodfokú bíróság a levont jogi következtetéseivel is csak részben tudott egyetérteni az alábbiak szerint.

[42] Az I. rendű alperes által kért hatályon kívül helyezés körében arra mutat rá az ítéletábra, hogy maga sem tudott megjelölni olyan eljárási szabálysértést, amely azt indokolta volna és illet a másodfokú bíróság sem észlelt. Ezért az ítéletábra érdemben bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét és a megváltoztatási kérelem kapcsán kifejtettek során utal csak majd a hatályon kívül helyezés szükségtelenségére.

[43] Helyesen indult ki az elsőfokú bíróság abból, hogy a per alapkérdése a felek házastársi életközössége megszakadásának időpontja volt. Ezt az I. rendű alperes előadásának megfelelően állapította meg az ítéletben, amit a felperes fellebbezéssel nem támadott, így tehát ezt a másodfokú

bíróság sem vizsgálta.

[44] A per következő lényeges - és a felek között szintén vitás - kérdése az volt, hogy egyáltalán kérheti-e a felperes perben a házastársi közös vagyon megosztását. A bontóperben, illetőleg e per kezdeti szakaszában a felek egyező előadást tettek abban a tekintetben, hogy a házastársi közös vagyon megosztása tárgyában 2004. július 13-án megállapodás jött létre közöttük. Eredetileg tehát az I. rendű alperes maga is csak a 2004. július 13-i megállapodásra hivatkozott és más vagyonközösséggel kapcsolatos szerződés létéről ő sem tett említést. A felperes eredeti kereseti kérelmében ennek megfelelően nem is a közös vagyon bíróság általi megosztását, hanem tulajdonjogának megállapítását, majd emellett az I. rendű alperesnek az általa a megállapodásban vállalt fizetési kötelezettség teljesítésére kötelezését kérte. Az elsőfokú bíróság azonban részítéletével a felperes keresetének utóbbi részét elutasította és megállapította, hogy a megállapodás - az I. rendű alperes jogszerű elállására tekintettel - megszűnt.

[45] Ezt követően módosította keresetét a felperes és kezdte a házastársi közös vagyon bíróság általi megosztását kérni. Az I. rendű alperes azonban a felperes módosított keresetével szembeni ellenkérelmében már azzal védekezett (15. számú jegyzőkönyv 2. oldal), hogy a felek a közös vagyon megosztása tárgyában a fentiek szerint megszűnt megállapodáson kívül más szerződést is kötöttek egymással. Egy másik, a közös vagyon bíróság általi megosztását kizáró megállapodásra tehát akkor kezdett el hivatkozni, amikor az elsőfokú bíróság - akceptálva a felperes eredeti kereseti kérelmével szemben előterjesztett védekezését - megállapította a megállapodás megszűnését.

[46] Ezen általa hivatkozott másik szerződés megkötésének helyét, idejét, körülményeit, tartalmát, feltételeit maga sem tudta pontosan megjelölni. Arra pedig tévesen hivatkozott, hogy a bíróság előtt kötöttek egyezséget a bontóperben, mert a tárgyalási jegyzőkönyv (bontóper 12. számú irat) nem tanúsítja vagyoni jogi szerződés tárgyaláson való megkötését, csak az arra vonatkozó nyilatkozatukat, hogy a járulékos kérdésekben a megállapodást már a tárgyalást megelőzően, korábban megkötötték. A másik szerződés létét az I. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania, bizonyítottság hiányában azonban a másodfokú bíróság úgy tekintette, hogy a felek között a közös vagyon megosztása tárgyában kizárólag a megállapodás kötött meg, ezen kívül másik szerződésük nem volt. Mivel pedig a megállapodás megszűnését jogerős bírósági részítélet mondta ki, így a másodfokú bíróság a törvényszékkel egyetértve arra következtetésre jutott, hogy a felperes jogszerűen kérte a házastársi közös vagyon megosztását. Az ítéletábra úgy ítélte meg, hogy az I. rendű alperes másik megállapodásra való hivatkozását a ténylegesség helyett inkább az a felismerés motiválhatta, hogy az eredeti, a megállapodás teljesítésének kikényszerítését célzó keresettel szembeni sikeres védekezése következtében a felperes előtt megnyílt a lehetősége annak, hogy a közös vagyon megosztását a bíróságtól kérje a Csjt. 31. §-ának (2) bekezdése alapján.

[47] A vagyonközösségbe tartozó vagyonelemek közül a legjelentősebb értéket a képviselte. Ennek tulajdoni helyzete azonban vitás volt a felek között. A felperes ugyanis a Ptk. 116. §-ának (1) bekezdése alapján tulajdonjogának megállapítását és ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését is kérte a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése alapján, az I. rendű alperes pedig a közös szerzéssel szemben a Csjt. 28. §-ának (1) bekezdés b) pontja szerinti különvagyonára hivatkozott. Ténybelileg egyrészt azért, mert állítása szerint az ingatlan megvásárlásakor a szüleitől kapott jelentősebb összegű támogatás eltolta a tulajdoni arányokat javára, másrészt pedig azért, mert az életközösség megszűnését követően végzett, tulajdonjogot keletkeztető beruházásokat az ingatlanon.

[48] A tulajdoni helyzetét illetően abból kellett kiindulni, hogy a felek azt a házasság megkötése után, de az életközösség megszűnését megelőzően vásárolták. Ebből következően az I.

rendű alperes tulajdonszerzését megalapozó jogcím keletkezése az életközösség időtartamára esett. Így tehát a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése alapján vélelem szólt amellelt, hogy az - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül - a házastársak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdona. A vélelemmel szemben az I. rendű alperest terhelte állított különvagyonai hozzájárulásának és az $\frac{1}{2}$ részt meghaladó tulajdoni hányadának bizonyítása.

[49] Az I. rendű alperes e per kezdeti szakaszában (17.P.27.529/2004/8., és 59. számú ellenkérelem) - illetőleg a tulajdoni perben (keresetlevél és 15. számú jegyzőkönyv 5. oldal) is - következetesen azt adta elő, hogy a [redacted] adásvételi szerződésében feltüntetett 7,5 millió forintos vételárral szemben a tényleges vételár 11 millió forint volt. Ezen előadásban a per későbbi szakaszában kétségtelenül volt némi bizonytalanság, mivel olyan beadványa is fellelhető (18. számú előkészítő irat), amely a felperessel egyezően azt állította, hogy 7,5 millió forint volt a vételár. A másodfokú bíróság azonban az egymással ellentétes előadások közül a korábbi fogadta el valónak. Egyrészt azért, mert a mindennapokban gyakorinak számít az, hogy a tulajdonszerzési illeték összegének csökkentése érdekében a felek alacsonyabb összeget írnak az adásvételi szerződésben, mint a tényleges vételár. Emellett az I. rendű alperes előadása is csak akkor módosult a vételár tekintetében, amikor a felperes tulajdoni igényével szemben különvagyonára kezdett hivatkozni és az alacsonyabb vételár mellett ez értelemszerűen magasabbnak adódik. A történeti tényekkel kapcsolatos álláspont módosulása tehát ezúttal is inkább a perbeli érdek változásához - illetőleg annak felismeréséhez - volt köthető. Másrészt a tulajdoni perben több tanú is igazolta a vételár szerződésben írt összegtől magasabb összegét. Így például a 26. sorszámú jegyzőkönyvben [redacted], illetőleg a 28. számú jegyzőkönyvben [redacted]. Hasonló előadást tett tanúként az I. rendű alperes édesanyja (35. számú jegyzőkönyv) is, és a tulajdoni perben a néhai IV. rendű alperes is akként nyilatkozott (35. számú jegyzőkönyv), hogy volt a felek között egy olyan megbeszélés, amikor megállapodtak abban, hogy a felperesi szülők 1,5 millió forinttal, az I. rendű alperes szülei pedig összesen 2,5 millió forinttal fogják támogatni a [redacted] megvásárlását. A legfontosabb bizonyíték azonban az, hogy a tulajdoni per 26. sorszámú jegyzőkönyvében [redacted] tanú is 11 millió forintban jelölte meg a vételárat, és erről nemcsak a peres felektől, hanem közvetlenül a [redacted] eladójától is tudomással bírt. A továbbiakban tehát az ítéletábra abból indult ki, hogy az elsőfokú bíróság által megállapítottak szemben a [redacted] vételára valójában 11 millió forint volt.

[50] Ebből a vételárból a fentiek szerint a felperes különvagyonaként 1,5 millió forintot, az I. rendű alperes különvagyonaként pedig 2,5 millió forintot kell számításba venni a Csjt. 28. §-ának (1) bekezdés b) pontja alapján. Ez mindösszesen 4 millió forint, a fennmaradó 7 millió forint - amely közös vagyoni hozzájárulásnak minősül - a tulajdoni perben tett tanúvallomásokkal igazoltan úgy került kiegyenlítésre, hogy 3 millió forintot [redacted] biztosított kölcsön formájában a házastársak számára, a hiányzó 4 millió forint saját erővel pedig ők rendelkeztek. Az ingatlanak tehát csak $\frac{64}{100}$ -a ($\frac{7}{11}=0,6363$) a közös szerzemény, ez tartozik a közös vagyonba, $\frac{14}{100}$ -a ($\frac{1,5}{11}=0,1363$) a felperes, $\frac{23}{100}$ -a ($\frac{2,5}{100}=0,2272$) pedig az I. rendű alperes különvagyon. A közös vagyoni és különvagyonai hozzájárulásokat is számításba véve ebből az következik, hogy az I. rendű alperes valójában az ingatlan $\frac{6}{11}$ -ét ($(\frac{2,5+(3+4)}{2})/11=\frac{6}{11}=0,5454$), a felperes pedig $\frac{5}{11}$ -ét ($(\frac{1,5+(3+4)}{2})/11=\frac{5}{11}=0,4545$) szerezte meg a törvényi vélelemmel szemben. Így az I. rendű alperes tulajdoni aránya az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett $\frac{1}{1}$ aránnyal szemben valójában csak $\frac{55}{100}$, de a felperes is szerzett a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése alapján $\frac{45}{100}$ -nyi tulajdoni hányadot ingatlan-nyilvántartáson kívül. A vétellel tehát valójában közös tulajdonba került a [redacted], és a felperes a Ptk. 116. §-ának alapján megalapozottan kérhette tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

földhivatali megkereséssel kapcsolatos rendelkezéseit. Ennyiben tehát az I. rendű alperes fellebbezése megalapozott volt.

[55] A felperesi kereset szerint a vagyontársaság másik jelentős értéket képviselő tétele a Kft. volt. E körben az I. rendű alperes szintén különvagyonára hivatkozott, és fellebbezésében kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem folytatta le a bizonyítást arra hivatkozással, hogy a védekezése inkább a cég értékével volt kapcsolatos. Annyiban ugyan helyesen járt el az elsőfokú bíróság, hogy a további bizonyítási indítványoknak nem adott helyet, de ennek helyes indoka valójában az, hogy további bizonyításra már nem is volt szükség, mert az I. rendű alperesi állítás az alábbiak szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján is bizonyított. Az I. rendű alperes által kért hatályon kívül helyezést indokoltta tevő eljárási szabálysértés tehát nem történt. Tévedett viszont az elsőfokú bíróság annyiban, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékokat figyelmen kívül hagyta, illetőleg helytelenül értékelte. A másodfokú bíróság azok alapján is levonhatónak látta ugyanis azt a következtetést, hogy az I. rendű alperes e tekintetben is megalapozottan hivatkozott különvagyonára.

[56] A Kft. alapításának és a bérleti jog megszerzésének ideje szintén kétségtelenül az életközösség időtartamára esett, tehát a vélelem ez esetben is a közös szerzés mellett szólt. Tény azonban, hogy a fentiek szerint a felek már néhány évvel korábban, a megvásárlásakor is szülői segítségre szorultak. Ez önmagában életszerűvé tette azon I. rendű alperesi előadást, hogy a Kft. alapításakor és a bérleti jog megszerzésekor nem rendelkeztek az ehhez szükséges közös vagyonnal. A tulajdoni perben meghallgatott tanúk pedig, igaz csak érintőlegesen, mert annak a pernek ez nem volt tárgya, de éppen ezért még inkább hitelesen és egyértelműen nyilatkoztak abban a tekintetben, hogy a Kft. alapítása, illetőleg a bérleti jog megszerzése az I. rendű alperes különvagyont képező ingatlan eladási árából történt. A Kft. tehát az elsőfokú ítéletben írtakkal ellentétben az I. rendű alperes különvagyona, a közös vagyon megosztása során ezért figyelmen kívül kell hagyni. Erre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet e vonatkozásban is megváltoztatta és mellőzte az üzlet rész I. rendű alperes tulajdonába adására és őt megváltási ár fizetésére kötelező rendelkezéseit. Ebből következően az elsőfokú bíróság által a Kft. életközösség megszakadásakorinak értékének meghatározása körében kifejtetteknek nincs jelentősége.

[57] Indokolatlanul vitatta a fellebbezésében az I. rendű alperes a gépjármű elsőfokú ítéletben megállapított értékét és a felek jutóját. Az általa alkalmazott számítási mód minden alapot nélkülöz. A kialakult gyakorlat alapján ugyanis ingóságok esetén - a vélelem szerinti tulajdoni arányokat módosító körülmények hiányában - az életközösség megszakadásakorinak érték fele illeti meg a házastársakat. A figyelembe veendő érték független attól, hogy az ingóság beszerzési árát teljes egészében megfizették-e már a házastársak, mekkora volt az önrészüket, terheli-e az adott vagyontárgyat, és milyen összegű tartozás, vagy a tartozásnak mekkora részét fizette vissza egyik vagy másik házastárs. E körülményeknek a házastársak passzív vagyoni elemeinek elszámolása körében lehet jelentősége. A vagyontárgy megosztás során figyelembe veendő értéke tehát nem a megfizetett önerő, és törlesztő részletek összege, ahogyan az I. rendű alperes számította, hanem az életközösség megszakadásának időpontjában irányadó forgalmi érték. E körben a felek elfogadták a bírói mérlegelést, amely során az elsőfokú bíróság az általuk megjelölt érték számtani átlagával számolt, ami nem volt okszerűtlen, ezért nem kifogásolható. A felperes jutója tehát 1.410.369 forint.

[58] Túlnyomó részt megalapozottan kifogásolta ugyanakkor az I. rendű alperes a lakáskölcsön általa megfizetett részének összegszerűségét. Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes által megfizetett összeget lényegében a felperes elismerése alapján állapította meg 6.790.397 forintban, mert úgy számolta az I. rendű alperes által 104. sorszámu beadványának melléklete ettől kisebb összeg

megfizetését igazolja. A felperes azonban 14. sorszámú beadványának F/2. számú mellékleteként becsatolta az [redacted] által kérelmére 2016. május 23-án a tényleges befizetésekről kiállított igazolást. Ezt áttekintve az ítélőtábla megállapította, hogy a hozzá csatolt táblázat 2. oszlopa szerint 2003. június 2-át követően az I. rendű alperes összesen 8.235.461 forintot fizetett meg. A felperes által megtérítendő összeg tehát ennek fele, azaz 4.117.731 forint.

[59] Vitatta az I. rendű alperes a fizetendő többtelehasználati díj jogalapját és annak összezszerűségét is. A jogalap körében arra mutat rá a másodfokú bíróság, hogy a felek életközösségének megszűnése nem a szokásos módon, az egyik félnek az utolsó közös otthonból való önkéntes vagy kényszerű távozásával zajlott. Lényegében annyi történt, hogy a korábban közösen használt, az egybenyitásukat követően fizikailag egységet képező, ám két helyrajzi számon nyilvántartott lakást, azaz a [redacted] és az [redacted] t használatilag megosztották. A helyzet specialitását az adta, hogy a használati megosztás ez esetben nemcsak a közösen kialakított használati szabályok szintjén, hanem a gyakorlatban, fizikailag is megvalósult. Ráadásul ez az újonnan kialakított fizikai határ egyúttal a két ingatlan telekkönyvi határára esett, azaz a befalazással éppen a két ingatlan-nyilvántartási egység vált külön fizikailag is. Ez azonban nem értékelhető a felperes elköltözéseként: valójában senki nem költözött sehova, mindenki maradt ott, ahol addig lakott, csak az életközösség megszakadása után az ingatlan komplexum bizonyos részeibe már nem ment be napi rendszerességgel. Az egyébként, hogy a felperes a szinte teljes egészében a különvagyont képező [redacted] nak megfelelő részt vette birtokba, az alperes pedig a hozzávetőleg $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonukban álló [redacted] lakásnak megfelelő részt kezdte használni, teljesen életszerű és logikus, természetesen adódó megoldás volt. De nem lehet úgy tekinteni, hogy a felperes ezáltal lemondott vagy felhagyott volna az általa korábban használt [redacted] használatával. Egyszerűen arról volt szó, hogy a felperes nem lakhatott egyszerre két helyen, két külön álló ingatlan, ezért választania kellett és a sajátját használta. Az I. rendű alperes tehát akkor járt volna el jogszerűen, ha lehetővé teszi a felperes számára, hogy a résztulajdonát képező [redacted] ba bejárjon. Ezt azonban 2007. decemberétől, amikortól kezdve végleges kérelme szerint a felperes a többtelehasználati díjat kérte, saját előadása szerint sem tette lehetővé és a beszedett bérleti díjjal nem számolt el. A többtelehasználati díj tehát ettől kezdődően megilleti a felperest. A másodfokú bíróság tulajdonviszonyukat illetően elfoglalt álláspontja következtében azonban kismértékben módosítani kellett az I. rendű alperes által fizetendő többtelehasználati díj összegét. Mert a felperes - tulajdoni igényének részbeni elutasítására tekintettel - a szakértő által egész ingatlanra megállapított többtelehasználati díjnak nem 50, hanem csak 45%-ára, azaz 12.721.216 forintba volt jogosult ($14.134.685 \cdot 2 \cdot 0,45$). Ugyanez vonatkozik a többtelehasználati díj mint tőkeösszeg után az elsőfokú bíróság által kiszámított kamatok összegére is, az helyesen 1.589.580 Ft ($1.766.200 \cdot 2 \cdot 0,45$).

[60] A Pp. 225. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel annyiban valóban indokolt volt az ítélet kiegészítése, hogy abban nem rendelkezett a jövőre nézve fizetendő többtelehasználati díjról az elsőfokú íráság. A kiegészítő ítélet elleni I. rendű alperesi fellebbezés azonban csak a jövőre nézve fizetendő többtelehasználati díj összezszerűsége tekintetében alapos kisebb részben. A tulajdoni arányok módosulása miatt ugyanis ezt is módosítani kellett. A helyes összeg az egy hónapra az egész ingatlan után járó összegnek nem fele, hanem csak 45%-a, azaz 128.070 forint ($142.300 \cdot 2 \cdot 0,45$). Azt azonban alaptalanul kifogásolta az I. rendű alperes, hogy a többtelehasználati díj fizetési kötelezettség nem jelent meg az elsőfokú ítélet rendelkező részében. Az ugyanis valójában - az indokolással összhangban - tartalmazta ezt is, mert a felperes által a közös vagyon megosztása körében fizetendő értékkiegyenlítés összege lényegesen alacsonyabb volt annál, mint amekkora az az I. rendű alperes többtelehasználati díj fizetési kötelezettsége nélkül lett volna. Teljesen természetes, hogy egy ítélet rendelkező részéből nem állapítható meg az, hogy az ott elrendelt kötelezettségek teljesítésével miért tartoznak egymásnak a felek. Ennek ismertetésére az

ítélet indokolása szolgál, a rendelkező résznek elsősorban a döntés végrehajthatóságát kell biztosítania. Elegendő arra gondolni, hogy egy keresetet elutasító ítélet esetén eleve nem lehet tudni azt, hogy miért nem kell semmit fizetnie az alperesnek. De ugyanez a helyzet akkor is, ha a peres feleknek kölcsönösen volt megalapozott követelése egymással szemben és azt beszámították. Mindez tehát a fellebbezésben foglaltakkal ellentétben nem szolgálhatott az ítélet hatályon kívül helyezésének indokául.

[61] sérelmezte az I. rendű alperes a birtokbaadásával kapcsolatos 30 napos teljesítési határidőt is, mivel a felperes megváltási ár fizetési kötelezettségének teljesítésére a bíróság ettől rövidebb, 15 napos határidőt szabott. Azaz valójában a teljesítéssel a felperesnek kell elől járnia, és teljesítése esetén ő lesz kénytelen végrehajtást indítani az I. rendű alperes ellen, ha nem adja határidőre birtokába az ingatlant. Kölcsönös teljesítési kötelezettség esetén természetes, hogy mindig az viseli a nagyobb kockázatot, akinek a teljesítéssel elől kell járnia. De a teljesítési határidő helytelen meghatározása egyébként sem hatályon kívül helyezési ok, mert szükség esetén a másodfokú bíróság megváltoztathatja azt.

[62] Mindezekre tekintettel a felek közös vagyonának megosztása következtében fizetendő értékkiegyenlítést az alábbiak szerint határozta meg az ítéletábra. A felperes váltja magához az I. rendű alperes 67.200.000 forint értékű ban meglévő 55/100 tulajdoni hányadát 36.960.000 forintért és az ban meglévő 6/100 tulajdoni hányadát 4.128.000 forintért. Meg kell fizetnie továbbá az I. rendű alperes által kifizetett 8.235.461 forint lakáskölcsön felét, ami 4.117.731 forint és a gépjárműkölcsön felét, ami 1.000.193 forint. Ez mindösszesen 46.205.924 forint felperesi fizetési kötelezettség. Az I. rendű alperes ugyanakkor köteles megfizetni a felperesnek 12.721.216 forint többlethasználati díjat és annak 1.589.580 forint kamatát, valamint a gépjármű 1.410.396 forint összegű értékkiegyenlítését. Ez összesen 15.721.192 forint, a kettő egyenlege pedig 30.484.732 forint felperesi fizetési kötelezettség. A másodfokú bíróság tehát a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján ezért az elsőfokú ítéletet megváltoztatva a felperes marasztalását erre az összegre felemelte.

[63] Észlelte továbbá a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság úgy tekintette, hogy az I. rendű alperesnek volt viszontkeresete, amely után azonban a 900.000 forint kereseti illetéket nem fizette meg. A részítélet alapján (5. oldal, nyolcadik bekezdés) azonban egyértelmű, hogy az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes által előadottakat korábban ellenkérelemként kezelte, ami után az I. rendű alperesnek nem keletkezett illetékfizetési kötelezettsége. A perben tehát csak a felperes által le nem rótt 900.000 kereseti illeték merült fel, ezt kell az elsőfokú bíróság döntésének megfelelően egymás között egyenlő arányban viselnie a felperesnek és az I. rendű alperesnek. Erre tekintettel az ítéletábra a Pp. 253. § (3) bekezdésének utolsó mondata alapján az elsőfokú bíróság ítéletét e tekintetben a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül megváltoztatta és a felperes és az I. rendű alperes által külön felhívásra fizetendő illeték összegét 450.000-450.000 forintra leszállította.

[64] Az I. rendű alperes fellebbezése részben eredményre vezetett, ezért a másodfokú bíróság akként rendelkezett, hogy az általa le nem rótt fellebbezési illetéket $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban köteles a felperes és az I. rendű alperes megfizetni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 74. §-ának (3), a költségmentességnek a bírósági eljárásban történő alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) és a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján. Ez utóbbi rendelkezésre figyelemmel a felperes és az I. rendű alperes a másodfokú eljárásban felmerült költségeit is maga viseli.

Budapest, 2020. július 7.

dr. Lukács Zsuzsanna s. k.
a tanács elnöke

. Örkényi László s. k. előadó bíró. Kollár
Zoltán s. k. bíró