



Fővárosi Ítéltábla

A határozat száma: 17.Pf.20.702/2024/11.

A felperes:

felperes (felperes címe.)

A felperes képviselője:

Dr. Dicső Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe1, ügyintéző: dr. Dicső Gábor ügyvéd)

Az alperes:

alperes (alperes címe)

Az alperes képviselője:

dr. Hódi Anikó ügyvéd (ügyvéd címe2)

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság: Nyíregyházi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

12.P.20.328/2022/175. és 179. számú végzéssel kijavított 12.P.20.328/2022/174. számú ítélet

A fellebbezést benyújtó fél: alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és a felperes helyrajzi szám1 helyrajzi számú szántó ingatlan 21900/41676 tulajdonjogának, valamint az helyrajzi szám2 helyrajzi számú szántó, az helyrajzi szám3 helyrajzi számú szántó, az helyrajzi szám4 helyrajzi számú szántó, az helyrajzi szám5 helyrajzi számú szántó és az

helyrajzi szám6 helyrajzi számú rét tulajdonjogának megosztására irányuló keresetét elutasítja.

A felperesnek fizetendő értékkiegyenlítést 99.053.556 (kilencvenkilencmillió-ötvenháromezer-ötszázötvenhat) forintba szállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal, hogy az helyrajzi szám7 helyrajzi számú erdő ingatlan felperes tulajdonába adott hányada 281/561, míg az helyrajzi szám8 helyrajzi számú gyümölcsös ingatlan felperes tulajdonába adott hányada 8920/24209. Az helyrajzi szám9 helyrajzi számú erdő, szántó ingatlan helyes helyrajzi száma helyrajzi szám77, az helyrajzi szám10 helyrajzi számú szántó ingatlan alperes tulajdonába adott hányada 489/4226.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 5.172.592 (ötmillió-százhetvenkétezer-ötszázkilencvenkét) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperes a (145. számú keresetváltoztatása szerinti) megváltoztatott keresetében az alperessel együtt szerzett házastársi közös vagyon megosztását kérte, és

– az elsőfokú bíróság ítéletében felállított vagyonmérleg (elsőfokú ítélet 6-9. oldal) I.1. tétele alatti helyrajzi szám11 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanak 289.000.000 forint, az I.2. tétele alatti helyrajzi szám12 helyrajzi számú, szántó és mocsár művelési ágú ingatlanak 6.700.000 forint, az I.3. tétele alatti helyrajzi szám13 helyrajzi számú, szántó és mocsár művelési ágú ingatlanak 6.700.000 forint, az I.4. tétele alatti helyrajzi szám14 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 2.700.000 forint, az I.5. tétele alatti helyrajzi szám15 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 2.350.000 forint, az I.6. tétele alatti helyrajzi szám16 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 3.000.000 forint, az I.7. tétele alatti helyrajzi szám17 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 2.350.000 forint, az I.8. tétele alatti helyrajzi szám18 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 18.600.000 forint, az I.9. tétele alatti helyrajzi szám19 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 2.333.330 forint, az I.10. tétele alatti helyrajzi szám20 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 2.333.330 forint, az I.11. tétele alatti helyrajzi szám21 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 2.333.330 forint, az I.12. tétele alatti helyrajzi szám22 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 1.200.000 forint, az I.13. tétele alatti helyrajzi szám23 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlanak 2.400.000 forint, az I.14. tétele alatti helyrajzi szám24 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanak 4.750.000 forint, az I.15. tétele alatti helyrajzi szám25 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanak 4.750.000 forint, az I.16. tétele alatti helyrajzi szám26 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanak 1.500.000 forint, az I.17. tétele alatti helyrajzi szám27 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanak 2.500.000 forint, az I.18. tétele alatti helyrajzi szám28 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanak 1.900.000 forint, az I.23. tétele alatti helyrajzi szám10 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan 489/4226 tulajdonjogának 120.000 forint, a II.24. tétele alatti rendszám1 forgalmi rendszámú Range Rover személygépjárműnek 14.000.000 forint, az I.82. tétele alatti helyrajzi szám29 helyrajzi számú, alperes címe szám alatti ingatlanak 80.000.000 forint értékben az alperes, míg

– az I.19. tétel alatti helyrajzi szám30 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 1.900.000 forint, az I.20. tétel alatti helyrajzi szám31 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 1.900.000 forint, az I.21. tétel alatti helyrajzi szám32 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 1.500.000 forint, az I.22. tétel alatti helyrajzi szám33 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 2.000.000 forint, az I.24. tétel alatti helyrajzi szám34 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 2.200.000 forint, az I.25. tétel alatti helyrajzi szám35 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan 2190/8275 tulajdonjogának 1.300.000 forint, az I.26. tétel alatti helyrajzi szám36 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 6.800.000 forint, az I.27. tétel alatti helyrajzi szám37 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 1.550.000 forint, az I.28. tétel alatti helyrajzi szám38 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 1.550.000 forint, az I.29. tétel alatti helyrajzi szám39 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 2.300.000 forint, az I.30. tétel alatti helyrajzi szám1 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan 21900/41676 tulajdonjogának 5.000.000 forint, az I.31. tétel alatti helyrajzi szám40 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 2.000.000 forint, az I.32. tétel alatti helyrajzi szám41 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 12.000.000 forint, az I.33. tétel alatti helyrajzi szám42 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan 3212/10000 tulajdonjogának 55.000 forint, az I.34. tétel alatti helyrajzi szám43 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan 3212/10000 tulajdonjogának 32.000 forint, az I.35. tétel alatti helyrajzi szám44 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan 3212/10000 tulajdonjogának 50.000 forint, az I.36. tétel alatti helyrajzi szám45 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 3.050.000 forint, az I.37. tétel alatti helyrajzi szám46 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 3.050.000 forint, az I.38. tétel alatti helyrajzi szám47 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 3.050.000 forint, az I.39. tétel alatti helyrajzi szám48 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 3.050.000 forint, az I.40. tétel alatti Újfehértó helyrajzi szám49ú, szántó, rét művelési ágú ingatlan 2224/5208 tulajdonjogának 3.000.000 forint, az I.41. tétel alatti helyrajzi szám50 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlan 791/1191 tulajdonjogának 1.200.000 forint, az I.42. tétel alatti helyrajzi szám51 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 900.000 forint, az I.43. tétel alatti helyrajzi szám52 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 100.000 forint, az I.44. tétel alatti helyrajzi szám2 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 100.000 forint, az I.45. tétel alatti helyrajzi szám53 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 100.000 forint, az I.46. tétel alatti helyrajzi szám54 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 100.000 forint, az I.47. tétel alatti helyrajzi szám3 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 100.000 forint, az I.48. tétel alatti helyrajzi szám4 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 100.000 forint, az I.49. tétel alatti helyrajzi szám5 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 100.000 forint, az I.50. tétel alatti helyrajzi szám55 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 233.330 forint, az I.51. tétel alatti helyrajzi szám56 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 233.330 forint, az I.52. tétel alatti helyrajzi szám57 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 233.330 forint, az I.53. tétel alatti helyrajzi szám58 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlan 1536/3356 tulajdonjogának 1.500.000 forint, az I.54. tétel alatti helyrajzi szám59 helyrajzi számú, szántó, rét művelési ágú ingatlannak 3.000.000 forint, az I.55. tétel alatti helyrajzi szám60 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 9.800.000 forint, az I.56. tétel alatti helyrajzi szám61 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlannak 3.500.000 forint, az I.57. tétel alatti helyrajzi szám62 helyrajzi számú, fás, szántó művelési ágú ingatlan 1264/19199 tulajdonjogának 170.000 forint, az I.58. tétel alatti helyrajzi szám63 helyrajzi számú, fás, szántó, rét művelési ágú ingatlan 1709/5193 tulajdonjogának 1.600.000 forint, az I.59. tétel alatti helyrajzi szám64 helyrajzi számú, fás, szántó, rét művelési ágú ingatlan 964/18362 tulajdonjogának 70.000 forint, az I.60. tétel alatti helyrajzi szám65 helyrajzi számú, fás, szántó, nádas művelési ágú ingatlan 201360/4356360 tulajdonjogának

1.700.000 forint, az I.61. tétel alatti helyrajzi szám66 helyrajzi számú, rét, mocsár művelési ágú ingatlan 3291/24585 tulajdonjogának 1.000.000 forint, az I.62. tétel alatti helyrajzi szám67 helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 450.000 forint, az I.63. tétel alatti helyrajzi szám68 helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 450.000 forint, az I.64. tétel alatti helyrajzi szám69 helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 450.000 forint, az I.65. tétel alatti helyrajzi szám70 helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 450.000 forint, az I.66. tétel alatti helyrajzi szám71 helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 450.000 forint, az I.67. tétel alatti helyrajzi szám72 helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 450.000 forint, az I.68. tétel alatti helyrajzi szám6. helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 1.000.000 forint, az I.69. tétel alatti helyrajzi szám69 helyrajzi számú, rét művelési ágú ingatlanak 2.600.000 forint, az I.70. tétel alatti helyrajzi szám73 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlanak 36.800.000 forint, az I.71. tétel alatti helyrajzi szám7 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan 281/561 tulajdonjogának 3.500.000 forint, az I.72. tétel alatti helyrajzi szám74 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan 224/1028 tulajdonjogának 600.000 forint, az I.73. tétel alatti helyrajzi szám75. helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan 174/798 tulajdonjogának 500.000 forint, az I.74. tétel alatti helyrajzi szám76 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan1709/5574 tulajdonjogának 250.000 forint, az I.75. tétel alatti helyrajzi szám77 helyrajzi számú, erdő, szántó művelési ágú ingatlanak 3.300.000 forint, az I.76. tétel alatti helyrajzi szám78 helyrajzi számú, erdő, legelő, nádas, fás művelési ágú ingatlanak 87.500.000 forint, az I.77. tétel alatti helyrajzi szám79 helyrajzi számú, gyümölcsös művelési ágú ingatlan 8919/31338 tulajdonjogának 700.000 forint, az I.78. tétel alatti helyrajzi szám80 helyrajzi számú, kivett tanya ingatlanak 1.000.000 forint, az I.79. tétel alatti helyrajzi szám81 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar ingatlan 1/2 tulajdonjogának 664.200 forint, az I.80. tétel alatti helyrajzi szám82 helyrajzi számú, kivett tanya, szántó ingatlanak 1.600.000 forint, az I.81. tétel alatti helyrajzi szám8 helyrajzi számú, gyümölcsös művelési ágú ingatlan 8920/24209 tulajdonjogának 1.000.000 forint, a II.1. tétel alatti Glock gyártmányú G17GEN 4 típusú pisztolynak 150.000 forint, a II.2. tétel alatti Remington M 870 Ex.mag típusú sörétes puskának 100.000 forint, a II.3. tétel alatti J.P gyártmányú CTR 02 típusú puskának 1.000.000 forint, a II.4. tétel alatti J.P gyártmányú CTR 02 típusú betétcsőnek 100.000 forint, a II.5. tétel alatti Glock gyártmányú G42 típusú pisztolynak 150.000 forint, a II.6. tétel alatti Glock gyártmányú 17 típusú pisztolynak 150.000 forint, a II.7. tétel alatti Benelli gyártmányú M2 típusú sörétes puskának 400.000 forint, a II.8. tétel alatti Blaser gyártmányú R8 típusú golyós puskának 1.200.000 forint, a II.9. tétel alatti Savage gyártmányú AXIS II.XP típusú puskának 300.000 forint, a II.10. tétel alatti Brix SAANTI típusú sörétes puskának 200.000 forint, a II.11. tétel alatti Molot gyártmányú Vepr 12E típusú sörétes puskának 600.000 forint, a II.12. tétel alatti GSG gyártmányú M522 típusú karabélynak 130.000 forint, a II.13. tétel alatti ADC gyártmányú Spartan típusú puskának 900.000 forint, a II.14. tétel alatti Layke Tactical gyártmányú LT 15 HD típusú puskának 800.000 forint, a II.15. tétel alatti Bárándi Fegyverjavító gyártmányú M700 típusú puskának 1.100.000 forint, a II.16. tétel alatti S&K Kkt. gyártmányú AK47 típusú karabélynak 350.000 forint, a II.17.tétel alatti Steyr-Mannlicher gyártmányú Scout típusú puskának 200.000 forint, a II.18. tétel alatti Glock gyártmányú 19 GEN-5 típusú pisztolynak 170.000 forint, a II.19. tétel alatti Benelli gyártmányú Comfort típusú sörétes puskának 500.000 forint, a II.20. tétel alatti Diamondback gyártmányú DB9 RB típusú karabélynak 400.000 forint, a II.21. tétel alatti, a fegyverekhez tartozó lőszernek 1.200.000 forint, a II.22. tétel alatti rendszám2 forgalmi rendszámú, Bombardier gyártmányú motornak 3.500.000 forint, a II.23. tétel alatti rendszám3 forgalmi rendszámú Suzuki típusú személygépjárműnek 2.000.000 forint, az I.83. tétel alatti helyrajzi szám83 helyrajzi számú ingatlanak 15.000.000 forint, a cég1 III.1. tétel alatti üzletrészenek 80.000.000 forint, a cég2

III.2. tétel alatti 40% üzletrészenek 3.000.000 forint értékben a maga kizárólagos tulajdonába adását,

- az ingatlanügyi hatóságnak a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti megkeresését,
- a III.3. tétel alatti, az biztosító. által kifizetett 2.100.000 Ft biztosítási összeg fele részeként 1.050.000 forint „alperes oldalán való elszámolását”,
- az alperes kötelezését az I.1. tételes számú ingatlant terhelő 31.440.000 forint bankkölcsöntartozás (IV.1. tétel) kizárólagos visszafizetésére és
- 22.200.000 forint értékkülönböt 30 napon belüli megfizetésére.

[2] A keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:35. § (1) bekezdésére, 4:37. § (1) és (3) bekezdésére, 4:53. § (1) bekezdés c) pontjára, 4:57. § (1) és (3) bekezdésére, 4:58. §-ára alapította.

[3] Az érvényesíteni kívánt jog és a kereseti kérelem ténybeli alapjául előadta, hogy az alperessel 2001. május 5-én kötött házasságot, és a 2020. február 15-ig fennállt házassági életközösségük alatt szereztek a vagyonmérleg I.1-81. tételei alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartásban az alperes tulajdonaként nyilvántartott mezőgazdasági ingatlanokat, a saját tulajdonaként nyilvántartott I.83. tételes számú ingatlant, a II.1-20. tételes számú fegyvereket és a II.21. tétel alatti lőszereket, a II.22-24. tételes számú járműveket, és közös vagyonból alapították a két gazdasági társaságot. Az I.82. tételes számú ingatlan az alperes különvagyon volt, amelyen az életközösség alatt közösen fejezték be a lakóépületet. A házassági életközösség alatt kötött biztosításra 2020 decemberében neki kifizetett 2.100.000 forint biztosítási összeg fele az alperest illeti. Passzív vagyonuk az I.1. tételes számú ingatlant terhelő jelzáloggal biztosított, jelenleg 31.440.000 forint kölcsöntartozás.

[4] Az alperes a megváltoztatott (154. sorszámu) ellenkérelmében az I.1-I.81. tételes számú ingatlanok esetében elsődlegesen – azok különvagyoni jellege miatt – a megosztásukra irányuló kereset elutasítását, másodlagosan az I.19-I.22 és I.24-I.81. tételes számú ingatlanoknak is a maga tulajdonába adását, valamint a szintén a különvagyonának tekintett II.24. tétel alatti gépjármű megosztására irányuló kereset elutasítását kérte. Állította, hogy az ingatlanok és a II.24. tételes szám alatti jármű megvásárlásához a vételárat az édesapja biztosította. A II.1-II.20. tételes számú fegyverek és a II.21. tétel alatti lőszerek felperes által megjelölt értékét igen alacsonynak, az I.82. tételes számú ingatlanét eltúlzottan magasnak találta. Az I.83. tételes számú ingatlan forgalmi értékét 20.000.000 forintban, a III.1. tételes számú üzletrészt 89.301.000 forintban jelölte meg. A különvagyonának állított I.1. tételes számú ingatlant terhelő tartozás egyedüli visszafizetését vállalta.

[5] A (152. sorszámu alatti) megváltoztatott viszontkeresetében a felperest a III.1. tételes számú üzletrész értékének fele részeként 44.650.000 forint, a III.2. tétel alatti üzletrész értékének fele részeként 1.500.000 forint és a részükre fürdőszoba- és edzőterem-felújítási munkákat végző cég3 felé fennálló 2.173.315 forint+áfa közös tartozás (IV.2. tétel) fele részeként 1.128.030 forint, összesen 47.278.530 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kérte kötelezni.

[6] A felperes a viszontkeresettel szembeni ellenkérelmében annak elutasítását kérte. Vitatta az üzletrészek alperes által megjelölt értékét, valamint a cég3 által végzett felújítási munkák elvégzését és értékét.

[7] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott, többször kijavított ítéletével az I.70. tételszámú ingatlant, az I.71. tételszámú ingatlan „281561” tulajdoni illetőségét, az I.72. tételszámú ingatlan 224/1028 tulajdoni illetőségét, az I.73. tételszámú ingatlan 174/798 tulajdoni illetőségét, az I.74. tételszámú ingatlan 1709/5574 tulajdoni illetőségét, az I.75. és I.76. tételszámú ingatlanokat, az I.77. tételszámú ingatlan 8919/31338 tulajdoni illetőségét, az I.78., I.80., I.81. és I.83. tételszámú ingatlanokat, a II.1-II.20. tételszámú fegyvereket és a hozzájuk tartozó II.21. tétel alatti löszereket, a III.1. és III.2. tételszámú üzletrészeket, a II.22. tételszámú motort és a II.23. tételszámú személygépjárművet a felperes,

az I.1-I.24. és I.26-I.29. tételszámú ingatlanokat, az I.30. tételszámú ingatlan 21900/41676 tulajdoni illetőségét, az I.32. tételszámú ingatlant, az I.33-I.35. tételszámú ingatlanok 3212/10000-3212/10000 tulajdoni illetőségét, az I.36-I.39. tételszámú ingatlanokat, az I.40. tételszámú ingatlan 2224/5208 tulajdoni illetőségét, az I.41. tételszámú ingatlan 791/1191 tulajdoni illetőségét, az I.42. és I.44-I.52. tételszámú ingatlanokat, az I.53. tételszámú ingatlan 1536/3356 tulajdoni illetőségét, az I.54-I.56. tételszámú ingatlanokat, az I.57. tételszámú ingatlan 1264/19199 tulajdoni illetőségét, az I.58. tételszámú ingatlan 1709/5193 tulajdoni illetőségét, az I.59. tételszámú ingatlan 964/18362 tulajdoni illetőségét, az I.60. tételszámú ingatlan 201360/4356360 tulajdoni illetőségét, az I.61. tételszámú ingatlan 3291/24585 tulajdoni illetőségét, az I.62-I.69. és I.82. tételszámú ingatlanokat, valamint a II.24. tételszámú személygépjárművet az alperes tulajdonába adta házastársi közös vagyon megosztása jogcímén.

Kötelezte az alperest, hogy 60 napon belül fizessen meg a felperesnek 110.353.596 forint értékkiegyenlítést.

Megállapította, hogy a IV.1. tétel alatti, még fennálló 24.440.000 forint és a IV.2. tételszámú 2.760.110 forint tartozás a felek egymás közötti viszonyában az alperest terheli.

Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.916.582 forint perköltséget.

A felperest 300.000 forint, az alperest 1.200.000 forint eljárási illetéknek az állam javára, az állami adóhatóság illetékbevételei számlájára való megfizetésére kötelezte.

Az ítélet jogerőre emelkedést követően megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot az I.70-I.74. tételszámú, az helyrajzi szám84 helyrajzi számú, az I.76-I.78. és I.80., I.81. tételszámú ingatlanoknál bekövetkező tulajdonosváltás átvezetése végett.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[8] A döntését a Ptk. 4:33. § (2) bekezdésére, 4:37. § (1)-(2) bekezdésére, 4:59. § (1) bekezdésére, 4:60. § (2) bekezdésére, 4:61. § (2) és (4) bekezdésére, valamint 5:84. § (1) bekezdésére alapította.

[9] A határozata indokolása szerint a peres felek életközösség alatt elért jövedelmét a saját nyilatkozataik, tanú1, tanú2, tanú3 tanúvallomása és a Magyar Államkincstár (MÁK) 55. sorszámú adatközlése alapján állapította meg. Az alperes nem bizonyította azon állítását, hogy ezt a bevétele a család teljes egészében felélte, abból megtakarításuk nem volt; cáfolta ezt tanú3, tanú2, tanú4 és tanú5 egybehangzó tanúvallomása is.

[10] Az I.25., I.31., I.42. és I.79. tételszámú ingatlanok kivételével nem fogadta el, hogy az ingatlanokat az alperes teljes egészében az édesapjától ajándékba kapott készpénzből vásárolta. A felek bizonyított jövedelmi-vagyoni viszonyai és a felperes bankszámlaadatai mellett ezt az állítását az ajándékozási szerződések és a tanúvallomások kétséget kizáró módon nem igazolták. A tanúként meghallgatott eladók nem tudták, hogy konkrétan kinek a

pénze volt a nekik kifizetett vételár. Az esetek többségében csak a véleményük volt, hogy az az alperes édesapjáié volt. tanú6 és tanú7 azonban állította, hogy a vételárat az alperestől kapták, tanú8 pedig a termőföldekről mint a peres felek közös vételéről tudott. A becsatolt ajándékozási szerződések több esetben nem állnak összhangban az egyes ingatlanok megszerzésének ingatlan-nyilvántartás szerinti időpontjával, illetve sokszor több ingatlant megjelölnek anélkül, hogy a vételárat, illetve az ajándék összegét az alperes az adásvételi szerződésekkel alátámasztva pontosan levezette volna. Az ajándékozási szerződések emellett olyan ingatlanokra adott ajándékról is rendelkeznek, amelyek tulajdonjogát az alperes elbirtoklás címén szerezte meg. Az ajándékozási szerződéseken az alperes és a szülei, a testvére aláírása olvasható, de a felperes aláírása egyetlen szerződésen sem szerepel, még tanúként sem. Mindez cáfolja a szerződések tartalmát és azt, hogy a felperes tudott arról, miszerint az ingatlanok megvásárlása teljes egészében az alperes édesapja által biztosított pénzből történt. Az alperes különvagyoni jogállításait cáfolja az is, hogy a becsatolt vagyonynyilatkozatokban a felperes őstermelőként szerepel, és a MÁK 55. sorszámú tájékoztatása szerint területalapú támogatásban részesült, tehát az ingatlan-nyilvántartásban földhasználó volt.

[11] Az I.79. tételszámú ingatlannál azonban tanú9 tanúvallomása alátámasztotta, hogy arra a vételárat az alperes édesapja adta. Az I.25. és I.31. tételszámú ingatlanok különvagyoni jellegét is megállapította, miután az eladók azokat egyértelműen beazonosították, és az ellenérték nem készpénz, hanem az alperes édesapjától kapott juhtrágya, illetve bálázógép volt. Indokolása szerint az I.42. tételszámú ingatlannál a megvételére kötött adásvételi szerződés 1997. évi keltezése igazolta a különvagyoni jellegét.

[12] A II.24. tételszámú gépjármű különvagyoni jellegét azonban nem látta igazoltnak, miután arról a tanúk egymásnak ellentmondó nyilatkozatokat tettek. tanú10 állította, hogy hallotta, amint a vételéről beszél az alperes és az édesapja, de sem az alperes édesapja, sem a testvére ezzel kapcsolatos állítást nem tett. A felperes pedig a gépjárművásárlás körülményeit élményszerűen adta elő, amelyet tanú5 tanúvallomása is alátámasztott.

[13] Indokolása szerint az I.82. tételszámú ingatlan házasságkötéskori állapotát, a lakóépület készültségi fokát és a közös beruházások körét a felek egyező nyilatkozata, az így keletkezett közös és különvagyoni tulajdoni hányadok mértékét a kirendelt szakértő szakvéleménye, az I.83. tétel alatti ingatlan forgalmi értékét a felek egyező nyilatkozata, a termőföldek forgalmi értékét a kirendelt ingatlan-értékbecslő szakértő, az erdő ingatlanokon lévő fa értékét az erdészeti szakértő, a fegyverek értékét a fegyverszakértő szakvéleménye, míg a lőszerek értékét a felperes nyilatkozata, a két üzletrész értékét a kirendelt könyvszakértő szakvéleménye, a gépjárművek forgalmi értékét és a biztosítási összeget a felperesnek az alperes által nem vitatott nyilatkozata, az I.1. tételszámú ingatlan vásárlásához felvett kölcsön összegét a kölcsönszerződés és a felek egyező nyilatkozata, a IV.2. tétel alatti tartozás tényét és összegét pedig az alperes nyilatkozata és az általa csatolt számla alapján határozta meg.

[14] A vagyontárgyak szétosztásánál arra volt figyelemmel, hogy az alperes és a családja már hosszú ideje foglalkozik mezőgazdasági termeléssel, ezért a Ptk. 4:61. § (2) bekezdése alapján a szántó ingatlanokat adta a tulajdonába. A felperesnek pedig azon ingatlanokat juttatta, amelyeknek a családi gazdálkodásból való kikerülése feltehetően nem nehezíti meg jelentősen az alperes gazdálkodását. A Ptk. 4:61. § (4) bekezdése alapján rendelkezett úgy, hogy a IV.1. tételszámú tartozás a felek egymás közötti viszonyában az alperest terheli.

[15] Számítása szerint a 20.000.000 forint értékű I.83. tételszámú ingatlan, a 641.503.037 forint értékű termőföldek, az azokhoz tartozó 5.692.275 forint értékű faállomány, a fegyverek és lőszerek összesen 8.885.000 forint értéke, a 4.200.000 és

44.000.000 forint értékű üzletrészek, a 3.500.000, 2.000.000 és 14.000.000 forint értékű járművek, a 2.100.000 forint biztosítási összeg együttesen 707.922.784 forint. A házastársi közös vagyont a IV.1. tételszámú 24.440.000 forint és a IV.2. tétel alatti 2.760.110 forint, összesen 27.200.110 forint tartozás terheli, így a nettó közös vagyon 680.722.674 forint, az egy házastársat megillető rész 340.361.337 forint. A felperes tulajdonába 212.407.686 forint értékű vagyontárgyat adott, de a jutó és ezen érték különbözetéből még le kell vonni az alperes által visszafizetendő 27.200.110 forint tartozás felét, 13.600.055 forintot és az általa az életközösség megszakadását követően egyedül fizetett 8.000.000 forint törlesztés felét, 4.000.000 forintot, így a felperesnek 110.353.596 forint értékkiegyenlítés jár, amelynek megfizetésére az összeg nagyságára tekintettel 60 napos teljesítési határidőt biztosított.

[16] A felperest 80%-ban tekintette pernyertesnek, és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 3. § (2) bekezdés c) pontja és 4/A. § (1) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjat az R. 3. § (6) bekezdése alapján mindkét félnél 40%-kal csökkentette. Az ügyvédi munkadíjak 2.861.805 forint különbözetéhez hozzászámított a felperes által előlegezett szakértői költség többleteként 54.777 forintot azzal, hogy a fegyver- és a könyvszakértői díj az alperest terheli, miután ezekben a kérdésekben pervesztes lett. A pernyertesség-pervesztesség arányában kötelezte a peres feleket a le nem rótt kereseti illeték megfizetésére.

[17] Az alperes a fellebbezésében

– elsődlegesen az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte és

·a felperes tulajdonába adott I.70-I.78., I.80. és I.81. tételszámú ingatlanok megosztására irányuló kereset elutasítását, és a felperes tulajdonába adásuk mellőzését,

·a saját tulajdonába adott I.1-I.24., I.26-I.30., I.32-I.42., I.44-I.69. tételszámú ingatlanok megosztása iránti kereset elutasítását és a tulajdonába adásuk mellőzését,

·a II.24. tételszámú gépjármű megosztása iránti kereset elutasítását, és a tulajdonába adása mellőzését,

·a 110.353.596 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezésének mellőzését, valamint

·a viszontkeresete teljesítését, és a felperes 34.822.459 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezését kérte.

Másodlagosan az elsőfokú ítéletnek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 381. §-a szerinti hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását,

harmadlagosan – ha az elsődleges és a másodlagos fellebbezési kérelme sem teljesíthető – az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a 110.353.596 forint értékkiegyenlítés megfizetésére megszabott teljesítési határidő egy évre való felemelését kérte.

[18] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy a törvényszék az eljárása során megsértette a Pp. 6. §-át, 110. § (1) bekezdését, 214. § (2)-(5) bekezdését, 220. § (1) bekezdés b) és e) pontját, (3), (5) és (7) bekezdését, 237. §-át, 263. §-át, 266. § (1)-(2) bekezdését, 276. § (4) bekezdés a) pontját, 278., 279. §-át, 317. § (1) bekezdését, 340. §-át, 341. § (1) bekezdését, 346. § (4)-(5) bekezdését, és a döntése a Ptk. 4:37., 38. §-ába, 4:53. §-ába, 4:60. §-ába és 5:84. §-ába ütközik.

[19] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 214. § (3)-(5) bekezdését, 220. § (1) bekezdés b), e) pontját és (7) bekezdését, amikor a 35-I. számú végzésével a felperes utólagos bizonyítás iránti indítványának helyt adott. A felperes ugyanis azt az

indítványára lefolytatott olyan bizonyítással szemben terjesztette elő, amelyről a per kezdete óta tudta, hogy mely tényt és miként kíván bizonyítani. Nem hivatkozhat ezért alappal arra, hogy az ellenbizonyítás lehetőségének módja/eszköze csak e bizonyítás lefolytatásából vált számára felismerhetővé. Másrészt az indítványát a Pp. 220. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn túl terjesztette elő, miután a törvényszék a tanúkat 2022. június 23-án és szeptember 27-én hallgatta meg, a felperes pedig az utólagos bizonyítást csak a 2022. október 20-án kelt „összegző nyilatkozatában” indítványozta. A törvénysértően beszerzett bizonyítékok nem vehetők figyelembe, ezért tanú2, tanú3, tanú8 tanú12, tanú1, tanú11, tanú4 tanúvallomását, a felperes bankszámlaadatát és a MÁK 55. sorszámú iratait a bizonyítékok közül ki kell rekeszteni. Ha a felperes az „összegző nyilatkozatában” az alperesi bizonyítás miatt új tényeket is állított, azokat a Pp. 214. § (5) bekezdése alapján kell figyelmen kívül hagyni.

[20] Sérelemzte, hogy az ő utólagos bizonyítási indítványait mindeközben az elsőfokú bíróság rendre elutasította. A 2022. november 10-i tárgyaláson kérte a felperes adóbevallásainak a beszerzését, de a Pp. 110. § (1) bekezdését, 220. § (7) bekezdését és 276. § (4) bekezdés a) pontját megsértve annak elfogadásáról vagy visszautasításáról a törvényszék a tárgyalás berekesztéséig nem határozott. A 60. sorszámú beadványában a felperes személyi jövedelemadó bevallásainak beszerzése érdekében szintén az állami adóhatóság megkeresését indítványozta annak ellenőrzésére, hogy a területalapú támogatás nem része a jövedelemnek. A törvényszék a 61. számú végzésével a kérelmét figyelmen kívül hagyta, miközben a jövedelmi és vagyoni viszonyaikra releváns bizonyítást nem folytatott le, és alaptalanul fogadta el bizonyítottnak a felperes azon állítását, hogy a termőföldek megvásárlásához volt elegendő közös jövedelmük. A 125. sorszámú beadványában a kirendelt ingatlan értékbecslő szakértő véleményének a cáfolatára indítványozta utólagos bizonyítás keretében szakértői szakvéleményének bizonyítékkénti értékelését. Az elsőfokú bíróság az indítványát a 126. számú végzésével hibás indokolással hagyta figyelmen kívül, mert a szakértő arról nyilatkozott, hogy a kirendelt szakértő véleménye aggályos, objektív következtetések levonására alkalmatlan. Iratellenes ezért az elsőfokú ítélet azon indokolása, hogy a kirendelt szakértő szakvéleményét nem tartotta aggályosnak.

[21] Kifogásolta, hogy a törvényszék a Pp. 6. §-át és 237. §-át megsértve az anyagi pervezetés körében csak a 3. számú jegyzőkönyv 4. oldal negyedik bekezdésében írt tájékoztatást nyújtotta, de egyéb felhívást nem intézett a felekhez. Az anyagi pervezetésében foglaltaknak ő maga eleget tett: csatolta az ajándékozó édesapja személyi jövedelemadó bevallásait, bankszámlakivonatát, készpénzes számláit, pénztárkönyv-kivonatát, amelyek hitelt érdemlően bizonyítják, hogy az édesapjának 2000-2020-ig 682.059.084 forint készpénz állt a rendelkezésére, tehát rendelkezett megfelelő forrással az ajándékozáshoz. Az anyagi pervezetés körében adott tájékoztatásnak megfelelően így nem csupán az ajándékozás forrását, hanem az ajándékozás szándékát is kétséget kizáróan bizonyította. Ehhez képest érthetetlen, hogy az elsőfokú bíróság miért nem látta bizonyítottnak a termőföldek különvagyoni jellegét.

[22] Nézete szerint a törvényszék a bizonyítékok értékelése során a Pp. 266. § (2) bekezdését is megsértette. A tanúvallomások egyértelműen alátámasztották, hogy az alperes lakóhelyén és környékén „köztudomású” az a tény, hogy az alperes édesapja és családja helyi szinten nagyon nagy gazdasággal rendelkezik, és helyben számos mezőgazdasági célú ingatlant vásárolnak. Mindezt az elsőfokú bíróságnak is helyi szinten „köztudomásúnak” kellett volna elfogadnia.

[23] Álláspontja szerint a Pp. 263. §-ában és 278., 279. §-ában foglaltakat megsértve a törvényszék a bizonyítékokat észszerűtlenül, okszerűtlenül és tévesen értékelte, megalapozatlan, hiányos és iratellenes tényállást állapított meg, amelyből tévesen következtetett arra, hogy a vagyonmérleg I. pontjában felsorolt mezőgazdasági földterületek

nem képezik a különvagyonát. Abszolút hibás volt az a kiindulópontja, hogy ha megfelelő jövedelemmel rendelkeztek e földek megvásárlásához, akkor ezek a házastársi közös vagyonba tartoznak. A megfelelő jövedelmet csak a személyi jövedelemadó bevallás igazolhatja, de az ennek beszerzésére irányuló utólagos bizonyítási indítványát a törvényszék elutasította, így a bizonyítás anyaga hiányos. A felperes adózatlan jövedelmére ítéletet alapítani nem lehet, és önmagában a területalapú támogatások összege sem alapozza meg a közös vásárlás tényét. A felperesnek állt érdekében annak bizonyítása, hogy a család jövedelmét nagyrészt felemésztő, költséges életvitelük és hobbijaik mellett a földek megvételéhez elegendő jövedelemmel rendelkeztek, ezért a bizonyíthatatlanság terhét is viselnie kell. A Pp. 220. §-a megsértésével benyújtott bankszámlakivonatok mindezt nem igazolják. Sérelmezte, hogy az őt terhelő bizonyítás körében az elsőfokú bíróság kétséget kizáró bizonyosságot kívánt meg, míg a felperest nem ugyanilyen mércével mérte. A termőföldek és a II.24. tételszámú jármű különvagyonai jellegét 22 tanú igazolta. A vallomásaik arra is konkrét bizonyítékkul szolgáltak, hogy a vételárat az édesapja biztosította a számára. tanú6, tanú7 és tanú8 tanúvallomása pedig e 22 vallomás cáfolatára nem alkalmas. A Pp. 346. § (4)-(5) bekezdését megsértve az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, hogy a két ügyvéd tanú elfogulatlan vallomását miért nem fogadta el a tényállás megállapításánál. Arról sem adott számot, hogy miért nem tartotta relevánsnak az édesapja pénzügyi helyzetére csatolt okirati bizonyítékokat.

[24] Kifogásolta, hogy a törvényszék az 59. számú végzéssel engedélyezett utólagos bizonyítás adatait az ítéletében meg sem említette, holott a felperes vagyonnyilatkozata okirati bizonyítékként alátámasztja, hogy ő maga is egyetértett a földterületek különvagyonai jellegével. A felperes bizonyítottan csak névleges földhasználó volt, ténylegesen sem tulajdonosa, sem művelője nem volt a földeknek. A tárgyaláson is kijelentette, hogy földekkel nem foglalkozott.

[25] Azzal is érvelt, hogy a becsatolt ajándékozási szerződéseit a felperes elfogadta, nem vitatta. Az elsőfokú bíróság pedig tévesen értékelte a terhét, hogy az ajándékozási szerződések több esetben nem állnak összhangban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés időpontjával. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján az adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása végett ki kell függeszteni, és az ügylethez a szakigazgatási szerv jóváhagyását is be kell szerezni, amely többhónapos folyamat. A szerződés földhivatalba érkezésének és iktatásának időpontja így lényegesen eltér a szerződéskötésétől. A dátumeltérés ezért nem zárja ki, hogy az ajándékba kapott pénzből vásárolta a földeket.

[26] Arra is hivatkozott, hogy a perben az adásvételi szerződések tartalma nem, csak a vételár forrása volt vitás, így az adásvételi szerződések csatolására nem volt szükség. Arra pedig iratellenesen hivatkozott a törvényszék, hogy az adásvételi szerződésekkel alátámasztva nem vezette le az ajándékba kapott pénzösszeg földvásárlására történt felhasználását, miután ezt a 32. sorszámú „összegző nyilatkozata” 4. számú mellékletében megtette. Tény, hogy az ajándékozási szerződéseken a felperes tanúként sem szerepel. Ennek az az oka, hogy az édesapja kifejezett álláspontja szerint a földvásárlások csak rá és a közeli hozzátartozóira: a fiára, a lányára és a feleségére tartoznak.

[27] Nézete szerint a törvényszék a II.24. tételszámú jármű esetében is helytelenül értékelte a bizonyítékokat. tanú10 tanú életszerűen, konkrétumokat állítva adta elő a gépkocsivásárlás körülményeit, miközben tanú5 csak a felperes elmondásából tudott a vételről. A Magyarországra való behozattal kapcsolatos ügyintézésből pedig nem lehet arra következtetni, hogy a vételárat a közös vagyonból fedezték.

[28] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 341. § (1) bekezdését megsértve a vizontkeresetéről nem határozott.

[29] A fellebbezése érveit összegezve kiemelte, hogy a törvényszék téves értékelésével szemben számtalan, nagy bizonyító erejű bizonyíték támasztja alá, hogy az édesapjától ajándékba kapott készpénzből vásárolta a külterületi földeket, melyeket cáfolni képes felperesi bizonyítás nem történt. Az elsőfokú bíróság pedig, bár ki kellett volna arra is térnie, mégsem foglalkozik az ajándékba kapott pénz feltehető sorsával, és nem indokolta meg, miért azt az észszerűtlen és életszerűtlen álláspontot alakította ki, hogy az édesapjától kapott ajándékot nem a földvásárlásra fordította. Hangsúlyozta, hogy a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ajándékba kapott pénz a különvagyon, és az f) pontja alapján a különvagyonába tartoznak mindazok a mezőgazdasági ingatlanok, amelyeket az ajándékba kapott pénzből vásárolt. Nincs jelentősége, hogy konkrétan ugyanazokkal a bankjegyekkel és pénzürmekkel vásárolta-e meg a földeket, mint amelyeket az édesapjától kapott, hanem annak van jelentősége, hogy az ajándékba kapott pénz mennyiségnek megfelelő mértékben, értékben vásárolt termőföldet. Az időtényezőnek sincs szerepe, mert ha az ajándékba kapott pénz bekerül a házastársi közös vagyonba, az annak értékén bármikor megszerzett vagyontárgy megtartja a különvagyon jellegét.

[30] A másodlagos fellebbezési kérelme indokolása szerint az elsőfokú bíróság által vétett súlyos eljárási szabálysértések: az anyagi pervezetés körében tett, a bizonyítási kötelezettségről szóló téves és hiányos tájékoztatás, az utólagos bizonyítás szabályainak sérelme (a felperesi adóbevallás hiánya, a szakértői vélemény módszertanának hibás volta) és a viszontkeresetről való döntés hiánya az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és ha a jogszabálysértések a másodfokú eljárásban nem orvosolhatók, úgy az eljárás megismétlése szükséges.

[31] A harmadlagos fellebbezését azzal indokolta, hogy az igen nagy összegű értékkiegyenlítés megfizetéséhez szükséges készpénz nem áll a rendelkezésére. Ennek előteremtésére az elsőfokú ítéletben megszabott 60 napos határidő rendkívül kevés, miután azt csak a mezőgazdasági termények értékesítéséből tudja megfizetni.

[32] A fellebbezési tárgyaláson a fellebbezése indokolását azzal is kiegészítette, hogy a felperes az Fftv. 13.-14. §-a és 16. §-a alapján a kereset szerinti módon nem szerezhethet termőföldtulajdont, amelyet a törvényszék az eljárása során nem vizsgált.

[33] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

[34] A fellebbezés kis részben alapos.

[35] Az ítéltábla a jogorvoslati kérelmet az alperes kérelmére a Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontja alapján tárgyaláson bírálta el.

[36] A jogorvoslati kérelem az elsőfokú ítélet egészét támadta, ezért az elsőfokú ítéletnek nem volt fellebbezés hiányában a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján jogerőre emelkedett rendelkezése, így azt a másodfokú bíróság egészében bírálta felül.

[37] Az elsőfokú ítélet kötelező hatályon kívül helyezésére okot adó körülmények [Pp. 379-380. §] hiányában az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között [Pp. 370. § (1) bekezdése] bírálta felül, melynek során a fellebbezés tartalmi követelményei körében előadottak [Pp. 370. § (1) bekezdése, 371.

§ (1) bekezdése] is a felülbírálati jogköre korlátját képezték (Kúria Pfv.I.21.274/2023/5. indokolás [34]).

[38] Az alperes a fellebbezési tárgyaláson további anyagi jogi jogszabálysértésre, az Fftv. 13.-14. §-a és 16. §-a sérelmére is hivatkozott, amellyel egyrészt megváltoztatta a fellebbezése Pp. 371. § (1) bekezdés d) pontja szerinti tartalmát, másrészt az egyúttal ellenkérelem-változtatásnak [Pp. 7. § (1) bekezdés 4. a) pontja] is minősül, miután nem a jogi érvelését változtatta meg, hanem további anyagi jogi kifogásra [Pp. 7. § (1) bekezdés 1. pontja] hivatkozott. A fellebbezés Pp. 371. § (1) bekezdés d) pontja szerint megjelölt tartalmát azonban a fellebbező fél a Pp. 375. § (2) bekezdése alapján csak szűk körben, akkor változtathatja meg, ha az a másodfokú bíróság által a fél tudomására hozottak alapján megengedett, vagy engedélyezett kereset-, illetve ellenkérelem-változtatás, a Pp. 373. § (2) bekezdés szerinti új tény állítása, valamint beszámítás folytán szükséges. Jelen esetben ezek egyike sem áll fenn: a másodfokú bíróság által a Pp. 373. § (5) bekezdése szerint az alperes tudomására hozott körülmény nem volt, és az alperes a Pp. 373. § (2) bekezdése szerinti új – az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően tudomására jutott – tényt nem állított, következésképp ezzel okozati összefüggésben álló ellenkérelem-változtatása sem lehetett, és ilyet az ítéltábla értelemszerűen nem is engedélyezett. Ezért az alperes fellebbezés-változtatása meg nem engedettnek minősül, így az abban felhozottakat a másodfokú bíróság nem vizsgálhatta.

[39] Az alperes a fellebbezésében az utólagos bizonyítással összefüggő eljárási szabálysértésekre és az anyagi pervezetés hibájára, hiányosságára egyrészt a Pp. 369. § (3) bekezdése szerinti anyagi jogi felülbírálat alapjaként, másrészt a másodlagos fellebbezési kérelme alátámasztásául, a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti eljárásjogi felülbírálat alapjául is hivatkozott.

[40] A bizonyítási eljárás és így az utólagos bizonyítás lefolytatásának szabályszerűségét, megfelelőségét avagy hiányosságát, a bizonyítás eredményének mérlegelését és az abból levont jogi következtetéseket azonban a másodfokú bíróság kizárólag az anyagi jogi felülbírálat [Pp. 369. § (3) bekezdése] keretében vizsgálhatja és értékelheti. Ha az elsőfokú bíróság az utólagos bizonyítás iránti indítványnak a Pp. 220. § (1) bekezdése szerinti előfeltételek hiányában adott helyt, akkor a másodfokú bíróság az így beszerzett bizonyítékokat figyelmen kívül hagyja, ha pedig az elsőfokú bíróság az utólagos bizonyítás iránti indítványt az eljárásjogi előfeltételek megléte ellenére sem teljesítette, úgy a másodfokú bíróság az indítványozott bizonyítást maga lefolytatja [Pp. 369. § (3) bekezdés b) pontja]. Mindezért a bizonyítással összefüggő esetleges hiányosságok az elsőfokú ítéletnek a Pp. 381. §-a szerinti hatályon kívül helyezésére nem vezethetnek.

[41] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének, illetve eljárásának az anyagi pervezetéssel összefüggő részét kizárólag az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálhatja és minősítheti [Pp. 369. § (4) bekezdése], és ha az elsőfokú bíróság anyagi pervezetésével nem ért egyet, a Pp. 384. § (1) bekezdése alapján önmagában az sem szolgálhat a hatályon kívül helyezés alapjául. Mindezért az anyagi pervezetés esetleges hibája, hiányossága sem eredményezheti az elsőfokú ítéletnek a Pp. 381. §-a szerinti hatályon kívül helyezését.

[42] Az alperes a másodlagos fellebbezési kérelmének harmadik okaként a Pp. 341. § (1) bekezdése megsértésére és arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a viszontkeresetét nem bírálta el. A törvényszék azonban a III.1. és III.2. tétel alatti üzletrészek és a IV.2.

tételszámú tartozás megosztására irányuló viszontkeresetet elbírálta, amikor a két üzletrészt a felperes kizárólagos tulajdonába adta, és a felek egymás közötti viszonyában a IV.2. tétel alatti tartozásról megállapította, hogy az az alperest terheli. Az értékkiegyenlítés összegének a meghatározásánál pedig mindkét üzletrész értékét és a tartozás összegét is számításba vette (indokolás [24] bekezdése). Az alperes másodlagos fellebbezési kérelme mindezt nem vezethetett eredményre.

[43] Az elsőfokú ítélet anyagi jogi felülbírálata körében azonban az ítéltábla egyetértett az alperes azon fellebbezési érveivel, hogy a törvényszék a felperes utólagos bizonyítás iránti indítványának nem adhatott volna helyt. A felperes az indítványát a Pp. 220. § (1) bekezdés b) pontjára alapította, és arra hivatkozott, hogy az indítványozott bizonyítás az addigi bizonyítás eredményének a cáfolatára szolgál, és az ellenbizonyítás módja a lefolytatott tanúbizonyításból vált felismerhetővé a számára. A Pp. 220. § (3) bekezdése alapján a bizonyítási indítvány előterjesztésének 15 napos határidejét a lefolytatott bizonyítástól kell számítani. Tévesen hivatkozott ezért arra a fellebbezési ellenkérelmében a felperes, hogy a tárgyalási jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 15 napon belül lehetősége volt az indítványai előterjesztésére. A tanúkat a törvényszék 2022. június 23-án és szeptember 27-én hallgatta meg. Az utolsó bizonyítás 2022. szeptember 27-i időpontjához képest pedig a felperes az utólagos bizonyítási indítványait 2022. október 24-én a Pp. 220. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn túl, elkészen terjesztette elő. Ezért a további eljárásjogi feltételek fennálltát nem is kellett vizsgálni. A felperes 28. számú beadványában előterjesztett indítványok alapján meghallgatott tanú2, tanú3, tanú8 tanú12, tanú1, tanú11, tanú4 tanúvallomását, a felperes bankszámla-kivonatait és a MÁK 55. sorszámú válaszirátát pedig a bizonyítékok közül figyelmen kívül kell hagyni [Pp. 220. § (7) bekezdése].

[44] Az alperes a saját utólagos bizonyítási indítványai figyelmen kívül hagyását is sérelmezte. A bizonyítási indítvány teljesítésének azonban az is a feltétele, hogy az indítványozott bizonyítás szükséges legyen. A jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen bizonyítást ugyanis a bíróság a Pp. 276. § (5) bekezdése alapján mellőzni köteles. Az alperes az életközösség alatti jövedelmi viszonyaik igazolására a felperes személyi jövedelemadó bevallásainak a beszerzését indítványozta, amely bizonyítás a perbeli jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen volt. A Ptk. 4:37. § (1) és (3) bekezdése szerinti törvényi vélelem folytán házastársi vagyontársaság esetén a házastársak osztatlan, egyenlő arányú közös vagyonába tartoznak mindazon vagyontárgyak, amelyeket a vagyontársaság fennállása alatt együtt vagy külön szereznek; ennek során közömbös, hogy a vagyontárgy megszerzése kinek a bevételeiből, jövedelméből történt. Az alperes a perben ezt a törvényi vélelmet kívánta megdönteni, mert azt állította, hogy a mezőgazdasági földek és a gépjármű a különvagyona. Ehhez az ezt a jogállítást megalapozó tényeket kellett előadnia és bizonyítania. Ennek a bizonyításnak a szempontjából pedig a felperes jövedelme érdektelen volt, tehát az annak összegére felajánlott bizonyítás is szükségtelen volt, így azt az elsőfokú bíróság mellőzni volt köteles [Pp. 276. § (5) bekezdése].

[45] Az alperes az utólagos bizonyítási indítványként általa becsatolt magánszakértői vélemény 126. számú végzés szerinti figyelmen kívül hagyását is sérelmezte. A termőföldek forgalmi értékének meghatározására kirendelt szakértő szakvéleményével összefüggésben az alperes az eljárási jogait a Pp. 313-315. §-a szerint gyakorolhatta. A kirendelt szakértő szakvéleményének aggályossága a Pp. 316. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben állapítható meg. A Pp. 302. § (5) bekezdése kifejezetten kizárja kirendelt szakértő alkalmazásának az indítványozása esetén ugyanazon szakkérdésre magánszakértő alkalmazását. Ezért az alperes magánszakértői véleményre nem alapíthatta a kirendelt

szakértő véleményének aggályosságát. A peres félnek a szakkérdésben kifejtett, a szakértőtől eltérő álláspontja pedig önmagában a szakvélemény aggályosságának a megállapítására nem alkalmas.

[46] Az alperes az anyagi pervezetés körében azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a 3. számú jegyzőkönyv 4. oldal negyedik bekezdésében nyújtott tájékoztatáson túl további tájékoztatást, felhívást nem intézett hozzá. A felhívásnak eleget tett, a bizonyítékait, bizonyítási indítványait előterjesztette, a törvényszék mégsem tekintette bizonyítottnak a földek különvagyonai jellegét.

[47] A Pp. 237. § (2) bekezdése alapján anyagi pervezetés akkor terheli a bíróságot, ha a perfelvételi nyilatkozat nem terjed ki valamely lényeges tény vonatkozásában a bizonyításra vagy a felek között vita van abban, hogy valamely tény bizonyítása mely felet terheli. Ilyen esetben tájékoztatja a bíróság a feleket a bizonyíték rendelkezésre bocsátása, illetve a bizonyítás indítványozása elmulasztásának, valamint a bizonyítás esetleges sikertelenségének a következményeiről. Az alperes azonban tisztában volt azzal, hogy a különvagyonai jogállását megalapozó tényeket neki kell bizonyítania, hiszen ennek igazolására jelentős mennyiségű okirati bizonyítékot csatolt, és nagyszámú tanú kihallgatását indítványozta. Az elsőfokú bíróság részéről ezért ebben a körben az anyagi pervezetés szükségtelen volt. Ha pedig a rendelkezésre bocsátott okiratok és a felajánlott egyéb bizonyítás nem elegendő a tényállítások bizonyítására, erről a bíróság az ítéletében ad számot [Pp. 346. § (5) bekezdése].

[48] A fellebbezésében az alperes a „helyben köztudomású” tények figyelmen kívül hagyását is kifogásolta, azonban a Pp. ilyen fogalmat nem ismer. A bizonyítás nélkül megállapítható tények körében a bíróság a Pp. 266. § (2) bekezdése alapján az általa is köztudomásúnak tekintett tényeket veszi figyelembe akkor is, ha azokra a felek nem hivatkoztak. A „helyben köztudomású”, de a bíróság által nem ismert tényeknek ezért a perben nem lehet jelentősége.

[49] Az alperes a fellebbezését azzal is indokolta, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás megalapozatlan, hiányos és iratellenes. Nem jelölte meg azonban, hogy melyek lennének azok a valós tények, amelyek az elsőfokú ítélet tényállásából hiányoznak, illetve milyen bizonyítékok alapján mely, az elsőfokú bíróság által megállapítottól eltérő tények állapíthatóak meg. Ez az érvelése ezért konkrét jogorvoslati indokolás hiányában nem volt vizsgálható.

[50] Az elsőfokú bíróság valóban hibásan indult ki abból, hogy a volt házastársak rendelkeztek-e a vagyontárgyak megszerzéséhez szükséges elegendő jövedelemmel, de nem a fellebbezésben előadottak miatt. A bíróság a törvényes vélelmeket a Pp. 266. § (3) bekezdése szerint hivatalból veszi figyelembe. A Ptk. 4:37. § (1) és (3) bekezdése alapján vélelem szól amellet, hogy a házastársaknak a vagyonszövetség fennállása alatt együtt vagy külön szerzett vagyontárgyai az osztatlan, egyenlő arányú házastársi közös vagyonukba tartoznak. Ebből következően bizonyítás nélkül tényként állapítható meg, hogy az ingatlanok megszerzése, vételáruknak megfizetése a közös vagyonból történt. E vélelemmel szemben a különvagyonai szerzést állító alperesnek állt érdekében a különvagyonai jogállásai ténybeli alapjául előadottak bizonyítása [Pp. 265. § (1) bekezdése]. A joggyakorlat következetes abban, hogy a különvagyonai igény megítéléséhez nemcsak a különvagyonai forrás meglétét, rendelkezésre

állását, hanem annak a megtérítésre alapot adó felhasználását (jelen esetben az ajándékba kapott készpénznek az ingatlanok és a gépjármű vásárlására fordítását) is kétséget kizáró módon kell bizonyítani (Pfv.II.22.194/2010/6-II., Pfv.II.21.961/2015/9. indokolás [56], Pfv.II.20.253/2017/10. indokolás [50], Pfv.II.20.299/2017/7. indokolás [53]).

[51] Az alperes a 12.P.20.532/2021/24. sorszámú írásbeli ellenkérelmében a különvagyoni szerzésre tett jogállítást megalapozó részletes tényállításokat ingatlanonként külön-külön nem adott elő, hanem csak egyes ingatlanok (az I.1-I.2., I.12., I.17., I.18., I.25., I.29., I.30., I.40., I.41., I.43-I.49., I.59., I.61-I.63., I.68-I.71., I.77., I.79., I.81., I.82. tételszámúak) esetében tett bizonyos állításokat, és csak összefoglalóan, konkrétumokat nélkülözően nyilatkozott arról, hogy az ingatlanvásárláshoz szükséges vételárat minden esetben az édesapjától kapta ajándékba; mindig az édesapja határozta meg, hogy az ajándékot mely ingatlan vásárlására kell fordítani; az eladókkal minden esetben az édesapja tárgyalt, ő alkudta ki a vételárat, döntött a vásárlásról, biztosította a vételárat a saját megtakarításából; minden esetben készpénzt ajándékozott a részére. A perfelvétel során 12.P.20.532/2021/25. számon okirati bizonyítékokat, 12.P.20.328/2022/12/A/4. sorszámú tényállításokat is tartalmazó táblázatot csatolt, de az utóbbiban foglaltak több esetben (az I.43., I.44., I.47-I.49., I.70. tételszámú ingatlanoknál) eltértek az írásbeli ellenkérelemben előadottaktól.

[52] Az alperesnek az volt az állítása, hogy az édesapjától ajándékba kapott pénzen vásárolta az I. tételcsoport alatti ingatlanokat, így azokat a különvagyona értékén szerzett vagyontárgyaknak [Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja] állította. Ahhoz, hogy ez megállapítható legyen, az ajándékozási szerződések édesapjával való megkötését, azok tartalmát és azt kellett bizonyítania, hogy az édesapja e szerződéseket teljesítette: a pénz tulajdonjogát rá átruházta [Ptk. 6:42. § (1) bekezdése] és ehhez rá a pénz birtokát is átruházta [Ptk. 5:14. § (2) bekezdése, 5:38. § (1) bekezdése], továbbá a vételárakat az ajándékként így megszerzett pénzösszegeből teljesítette. Az alperes 12.P.20.532/2021/25. sorszámú nagyszámú ajándékozási szerződést csatolt, amelyek okirati bizonyítékként ugyan igazolják az alperes és az édesapja kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatát [Ptk. 6:63. § (1) bekezdése], az ajándékozó kötelezettségvállalását és a megajándékozott elfogadó nyilatkozatát, de a kötelezettségvállalás teljesítésének megtörténtét, a készpénz átadását (az alperesnek vagy a vele szerződő vevőnek) egyetlen okirat sem bizonyítja, és mindezt a tanúvallomások sem igazolták.

[53] A fellebbezésben írtakkal szemben az elsőfokú bíróság a tanúvallomásokat helyesen értékelte. Az alperes indítványára meghallgatott tanúk, így az édesapja is csak általánosságban nyilatkoztak az ingatlanok megszerzéséről, de ügyletenként és ingatlanonként külön-külön a részletekről, az ügyletkötés pontos körülményeiről nem volt konkrét tudomásuk. Akiknek a tanúk közül konkrét ismereteik voltak, azok is csak arról tudtak beszámolni, hogy ki, kitől, milyen pénzösszeget vett át vagy utalt át, de arról nem volt tudomásuk, hogy a pénzösszeg kinek a vagyonából származott (tanú13 14. számú jegyzőkönyv 15. oldal, tanú6 25. számú jegyzőkönyv 8. oldal, tanú14 25. számú jegyzőkönyv 9. oldal, tanú15 25. számú jegyzőkönyv 9. oldal, tanú16 25. számú jegyzőkönyv 13. oldal, tanú17 25. számú jegyzőkönyv 15. oldal, tanú7 25. számú jegyzőkönyv 16. oldal, tanú18 25. számú jegyzőkönyv 17. oldal). A fellebbezésben írtakkal szemben a két ügyvéd tanúnak sem volt konkrét tudomása az egyes ügyleteknél kifizetett vételárak forrásáról, kizárólag a körülményekből levont következtetésük, véleményük volt az, hogy a vételárak az alperes édesapjától származhattak (tanú19 tanúvallomása 25. számú jegyzőkönyv 18. oldal, tanú20 tanúvallomása 25. számú jegyzőkönyv 19.-20. oldal). A tanúnak viszont az általa észlelt, múltban történt tényekről, és nem a tényekből általa levont következtetésekről kell vallomást tennie. A tanúk pedig olyan tényeket, amelyek az alperes állítását alátámasztották, nem adtak elő.

[54] Az I.1. tételszámú ingatlant az alperes az életközösség alatt vásárolta, és maga is azt állította, hogy a vételéhez 40.440.000 forint bankkölcsönt vett igénybe. A kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzösszeg fizetésére vállalt kötelezettséget [Ptk. 6:383. §], amely pénztartozást a pénz tulajdonjogának átruházásával vagy fizetési számlára való befizetéssel vagy átutalással teljesít [Ptk. 6:42. § (1) bekezdése]. A Ptk. 4:37. § (1) bekezdése szerinti közös vagyoni vélelem alapján a visszterhesen átruházott pénzösszeg és az abból szerzett ingatlantulajdon is a házastársak közös vagyonába kerül. Különadósságnak pedig csak a Ptk. 4:39. § (1)-(3) bekezdésében felsorolt tartozások minősülnek, az alperes pedig maga sem jelölte meg, hogy a Ptk. 4:39. §-ában taxatíve felsorolt mely különadóssága volt ez a kölcsön, így értelemszerűen ezt a jogállítást alátámasztó tényeket sem adott elő. Az alperes azt is állította, hogy 5.005.000 forint és 5.200.000 forint ajándékot kapott az árverési biztosíték, illetve az önrész kifizetéséhez és a költségekre, amelynek igazolására 25/A/5/b és A/5/c alatt két ajándékozási szerződést csatolt. Az okiratok azonban a már kifejtettek szerint a szerződések teljesítését, az ajándék összegének átadását sem igazolják, arra pedig végképp nem szolgálnak bizonyítékkul, hogy az alperes az ajándékot az ingatlanszerzéshez felhasználta. A tanúk egyike sem tudott konkrétan nyilatkozni e két ajándékozási szerződés megkötéséről, teljesítéséről. Az alperes mindezt a különvagyoni szerzés alapjául előadott tényállításait kétséget kizáró módon nem bizonyította, ezért az ingatlant a törvényi vélelem alapján a házastársi közös vagyon részének kell tekinteni.

[55] Az I.2. tételszámú ingatlan tulajdonjogát az alperes az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2002-ben földkiadás jogcímén szerezte. A tényelőadása erről mindössze annyi volt, hogy az édesapja még az 1990-es években szerzett aranykoronát, amelyet neki ajándékozott (12.P.20.532/2021/24. számú ellenkérelem 5. oldala). Ennél részletesebb, konkrét tényállításokat az ingatlan megszerzéséről nem tett, ebből következően azokat nem is bizonyíthatta. Az okirati bizonyítékként csatolt iratok közül a 25/A/6 számú jegyzői határozat 1. oldala mindössze a megosztás tényére bizonyíték, az A/23 alatti 1993. január 20-i ajándékozási nyilatkozat pedig ugyan 300 aranykorona ajándékozásáról szól, de az alapján konkrét ingatlan nem azonosítható be. A különvagyoni jogállítása alapjául előadott tények bizonyíthatatlansága folytán ezért a közös vagyoni vélelmet az alperesnek ez esetben sem sikerült megdöntenie.

[56] Az I.3., I.4., I.5. tételszámú ingatlanok tulajdonjogát az alperes az életközösség alatt 2012-ben, 2013-ban, illetve 2014-ben adásvétel jogcímén szerezte. A megszerzésükkel összefüggő tényállításokat az írásbeli ellenkérelmében nem adott elő. A 12/A/4 alatti táblázatban csupán a vételárak és az azokhoz adott egyező összegű ajándékok (1.200.000, 700.000 és 300.000 forint) összegére tett állításokat. A 25/A/7., 8., 9. számon csatolt három ajándékozási szerződés mint okirati bizonyíték pedig a már kifejtettek szerint a szerződés teljesítését, az ajándék összegének átadását sem igazolja, így nem szolgálhat bizonyítékkul a vételárnak az ajándékba kapott pénzből való kifizetésére sem. A közös vagyoni vélelem megdöntése így e három ingatlan esetében is sikertelen maradt.

[57] Ugyancsak adásvétel jogcímén szerezte meg az alperes 2011-ben az I.13., 2008-ban az I.21., 2016-ban az I.23., 2012-ben az I.24., 2006-ban az I.26., 2008-ban az I.54., 2015-ben az I.78. és 2010-ben az I.80 tételszámú ingatlan tulajdonjogát. A vételükkel összefüggő

tényeket az írásbeli ellenkérelemben ezek esetében sem adott elő, a 12/A/4 alatti táblázatban is csak a vételárak és az azokhoz adott egyező összegű ajándékok (100.000, 200.000, 345.000, 1.500.000, 250.000, 300.000, 800.000 és 210.000 forint) összegére tett állításokat. A 25/A/14., 17., 18., 19., 20., 32., 45. és 46. számon csatolt ajándékozási szerződések pedig okiratként a már kifejtettek szerint a szerződés teljesítését, az ajándék összegének átadását sem igazolják, és nem bizonyítják a vételárnak az ajándékba kapott pénzből való teljesítését sem. A közös vagyoni vélelem megdöntése így ezen ingatlanoknál is sikertelen maradt.

[58] Az alperes az I.6. tételszámú ingatlanról az írásbeli ellenkérelemben mindössze annyit állított, hogy az két szerződéssel „került a nevére”, de nem adta elő, hogy mikor, kitől, milyen összegű ellenérték fejében és mekkora tulajdoni hányadot vásárolt. A 12/A/4 alatti táblázatban azt adta elő, hogy a két szerződés alapján az ingatlan egészének a tulajdonjogáért összesen 1.210.000 forint vételárat fizetett, az I.7. tételszámú ingatlant pedig 1.200.000 forint vételárért vette. Ebből következően a két ingatlan vételára együttesen 2.410.000 forint volt. A táblázatban azt is állította, hogy ugyanilyen összegű, 2.410.000 forint ajándékot kapott a megvásárlásukhoz. Ezen állításait a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kellett tekinteni, és az állított tényeket a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján valósnak kellett elfogadni. Ezzel szemben a 25/A/10 és 25/A/10/a számon csatolt két ajándékozási szerződés összesen 1.210.000 forint ajándékozásra irányuló kötelezettségvállalást igazol, és a már kifejtettek szerint az ajándékozott pénzösszeg átadását, és a vételár abból történt teljesítését sem bizonyítja. Egyéb bizonyítékot pedig az alperes nem csatolt, így a bizonyítása ebben a körben is sikertelen volt.

[59] Az I.8. tételszámú ingatlan tulajdonjogát az alperes 2009-ben szintén adásvétel jogcímén szerezte. A vételével összefüggő tényállításokat az írásbeli ellenkérelmében nem adott elő. A 12/A/4 alatti táblázatban az volt a tényállítása, hogy az ingatlanra 2009. április 3-án 588.400 forint vételár mellett adásvételi szerződést kötött, és a vételár kifizetéséhez 2009. április 3-án 588.400 forint ajándékot kapott. A 25/A/11. számon csatolt ajándékozási szerződést is 588.400 forint 2009. április 3-i ajándékozásáról kötötték, amely mint okirat a már kifejtettek szerint a szerződés teljesítését, az ajándék összegének átadását nem igazolja. tanú21 tanúvallomása (25. számú jegyzőkönyv 12.-13. oldal) pedig az adásvételre és az ajándékozásra tett alperesi tényállításokat és az okirat tartalmát is cáfolta. A közös vagyoni vélelmet ezért az alperes ebben az esetben is sikertelenül próbálta megdönteni.

[60] Az I.9., I.11., I.14., I.15., I.60. és I.67. tételszámú ingatlanokról sem tett az alperes az írásbeli ellenkérelmében tényállításokat. A 12/A/4 alatti táblázatban pedig azt állította, hogy a vételár külön-külön mindegyik ingatlannál 200.000 forint, így összesen 1.200.000 forint volt, és a vételár megfizetéséhez ugyanilyen összegű, 1.200.000 forint ajándékot kapott. Adásvételi szerződést nem csatolt, az állításait a felperes nem vitatta, így azokat a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kellett tekinteni, és így való tényként meg lehetett állapítani [Pp. 266. § (1) bekezdése]. A 25/A/12 alatt csatolt ajándékozási szerződés azonban okirati bizonyítékként azt igazolja, hogy az alperes édesapja a hat ingatlan megvásárlásához összesen 200.000 forint ajándékba adására vállalt kötelezettséget. Az alperes által állított, a felperes által sem vitatott, összesen 1.200.000 forint vételárat pedig az alperes ebből az ajándékból akkor sem teljesíthette, ha egyébként az ajándék összegét az

édesapja átadta. Ez utóbbi tény azonban sem az okirat, sem a beszerzett tanúvallomások nem bizonyították, ezért az alperes bizonyítása ebben a körben is sikertelen maradt.

[61] Az I.10., I.50., I.51. és I.52. tételszámú ingatlanokról a 12/A/4 alatti táblázatban az volt az alperes állítása, hogy a vételár külön-külön 115.000 forint, és a vételár megfizetéséhez kapott ajándék is ingatlanonként 115.000 forint volt. Az adásvételi szerződéseket ebben az esetben sem csatolta, az állításait a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kellett tekinteni, és így való tényként mindezt meg lehetett állapítani [Pp. 266. § (1) bekezdése]. Ehhez képest az A/13 számon csatolt ajándékozási szerződés a négy ingatlanra összesen 115.000 forint ajándékozására tett kötelezettségvállalást igazol, amelyből az alperes által állított összesen 460.000 forint vételár akkor sem volt kifizethető, ha az ajándékozási szerződést az alperes édesapja teljesítette, de erre bizonyítást az alperes nem ajánlott fel. A különvagyoni jogállítása alapjául előadottak így ebben az esetben is bizonyíthatlanok maradtak.

[62] Az I.12., I.62. és I.63. tételszámú ingatlanok tulajdonjogát az alperes 2016-ban elbirtoklás címén szerezte meg. A 12/A/4 számú táblázatban ugyanakkor az volt a tényállítás, hogy az I.12. tételszámú ingatlanra 2015. május 27-én 500.000 forint vételár mellett adásvételi szerződést kötött, és a vételár kifizetéséhez 2015. november 27-én 500.000 forint ajándékot kapott. Az elbirtoklás azonban nem átruházás, a tulajdonszerzés a törvény erejénél fogva következik be [Ptk. 5:44. § (1) bekezdése]. A vételárfizetésre tett alperesi állítás ezért nem értelmezhető. A 25/A/39 alatt csatolt 2015. november 27-i „elbirtoklási” okirat a három ingatlan együttes forgalmi értékét (és nem a vételárát) jelöli meg csupán, és a tulajdonosok, illetve a jogutódok egyoldalú nyilatkozatát tartalmazza a tulajdonszerzés elismerésére és a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulásra. Mindezt e három ingatlan esetében is sikertelenül próbálta azt bizonyítani az alperes, hogy azok az ajándékba kapott pénzösszeg helyébe lépett értéként a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján a különvagyonába tartoznak.

[63] Az I.17., I.18., I.19. és I.20. tételszámú ingatlanok tulajdonjogát az alperes az ingatlan-nyilvántartás szerint 2016-ban szintén elbirtoklás jogcímén szerezte meg. Az I.17. tételszámú ingatlan esetében 25/A/50 sorszámon csak az „elbirtoklási okirat” első oldalát csatolta, így annak keletzése nem ismert. Az okiratról mindössze annyi derül ki, hogy a földhivatali benyújtás időpontja 2015. december 7. volt. Az elbirtoklás a már kifejtettek szerint nem átruházás, az így megszerzett vagyontárgy különvagyon értékén szerzett vagyontárgynak [Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja] nem minősülhet. Az I.18., I.19. és I.20. tételszámú ingatlanokról pedig az alperes a 12/A/4 alatti táblázatban azt állította, hogy a megvásárlásukra 2015. december 16-án ingatlanonként 600.000 forint vételár mellett kötött adásvételi szerződést, és a vételár kifizetéséhez 2015. április 29-én kapott ingatlanonként 600.000 forint, összesen 1.800.000 forint ajándékot. Az állításai igazolására 25/A/16/a számon egy 2015. december 16-i „elbirtoklási okiratot” csatolt, amelyben a bejegyzett tulajdonos egyoldalúan nyilatkozott az alperes tulajdonszerzésének elismeréséről, és hozzájárult a tulajdonjoga bejegyzéséhez. Az okirat a három ingatlan együttes forgalmi értékét jelöli 600.000 forintban. Az elbirtoklás címén történt tulajdonszerzéshez azonban nem volt szükség ajándékra, hiszen fogalmilag kizárt volt a vételárfizetés. Másrészt a 25/A/16 számon csatolt ajándékozási szerződésben az alperes édesapja a három ingatlan megvásárlásához együttesen vállalt kötelezettséget összesen 600.000 forint ajándékozására. Az okirat ebben az esetben sem bizonyítja a szerződés teljesítését, az ajándék összegének átadását. Mindezt az okirati bizonyítékok alkalmatlanok voltak az alperesi tényállítások

alátámasztására, és az alperes ez esetben is sikertelenül próbálta bizonyítani, hogy az ingatlanok a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján a különvagyonába tartoznak.

[64] Az I.16. tételszámú ingatlanról az alperes az írásbeli ellenkérelmében szintén nem tett tényállításokat. A 12/A/4 alatti táblázatban azt állította, hogy 2013. július 1-jén kötött adásvételi szerződést 350.000 forint vételár mellett. Ezt a tényállítását a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kellett tekinteni, és így az állított tény a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján valóban lehetett elfogadni. Ugyanakkor az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a tulajdonjoga bejegyzése 2013. július 13-i hatállyal történt, tehát a bejegyzés iránti kérelmét 2013. július 13-án terjesztette elő, miközben a fellebbezésében maga hivatkozott arra, hogy (az akkor hatályos 16/2002. (II.18.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerint) a vételi ajánlatot az elővásárlási jog gyakorlása érdekében 60 napra ki kellett függeszteni. Állította azt is (12/A/4 alatt), hogy a vételár megfizetéséhez 2013. július 1-jén kapott ajándékba 350.000 forintot. A kifizetés időpontjára tényelőadást nem tett, az A/15 alatt csatolt ajándékozási szerződés kizárólag az ajándékozásra tett kötelezettségvállalást bizonyítja, de a teljesítést ebben az esetben sem igazolja. Mindezért ennél az ingatlannál sem tudta kétséget kizáróan bizonyítani az alperes, hogy a vételárat az ajándék összegéből teljesítette.

[65] Az I.22., I.27. és I.28. tételszámú ingatlanokról sem tett az alperes az írásbeli ellenkérelmében tényállításokat. A 12/A/4 alatti táblázatban azt állította, hogy ingatlanonként 3.000.000, összesen 9.000.000 forint volt a vételár, amelynek a kifizetéséhez 2014. február 23-án ingatlanonként 3.000.000 forint ajándékot kapott. Ehhez képest a 12.P.20.532/2021/13. sorszámú fellebbezéséhez csatolt, 2014. február 24-én kelt adásvételi szerződés szerint a vételár ingatlanonként 1.000.000, összesen 3.000.000 forint volt, és az A/21 alatt csatolt ajándékozási szerződésben is az alperes édesapja a három ingatlan vételárához 3.000.000 forint ajándékozására vállalt kötelezettséget. Az utóbbi okirat ebben az esetben sem igazolja az ajándék teljesítését, ebből következően annak igazolására sem alkalmas, hogy a vételárat az alperes az ajándékból fizette meg. Az okiratok az alperesi tényállításokat nem támasztották alá, ezért a különvagyon szerzés alapjául előadottakat az alperes ebben az esetben is sikertelenül próbálta bizonyítani.

[66] Az I.29. tételszámú ingatlan kereset szerinti 1/3 tulajdonjogát az alperes az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2015-ben csere jogcímén szerezte. A 12/A/4. számú táblázatban az volt a tényállítása, hogy a helyrajzi szám85ú ingatlanra kapta a pénzt, amelyet erre az ingatlanra cserélt, az adásvételi szerződést 2011. szeptember 12-én 200.000 forint vételárral kötötte, és ajándékot 2011. szeptember 11-én 200.000 forint értékben kapott. A 25/A/48. számon csatolt ajándékozási szerződésben az alperes édesapja 200.000 forint ajándékozására vállalt kötelezettséget. Az okirat ebben az esetben sem bizonyítja a szerződés teljesítését, így arra sem szolgál bizonyítékkal, hogy a vételár fizetéshez az alperes ajándékot használt fel. Arra pedig nem is ajánlott fel bizonyítást az alperes, hogy valóban a helyrajzi szám85ú ingatlan elcserélésével szerezte az I.29. tételszámú ingatlant. Az alperesi bizonyítás így ebben az esetben is sikertelen maradt.

[67] Az I.30. tételszámú ingatlanról az alperes azt állította, hogy az 1996-ban vásárolt helyrajzi szám86ú ingatlannal cserélte el. Az A/49. számon csatolt, 2006. június 9-i földhivatali határozat igazolja, hogy a helyrajzi szám86ú ingatlanban 1996-ban, az életközösség létrejöttét megelőzően szerzett földkivitel címén tulajdonjogot, és ezt az ingatlant cserélte el az I.30. tételszámú ingatlanra. Ezért az alperes ebben az esetben okirati bizonyítás útján kétséget kizáróan igazolta, hogy az ingatlan a különvagyona helyébe lépett értékként a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján a különvagyona, amelynek a házastársak közötti megosztását a felperes a Ptk. 4:57. § (1) bekezdése alapján nem követelheti.

[68] Az I.32. tételszámú ingatlan tulajdonjogát az alperes az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint földkiadás jogcímén, 2002-ben szerezte meg. A 12/A/4. számú táblázatba foglalt tényállítása mindössze annyi volt, hogy arra adásvételi szerződést 2001. augusztus 24-én, ajándékozási szerződést 1993. január 20-án kötött. A különvagyoni szerzésre tett jogállítás alapjául szolgáló konkrét tényállítás hiányában e tényeket az alperes nem is bizonyíthatta. A 25/A/23. alatt csatolt 1993. január 20-i ajándékozási nyilatkozat – amelyet egyébként az I.2. és I.30. tételszámú ingatlanok esetében is bizonyítékként feltüntetett – az ingatlan konkrét beazonosíthatósága nélkül kizárólag 300 aranykorona ajándékozását említi.

[69] Az I.33., I.34. és I.35. tételszámú ingatlanokról sem tett az alperes az írásbeli ellenkérelmében tényállításokat. A 12/A/4. alatti táblázatban azt állította, hogy 2018. március 1-jén kötött adásvételi szerződést ingatlanonként 149.326 forint vételár ellenében, amelynek a kifizetéséhez 2018. március 1-jén ingatlanonként 150.000 forint, összesen 450.000 forint ajándékot kapott. Ezeket a perfelvételi nyilatkozatokat a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kellett tekinteni, így az állított tényeket a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján valónak lehetett elfogadni. Ezzel szemben a 25/A/24. alatt csatolt ajándékozási szerződésben az alperes édesapja a három ingatlan megszerzéséhez összesen 150.000 forint ajándékozására vállalt kötelezettséget, amelynek a teljesítését maga az okirat ebben az esetben sem bizonyítja, de az alperes az általa állított $(3 \times 149.326 =)$ 447.978 forint vételárat ebből az ajándékból akkor sem fizethette ki, ha az édesapja az ajándékozási szerződést teljesítette. Az alperes bizonyítása ezért ezen ingatlanok esetében is sikertelen volt.

[70] Az I.36., I.37., I.38., I.39. és I.75. tételszámú ingatlanok tulajdonjogát az alperes 2019-ben adásvétel jogcímén szerezte. A tényállítása ezekről az volt, hogy 2018. december 18-án kötött adásvételi szerződést ingatlanonként 7.500.000 forint vételár ellenében, amelynek a kifizetéséhez 2018. december 16-án kapott ingatlanonként 7.500.000 forint ajándékot. A 12/A/4. alatti táblázatba foglalt ezen tényállításait a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kellett tekinteni, így az állított tényeket a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján valónak lehetett elfogadni. Ezzel szemben a 25/A/25. alatt csatolt ajándékozási szerződésben az alperes édesapja az öt ingatlan megszerzéséhez összesen 7.500.000 forint ajándékozására vállalt kötelezettséget. Az okirat ebben az esetben sem bizonyítja az ajándékozási szerződés teljesítését, és arra egyéb bizonyíték sem merült fel. Ha az alperes édesapja teljesítette is a szerződést, a 7.500.000 forint ajándékból az alperes az általa állított összesen 37.500.000 forint vételárat nem fizethette ki. A bizonyítása ezért ebben a körben is eredménytelen maradt.

[71] Az I.40. tételszámú ingatlan 2224/5208 tulajdonjogát az alperes az ingatlan-nyilvántartás szerint 2013-ban csere és adásvétel jogcímen szerezte. Az ingatlanról az alperes az írásbeli ellenkérelmében azt állította, hogy a helyrajzi szám87ú ingatlant előbb helyrajzi szám89-helyrajzi szám88ig tartó ingatlanokra osztották meg, majd a helyrajzi szám88ú ingatlant ismét megosztották helyrajzi szám96-helyrajzi szám49ú ingatlanokra. Az ő tulajdona a helyrajzi szám88ú ingatlan volt, amely a megosztás után a helyrajzi szám49ot kapta. Arra azonban nem tett tényállítást, hogy a korábbi, helyrajzi szám88ú ingatlan tulajdonjogát mikor, milyen jogcímen és milyen tartalmú szerződéssel szerezte meg. A 12/A/4. alatt csatolt táblázatban annyit állított, hogy magára az I.40. tételszámú ingatlanra 2013. május 8-án kötött adásvételi szerződést 1.300.000 forint vételár ellenében, amelyhez 2013. május 6-án kapott 1.300.000 forint ajándékot. A 25/A/26. számon csatolt 2013. május 6-i ajándékozási szerződésben az alperes édesapja a helyrajzi szám88ú ingatlan megszerzéséhez vállalta 1.300.000 forint ajándékozását. Az okirat a szerződés teljesítését ebben az esetben sem igazolja. A tulajdoni lapon a megosztás ténye ugyan szerepel, de a hiányos tényállításai folytán az alperes ebben az esetben sem tudta kétséget kizáró módon bizonyítani, hogy az ingatlan a különvagyon értékén szerzett ingatlanként a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján a különvagyona.

[72] Az I.41. tételszámú ingatlanról az alperes az írásbeli ellenkérelmében mindössze azt állította, hogy a helyrajzi szám90ú ingatlant megosztották, amelynek jelenleg helyrajzi szám50 a helyrajzi száma. A 12/A/4. számú táblázatban pedig az volt az állítása, hogy a jelenlegi, I.41. tételszámú ingatlanra 2012. december 5-én kötött adásvételi szerződést 1.200.000 forint vételár mellett, amelynek a megfizetéséhez 2012. december 4-én kapott 1.200.000 forint ajándékot. Az A/27. alatt csatolt ajándékozási szerződésben az alperes édesapja a helyrajzi szám90ú ingatlan megszerzéséhez vállalta 1.200.000 forint ajándék teljesítését. Az okirat maga ebben az esetben sem bizonyítja az ajándék összegének átadását. Az alperes további tényállításokat nem tett, miközben neki állt érdekében a különvagyoni szerzésre tett jogállítása alapjául szolgáló tényállítások előadása és bizonyítása. Konkrét tényállítások hiányában pedig nem is bizonyíthatta kétséget kizáróan, hogy az ingatlan a különvagyona értékén szerzett vagyontárgyként a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján a különvagyona.

[73] Az I.42. tételszámú ingatlant az elsőfokú bíróság az ítélet rendelkező részében közös vagyontárgyként megosztotta, és az alperes kizárólagos tulajdonába adta. Ugyanakkor az indokolás [10] és [14] bekezdése szerint azt az alperes különvagyonának tekintette, mert a tulajdonjogát az 1997-ben kötött adásvételi szerződéssel szerezte meg. Az ingatlanról azonban maga az alperes a 12/A/4. számú táblázatban azt állította, hogy a 2013. március 28-án kötött adásvételi szerződéssel 210.000 forint vételár ellenében vásárolta meg, és a vételár teljesítéséhez 2013. március 27-én 210.000 forint ajándékot kapott. Ezt a tényállítását a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kellett tekinteni, és az állított tény a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján valóban lehetett elfogadni. Az A/28. sorszámú csatolt 2013. március 27-i ajándékozási szerződés szerint az alperes édesapja az ingatlan megszerzéséhez 210.000 forint ajándékozását vállalta. Az okirat ebben az esetben sem igazolja a szerződés teljesítését. Egyéb bizonyíték hiányában ezért az alperes kétséget kizáró módon nem bizonyította, hogy az ajándék összegét átvette, és azt a vételár kifizetésére fordította, és ily módon az ingatlan a különvagyona.

[74] Az I.43. tételszámú ingatlan megosztására irányuló keresetet az elsőfokú bíróság elutasította. Ezt az ítéleti rendelkezését a fellebbezés nem támadta, így azt a másodfokú bíróság a felülbírálati jogköre korlátai [Pp. 370. § (1) bekezdése, 371. § (1) bekezdése] folytán nem érinthette.

[75] Az I.44., I.47., I.48. és I.49. tételszámú ingatlanokról az alperes az írásbeli ellenkérelmében azt állította, hogy 1997. március 21-én azokat kukoricáért cserélte. Az állításainak igazolására 25/A/29. számon csatolt 1997. március 21-i adásvételi szerződés ugyan eltérő helyrajzi számokat tüntet fel, de az okirat hátoldalán szereplő földhivatali záradékból egyértelműen kitűnik, hogy a földhivatal 2007-ben az alperes tulajdonjogát az I.44., I.47., I.48. és I.49. tételszámú ingatlanokra az 1997. évi adásvételi szerződés alapján jegyezte be. A bírói gyakorlat pedig egy-egy vagyonelem alvagyoni jellegének, közös vagy különvagyonba tartozásának megállapításánál nem a vagyonszerzés tényleges időpontjának, hanem a vagyontárgy megszerzését biztosító jogcím keletkezése időpontjának tulajdonít jelentőséget. A jogcím keletkezésének 1997. évi időpontja miatt ezért az ingatlanok az alperes különvagyonának minősülnek [Ptk. 4:38. § (1) bekezdés a) pontja].

[76] Az I.45. és I.46. tételszámú ingatlanok tulajdonjogát az alperes az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2007-ben 1/2 részben csere, 1/2 részben „tulajdonjog elismerése” jogcímen szerezte meg, bár utóbbi tulajdonszerzési jogcímet a polgári anyagi jog nem ismeri. Az írásbeli ellenkérelmében és a 12/A/4. alatti táblázat szerint is az volt a tényállítása e két ingatlanról, hogy a házasságkötést megelőzően, 1996-ban „kukoricára” cserélte azokat. Ennek igazolására A/30. számon 2007. augusztus 31-én kelt „tulajdont elismerő” okiratot csatolt, amelyből azonban az derül ki, hogy 1996-ban a 6.000 forint értékű kukoricáért kárpótlási jegyeket kapott, de az azokban megtestesülő jogosultságokat sem szerezte meg, mert a kárpótlási árverésen csak az eredeti kárpótlásra jogosult nevében lehetett árverezni és a termőföld tulajdonjogát megszerezni, ezért is tüntette fel az ingatlan-nyilvántartás tulajdonosként az eredeti kárpótlásra jogosultakat. Mindezért az okirat az alperesi tényállításokat nem igazolta, és nem volt alkalmas annak kétséget kizáró bizonyítására, hogy az ingatlanok 2007-ben megszerzett tulajdonjoga különvagyon helyébe lépett értékként a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján az alperes különvagyona lenne.

[77] Az I.53. tételszámú ingatlan 1536/3356 tulajdonjogát az alperes a keresetlevélhez csatolt tulajdoni lap adatai szerint 2017-ben tartás jogcímen szerezte meg. A 12/A/4. alatti táblázatban az volt a tényállítása, hogy 2014. május 19-én kötött szerződést 1.000.000 forint vételár mellett, amelynek a teljesítéséhez 2014. május 18-án kapott 1.000.000 forint ajándékot. A 25/A/31. alatt csatolt, 2014. május 18-i ajándékozási szerződésben az édesapja az ingatlan megszerzéséhez 1.000.000 forint ajándékba adását vállalta. Ugyanakkor a tartási szerződés Ptk. 6:491. § (1) bekezdésében rögzített tartalmára figyelemmel vételár megfizetése, és ebből következően annak ajándékozott pénzüsszegből való teljesítése is fogalmilag kizárt. Ezért az alperes ebben a körben is sikertelenül próbálta az állításait bizonyítani.

[78] Az I.55. tételszámú ingatlanról az alperes az írásbeli ellenkérelmében semmilyen tényállítást nem tett. A 12/A/4. alatti táblázatban azt állította, hogy egyrészt 2015. február 17-én kötött adásvételi szerződést 5.625.000 forint vételár ellenében, másrészt 2015. november 11-én 375.000 forint vételár mellett, és a vételár teljesítéséhez 2015. június 17-én 5.625.000 forint, 2015. november 11-én 375.000 forint ajándékot kapott. Arra azonban nem volt tényállítása, hogy az egyes adásvételi szerződésekkel az ingatlanban miként és milyen arányú tulajdonjogot szerzett. A bíróság bizonyítást a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett rendel el [Pp. 276. § (1) bekezdése]. Ezért a félnek előbb tényállításokat kell tennie, és a Pp. 265. § (1) bekezdésére figyelemmel az állított tények valóságának a bizonyítására indítványokat, bizonyítékokat előterjesztenie [Pp. 275. §]. Önmagában a bizonyítékok benyújtása a tényállítást nem pótolja. Az alperes a 12.P.20.532/2021/13. számú fellebbezéséhez mellékelte a 2015. február 14-i adásvételi szerződést, a 2015. június 17-i ajándékozási szerződést és átvételi elismervényt, amelyeket 25/A/33. és 25/A/33/a számon is csatolt. Az ajándékozási szerződés mint okirati bizonyíték ebben az esetben sem igazolja a szerződés teljesítését. Az okiratok továbbá az elő sem adott tények valóságát nem bizonyíthatták, ezért az alperesi bizonyítás ebben az esetben is sikertelen volt.

[79] Az I.56. tételszámú ingatlant az alperes a tulajdoni lap adatai szerint adásvétel jogcímén 2010-ben szerezte. Az írásbeli ellenkérelmében erről az ingatlanról sem tett tényállításokat. A 12/A/4. alatti táblázatban azt állította, hogy 2010. január 6-án kötött adásvételi szerződést 1.000.000 forint vételár ellenében, és annak teljesítéséhez 2010. január 5-én kapott 1.000.000 forint ajándékot. A 12.P.20.532/2021/13. számú fellebbezéséhez csatolta a 2010. január 6-án kötött adásvételi és a 2010. január 5-i ajándékozási szerződést, amely utóbbit 25/A/34. számon is benyújtott. Utóbbi okirat ebben az esetben is csak az édesapja kötelezettségvállalását bizonyítja, de a teljesítés megtörténte, az ajándék összegének átadása magából az okiratból nem derül ki, így arra sem szolgálhat bizonyítékkul, hogy az alperes a vételárat az ajándékként átvett készpénzből teljesítette.

[80] A felperes a keresetében az I.57. tételszámú ingatlan 1264/19199 tulajdonjoga megosztását kérte, így annak nem volt tárgya az alperes javára a tulajdoni lapra II/25. és II/26. sorszámokon bejegyzett tulajdonjog. Az I.58. tételszámú ingatlannál 1709/5193 tulajdonjog megosztását kérte a felperes, és a kereset nem terjedt ki a tulajdoni lap II/23. és II/25. sorszáma alatt bejegyzett tulajdonjogokra. Az alperes az írásbeli ellenkérelmében egyik ingatlanra sem tett tényállításokat. A 12/A/4. számú táblázatban az I.57. tételszámú ingatlannál négy, az I.58. tételszámúnál nyolc különböző adásvételi szerződés megkötését jelölte meg, de a kereset tárgyává tett tulajdoni hányadra nézve semmilyen tényelőadást nem tett. Tényelőadások hiányában az sem értelmezhető, hogy a helyrajzi szám91ű ingatlan megosztását milyen összefüggésben jelölte a táblázat „Megjegyzés” rovatában. A különvagyonni szerzésre tett jogállítások alapjául szolgáló tényelőadások hiányában a 25/A/35., A/35/a., A/35/b., A/35/c., A/35/d., A/35/g. és A/44/c. számon csatolt iratok nem bizonyíthatták az elő sem adott tényeket.

[81] Az I.59. tételszámú ingatlanról az alperes mindössze annyit állított az írásbeli ellenkérelmében, hogy az eredeti szerzése a helyrajzi szám92 volt, amely megszűnt, mert megosztották/17-..../21 helyrajzi számokra. Az I.59. tételszámú ingatlan tulajdoni lapjának III/1. bejegyzése ugyan a megosztás tényét igazolja, az alperes semmilyen tényelőadást nem

tett arról, hogy az eredeti, helyrajzi szám92ú ingatlan tulajdonjogát mikor, milyen jogcímen, milyen megállapodás alapján és ellenérték fejében szerezte, az ellenértéket milyen forrásból teljesítette. Okiratok csatolásával az elő nem adott tényállításait nem pótolhatta, az elő sem adott tényállításokat az A/35. és A/36. alatt csatolt okiratok nem bizonyíthatták.

[82] Az I.77. és I.81. tételszámú ingatlanoknak a különböző ingatlanok megosztásával történt kialakításáról ugyan az alperes az írásbeli ellenkérelmében tett tényállításokat, de éppen arról hiányoztak az állításai, hogy az eredetileg helyrajzi szám91ú ingatlanban mikor, milyen jogcímen, miként szerzett tulajdonjogot, mennyi volt az ellenérték, és azt milyen forrásból teljesítette. Minderre állításokat sem tett, ebből következően azokat nem is bizonyíthatta. Az A/23., A/44., A/44/a. és A/44/b. számon csatolt okiratok pedig az elő nem adott tényállításokat nem pótolhatták, az elő sem adott tények bizonyítékául nem szolgálhattak. Sikertelenül próbálta ezért az alperes bizonyítani, hogy mindezek az ingatlanok a különvagyona értékén szerzett vagyontárgyként a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján a különvagyonába tartoznak.

[83] Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az alperes az I.61. tételszámú ingatlan 3291/24585 tulajdonjogából 2743/24585-öt 2008-ban részben csere, részben „tulajdonjog elismerése” jogcímen, 548/24585-öt pedig 2011-ben adásvétel jogcímen szerzett meg. Az írásbeli ellenkérelmében pusztán annyit állított, hogy 1997-ben az édesapja útján vette birtokba az ingatlant. A 12/A/4. alatti táblázat szerint egyrészt az volt a tényállítása, hogy 2011. április 20-án 80.000 forint vételár mellett kötött adásvételi szerződést, és 2011. április 20-án kapott 80.000 forint ajándékot, másrészt 2008. június 10-i szerződéskötési és 1997. január 1-jei ajándékozási dátumot állítva azt tüntette fel a „Megjegyzés” rovatban, hogy „kukoricát adtam cserébe, házasság előtti szerzés”. Részletes tényállításokat azonban nem tett arról, hogy mikor, kivel kötött, milyen tartalmú szerződés alapján, milyen ellenértéket és milyen forrásból teljesített, csereszerződést mikor, kivel, milyen tartalommal kötött és az elcserélt vagyontárgyat mikor, milyen jogcímen és milyen körülmények között szerezte. A 25/A/37. számon csatolt 2011. április 20-i ajándékozási szerződés szerint az alperes édesapja az ingatlan megszerzéséhez 80.000 forint ajándékozását vállalta. Az okirat ebben az esetben sem igazolja a szerződés teljesítését. Egyébként pedig e szerződés és az A/42. sorszámú, 2008. június 10-i „tulajdont elismerő” okirat az alperesi tényállításokat nem pótolhatta. Miután az alperes a különvagyoni szerzésre tett jogállítása alapjául szolgáló tényeket elő sem adta, ebből következően azokat nem is bizonyíthatta.

[84] Az I.64., I.65., I.66. tételszámú ingatlanok tulajdonjogát az alperes vétel jogcímen 2013-ban szerezte. Az ingatlanokról az írásbeli ellenkérelmében nem tett tényállításokat. A 12/A/4. alatti táblázatban azt állította, hogy az ingatlanokra 2013. május 24-én kötött adásvételi szerződést ingatlanonként 100.000 forint vételár ellenében, amelynek a teljesítéséhez 2013. május 24-én kapott ingatlanonként 100.000 forint, összesen 300.000 forint ajándékot. Az állításai a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottak minősültek, és az állított tényeket a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján valóban lehetett elfogadni. Ehhez képest az A/38. alatt csatolt ajándékozási szerződésben az alperes édesapja a három ingatlan megszerzéséhez összesen 100.000 forint ajándék megfizetésére vállalt kötelezettséget. Az okirat ebben az esetben sem igazolja az ajándékozási szerződés teljesítését, másrészt, ha azt teljesítette is az alperes édesapja, az ajándék összege nem fedezhette az alperes által állított, felperes által sem vitatott 300.000 forint vételár összegét. Egyéb bizonyíték hiányában ezért az alperes kétséget kizáróan nem bizonyította, hogy az

ajándék összegét átvette, a vételárat teljes egészében abból fizette ki, és ily módon az ingatlan a különvagyonra.

[85] Az I.68. tétel alatti ingatlanról az alperes az írásbeli ellenkérelmében helyesen állította, hogy az a Magyar Állam tulajdona, mert ezt a tulajdoni lap adatai is alátámasztják. Ezért az ingatlanra a volt házastársak közötti megosztását a felperes nem igényelheti.

[86] Az I.69. tételszámú ingatlanról az alperes azt állította, hogy az a helyrajzi szám93 ingatlan megosztásával keletkezett. Ezt meghaladóan semmilyen tényelőadást nem tett arról, hogy a helyrajzi szám93 ingatlant mikor, milyen jogcímen, kivel kötött és milyen tartalmú szerződés alapján szerezte, az ellenértéket milyen forrásból fedezte. A 12/A/4. sorszámú táblázatban az volt az állítása, hogy magára az I.69. tételszámú ingatlanra 2014. január 8-án 300.000 forint vételár mellett kötött adásvételi szerződést, és 2015. november 28-án kapott 300.000 forint ajándékot. Ehhez képest az A/40. alatt csatolt ajándékozási szerződés szerint az alperes édesapja a helyrajzi szám93 ingatlan megszerzéséhez vállalt kötelezettséget 300.000 forint ajándékozására 2015. november 28-án. Az okirat a különvagyon szerzés alapjául elő sem adott tények bizonyítására nem alkalmas, egyébként sem szolgál bizonyítékul az ajándékozási szerződés teljesítésére.

[87] Az I.70. tételszámú ingatlan tulajdonjogát az alperes 2007-ben adásvétel jogcímen szerezte meg. Az írásbeli ellenkérelmében mindössze azt állította, hogy az erdőt erdőgazdaként a testvére műveli. A 12/A/4. számú táblázatban az volt az állítása, hogy az ingatlanra 1997. március 21-én kötött szerződést, 1997. március 21-én kapott ajándékot, és megjegyzésként feltüntette, hogy „házasság előtti, földhivatali eljárási hiba”. Ezt meghaladóan azonban semmiféle tényállítást nem tett, még azt sem adta elő, hogy mennyi volt az adásvételi szerződésben kikötött vételár összege és ahhoz milyen összegű ajándékot kapott. A már kifejtettek szerint a becsatolt bizonyítékok a tényállításokat nem pótolják. Az A/29. alatt csatolt adásvételi szerződés és az A/41. számon csatolt közigazgatási határozat ezért a hiányzó tényelőadást nem pótolhatták, és az alperes a különvagyon szerzése alapjául elő sem adott tényeket sikeresen nem is bizonyíthatta.

[88] Az I.71. tételszámú ingatlanról az alperes az írásbeli ellenkérelmében pusztán annyit állított, hogy 1997-ben az édesapja útján vette azt birtokba. A 12/A/4. alatti táblázat szerint az volt az állítása, hogy 2008. június 10-én kötött arra szerződést, 1997. március 21. az ajándékozás dátuma, a „Megjegyzés” rovatban pedig annyit tüntetett fel, hogy „kukoricát adtam cserébe, házasság előtti”. Részletes tényállításokat azonban nem tett arról, hogy mikor, kivel kötött, milyen tartalmú szerződés alapján, milyen ellenértéket és milyen forrásból teljesített. A már kifejtettek szerint az A/42. alatt csatolt, 2008. június 10-i tulajdont elismerő okirat az alperesi tényállításokat nem pótolhatta. Miután az alperes a különvagyon szerzésre tett jogállítása alapjául szolgáló tényeket elő sem adta, ebből következően azokat nem is bizonyíthatta.

[89] A felperes az I.72. tételszámú ingatlan 224/1028 tulajdonjoga, az I.73. tételszámú ingatlan 174/798 tulajdonjoga és az I.74. tételszámú ingatlan 1709/5574 arányú tulajdonjoga megosztását kérte a keresetével. Ezért az I.72. tételszámú ingatlan tulajdoni lapján II/51.,

II/53. és II/54., az I.73. tételszámú ingatlan tulajdoni lapján II/51., II/53. és az I.74. tételszámú ingatlan tulajdoni lapján II/47. és II/49. sorszám alatt az alperes javára bejegyzett tulajdonjogok nem képezték a kereset tárgyát. Ehhez képest az alperes az írásbeli ellenkérelmében erről a három ingatlanról semmiféle tényállítást nem tett. A 12/A/4. alatti táblázatban pedig mindhárom ingatlanról 5-5 különböző adásvételt és ajándékozást tüntetett fel anélkül, hogy részletes tényállításokat adott volna elő a keresetben megosztani kért tulajdoni hányadok megszerzésének időpontjára, jogcímére, az annak alapjául szolgáló szerződésekre, az ellenérték összegére és forrására nézve. Arra sem volt tényállítása, hogy a táblázat „megjegyzés” rovatában feltüntetett helyrajzi szám94 és helyrajzi szám95ű ingatlanok megosztása mindehhez miként kapcsolódik. Az okirati bizonyítékkul 25/A/35., A/35/a., A/35/b., A/35/e., A/35/f., A/35/g. és A/44/c. számon becsatolt okiratok az elő sem adott tényállításokat a már kifejtettek szerint nem pótolhatták, az elő sem adott tényeket pedig az alperes sikeresen nem is bizonyíthatta.

[90] Az I.76. tételszámú ingatlan tulajdonjogát az alperes 2016-ban vétel jogcímén szerezte meg. Az írásbeli ellenkérelmében erről tényállításokat nem tett, a 12/A/4. sorszámú táblázatban pedig 2016. március 11-én 5.000.000 forint és 2016. június 24-én 5.000.000 forint vételár ellenében kötött két adásvételi szerződést, valamint ehhez kapcsolódóan 2016. március 10-én egyszeri 10.000.000 forint ajándékot tüntetett fel. Okirati bizonyítékként A/43. alatt 2016. március 10-én kelt ajándékozási szerződést csatolt, amelyben az édesapja 10.000.000 forint ajándékozására vállalt kötelezettséget. Az okirat e szerződés teljesítését nem bizonyítja. A tanúként kihallgatott tanú18 eladó pedig arról nyilatkozott, hogy neki a vételárat átutalással fizették ki és nem tudja, kinek a számlájáról érkezett (25. számú jegyzőkönyv 17. oldal). Mindezt az alperes kétséget kizáró módon nem tudta bizonyítani, hogy a vételárat az édesapjától kapott készpénzajándékból teljesítette, és így az ingatlan a különvagyona értékén szerzett vagyontárgyként a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján a különvagyona.

[91] A II.24. tételszámú gépjárműről az alperes maga állította, hogy a vételárat a saját bankszámlájáról utalta át; az édesapja ugyan odaadta a 15.000.000 forintot, de ezt a készpénzt elköltötték utazásra, saját magukra, a cégbe is fektették, felélték (12.P.20.532/2021/36. számú jegyzőkönyv 8. oldal). Ezzel a személyes nyilatkozatával maga cáfolta az írásbeli ellenkérelme azon állítását, hogy a vásárláshoz szükséges vételárat az édesapja ajándékozta a részére. Az okirati bizonyítékként 25/A/3. alatt csatolt 2019. szeptember 20-i ajándékozási szerződés mindössze az édesapja ajándékozásra tett kötelezettségvállalását igazolja, de az ajándékozási szerződés teljesítésére nem szolgál bizonyítékkul. tanú10nek az autó vételárával összefüggő telefonbeszélgetésről tett tanúvallomása (14. számú jegyzőkönyv 14. oldal) pedig az alperes ellentétes személyes előadása mellett a különvagyoni szerzés alapjául előadottak kétséget kizáró bizonyítására nem alkalmas. A fellebbezésben kifejtettekkel szemben a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja alapján különvagyon értékén szerzett vagyontárgynak kizárólag az olyan vagyontárgy minősülhet, amelynek a tulajdonjogát a házastárs bizonyíthatóan, valóban a különvagyona értékéből szerzi meg, és nem pedig a házassági vagyontömeg fennállása alatt valamikor, időkorlátozás nélkül a különvagyon egykori értékével azonos értékű közös vagyontömegből.

[92] Az elsőfokú ítélet [24] és [27] bekezdéseiben írt, utóbb kijavított elszámolás mindezek alapján úgy módosul, hogy az I.83. tételszámú ingatlan 20.000.000 forint, az I.82. tételszámú ingatlan közös vagyoni hányadának értéke 23.499.270 forint, a megosztandó I.1-I.24., I.26-I.29., I.32-I.42., I.45., I.46., I.50-I.67., I.69-I.78., I.80., I.81. tételszámú termőföldek forgalmi értéke 557.446.159 forint, az azokhoz tartozó faállomány 5.692.275 forint, a II.1-II.21. tétel alatti fegyverek, lőszer értéke 8.885.000 forint, a III.2. tételszámú üzletrész értéke 4.200.000 forint, a III.1. üzletrésze 44.000.000 forint, a II.22. tételszámú motor 3.500.000 forint, a II.23. tételszámú gépjármű 2.000.000 forint, a II.24. tételszámú gépjármű 14.000.000 forint, a III.3. tételszámú biztosítási összeg 2.100.000 forint, összesen 685.322.704 forint, amelyet terhel a IV.1. tétel alatti 24.400.000 forint és IV.2. tétel alatti 2.760.110 forint közös tartozás, így a házastársi közös vagyon nettó értéke 658.122.594 forint, amelyből az egy-egy házastársat megillető jutó 329.061.297 forint. A felperesé lesz 212.407.686 forint értékű vagyontárgy, ezért $(329.061.297 - 212.407.686 =)$ 116.653.611 forint értékkülönbözetre jogosult, amelyből le kell vonni az alperes által fizetendő 27.200.110 forint tartozás felét, 13.600.055 forintot és az alperes által az életközösség megszakadását követően egyedül fizetett törlesztés felét, 4.000.000 forintot, így a felperest értékkiegyenlítés címén 99.053.556 forint illeti.

[93] Az értékkiegyenlítés megfizetésére az elsőfokú bíróság által az általánosnál [Pp. 344. § (1) bekezdése] hosszabb időtartamban megállapított teljesítési határidőt pedig a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet kihirdetése óta eltelt, a teljesítésre felkészülést biztosító időtartamra és a megosztandó vagyontömeg értékére figyelemmel már nem látta felelhetőnek. Ezért az alperesnek a teljesítési határidő megváltoztatását célzó harmadlagos fellebbezési kérelmét sem teljesítette.

[94] Az elsőfokú ítélet kisebb részbeni megváltoztatása az elsőfokú pernyertesség-pervesztesség arányát érdemben nem változtatta meg, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet perköltség viseléséről szóló rendelkezéseit nem érintette.

[95] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta, egyebekben – az I.23., I.71., I.75. és I.81. tételszámú ingatlanok megosztásáról döntő rendelkezéseknél vétett elírást a Pp. 353. §-a alapján kijavítva – helybenhagyta.

[96] A fellebbezésben vitatott érték a termőföld ingatlanok esetében 285.454.872 forint, a II.24. tételszámú gépjárműnél 7.000.000 forint, a viszontkereset esetében 34.822.459 forint, összesen 327.277.331 forint volt, amelyből az alperes 7.291.793 forint, 2,2% erejéig vált pernyertessé. Másodfokú perköltségként kizárólag az ügyvédi munkadíj összegét számította fel, amely az R. 3. § (2) és (5) bekezdése alapján 2.736.387 forint, és ebből a pernyertessége arányában 54.728 forint illeti. A felperes a jogi képviselőjével kötött megbízási szerződés alapján az R. 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján felszámított 4.200.000 forint általános forgalmi adóval növelt összegeként számított 5.334.000 forint ügyvédi munkadíjból a pernyertessége arányában 5.227.320 forint megtérítésére jogosult. Az alperes ezért $(5.227.320 - 54.728 =)$ 5.172.592 forint másodfokú perköltség megtérítésére köteles [Pp. 82. § (2) bekezdése, 83. § (2) bekezdése].

Budapest, 2025. május 29.

Dr. Gyuris Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kollár Zoltán s.k.
előadó bíró

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.
bíró