



Győri Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.143/2024/21/I.

Felperes:

Felperes1 (Cím1)

Felperes képviselője:

Menyhárt Ügyvédi Iroda (Cím5 eljáró ügyvéd: dr. Menyhárt Ádám)

Alperes:

Alperes1 (Cím1, tartózkodási helye: Cím3)

Alperes képviselője:

Dr. Dankó Bálint ügyvéd (Cím7)

Az ügy tárgya:

házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság és fellebbezett határozata:

Tatabányai Törvényszék 16.P.20.090/2023/36. számú ítélete

A fellebbező fél s a fellebbezés sorszáma:

alperes 37. sorszámú beadványa, felperes 38. sorszámú beadványa

Ítélet

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletnek a Helység1, hrsz1. hrsz-ú ingatlan tekintetében a felperes 62/100, az alperes 38/100 arányú tulajdonjogának megállapítására, az alperes 99/100 tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási törlésének, 38/100 arányú tulajdonjoga visszajegyzésének, a felperes 61/100 tulajdonjoga bejegyzésének elrendelése iránti rendelkezéseit helybenhagyja.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének további megfellebbezett rendelkezéseit részben az alábbiak szerint változtatja meg.

Mellőzi a Helység1, hrsz1. hrsz-ú ingatlanon fennálló közös tulajdon árverési értékesítés útján való megszüntetésére irányuló elsőfokú ítéleti rendelkezéseket.

Az ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szünteti meg, hogy az alperes 38/100 tulajdoni hányadát 10.290.774 (tízmillió-kétszázkilencvenezer-hétszázhetvennégy) forint megváltási ár megfizetése ellenében a felperes tulajdonába adja.

Annak tûrésére kötelezi a felperest, hogy a 10.290.774 (tízmillió-kétszázkilencvenezer-hétszázhetvennégy) forint megváltási ár alperes javára való megfizetése az ennek biztosítékául az ítéltáblán letétbe helyezett összegbõl való bíróság általi kiutalás útján kerül teljesítésre.

Felhívja az ítéltábla a Gyõri Ítéltábla Gazdasági Hivatalát, hogy az EL 2/2025. letéti számon kezelt összegbõl utaljon ki 10.290.774 (tízmillió-kétszázkilencvenezer-hétszázhetvennégy) forintot Alperes1 alperes Bank1 Zrt-nél vezetett bankszámlaszám1 számú számlájára, míg az ezt meghaladóan fennmaradó összeget utalja vissza a letevõ felperes részére.

Az ítéltábla elrendeli, hogy a Vármegyei Kormányhivatal Helység1i 4. sz. Földhivatali Osztálya a Helység1, hrsz1. hrsz-ú ingatlan 38/100 tulajdoni hányada tekintetében törölje az alperes (Alperes1 sz. Alperes1, szül.hely,év,hó,nap1., anyja neve1., személyi szám1, lakcím: Cím1, tart. helye: Cím3, adóazonosító jele: adószám1, magyar állampolgár) tulajdonjogát és ezen tulajdoni hányadra házastársi közös vagyon megosztása jogcímén jegyezze be a felperes (Felperes1, szül.hely,év,hó,nap2., anyja neve2, személyi szám2, lakcím: Cím1, adóazonosító jele: adószám2, magyar állampolgár) tulajdonjogát.

Az ítéltábla kötelezi a feleket a tulajdonváltozások ingatlan-nyilvántartási átvezetésének tûrésére.

A felperes által a Magyar Állam javára az elsőfokú ítéletben meghatározott módon fizetendõ eljárási illeték mértékét 500.000 (ötszázezer) forintra leszállítja. A Magyar Állam terhén maradó elsőfokú eljárási illetéket 879.914 (nyolcszázhetvenkilencezer-kilencszáztizennégy) forintról 1.000.000 (egymillió) forintra felemeli.

Az alperes által a felperes javára 15 napon belül fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.033.300 (egymillió-harmincháromezer-háromszáz) forintra felemeli.

Kötelezi az ítéltábla a felperest, hogy fizessen meg az államnak 1.414.227 (egymillió-négy száz tizennégyezer-kettő száz huszonhét) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Az ezt meghaladóan feljegyzett 1.414.227 (egymillió-négy száz tizennégyezer-kettő száz huszonhét) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Tájékoztatja az ítéltábla a feleket, hogy az állam javára fizetendő eljárási illetéket a fizetésre kötelezett fél az adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül köteles megfizetni. Az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító jelét közleményként fel kell tüntetni.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felülbírálat alapjául szolgáló elsőfokú tényállás

[1] A peres felek házastársi életközösségben éltek 2022. március 25-ig.

[2] A felperes és az édesanyja, Felperes1né 1/2-1/2 arányú közös tulajdonban állt a hrsz2 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: település1-ingatlan), melyet 2021. január 8-án kelt adásvételi szerződéssel értékesítettek. A felperes édesanyja a vételár ráeső részét a felperesnek átengedte. A vételár a felperes nevén vezetett bankszámlára került átutalásra a következő ütemezésben: 2020. november 06-án 7.000.000 Ft foglaló (ebből 6.592.000 Ft 2020. november 20. napja és 2021. március 10. napja között nem állt a peres felek rendelkezésére), 2021. február 10-én 2.100.000 Ft, 2021. április 09-én 18.926.652 Ft. E vételárból 28.000.000 Ft állt a peres felek rendelkezésére ahhoz, hogy ingatlanokat vásárolhassanak.

[3] Az alperes különvagyonra volt a Helység1 hrsz3-ú ingatlan, amit 2021. január 6-án kelt szerződéssel eladott. Ezen ügyletből 2021. január 6-án 2.000.000 Ft, 2021. február 1-jén 5.000.000 Ft, 2021. február 2-án 6.274.892 Ft folyt be, melyet a felperes bankszámlájára utaltak, noha az alperes maga is rendelkezett bankszámlával. E vételárból 13.206.779 Ft állt a peres felek rendelkezésére ahhoz, hogy ingatlanokat vásárolhassanak.

[4] A per tárgyát képező Helység1 hrsz1 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban: perbeli ingatlan) a felek a 2021. március 11-én kelt szerződéssel vásárolták 33.250.000 Ft vételár ellenében. Ehhez 9.100.000 Ft összegben CSOK-ot, 1.583.333 Ft összegben adóvisszatérítési támogatást vettek igénybe. Így 22.566.667 Ft összegben volt szükségük önerőre, amit a különvagyoni ingatlanaikból befolyt pénzből finanszíroztak. 2021. március 8-án 1.000.000 Ft, 2021. március 11-én 2.000.000 Ft, 2021. szeptember 21-én 19.566.667 Ft vételár megfizetése a felperes bankszámlájáról való átutalással történt meg. Az ingatlan-nyilvántartásba 1/100 arányban a felperes, 99/100 arányban az alperes került tulajdonosként bejegyzésre.

[5] A felek 2020. december 10-én kelt adásvételi szerződéssel – a maguk javára haszonélvezeti jogot alapítva – a név1 kiskorú gyermekük számára megvásárolták a Helység1 hrsz4-ú Cím3 alatti ingatlant (a továbbiakban: utcali ingatlan). Ehhez felhasználták a gyermek tulajdonában állt másik ingatlan értékesítéséből származó vételárat, továbbá saját erejükből 9.010.000 Ft-ot. Ezt a felperes bankszámlájáról 2021. május 10-én és május 31-én utalták át. Ezen ingatlan felújítására később további ráfordításokat eszközöltek.

[6] Az ingatlanügyletekkel a felek szándéka az volt, hogy a megvásárolt ingatlanokat mindkettőjük különvagyoni ereje felhasználásával szerezzék meg. Nem állt fenn közös szándékuk aziránt, hogy a bevitt teljes különvagyonok arányától – ezek felhasználása körében – bármelyik ingatlan esetében eltérjenek.

[7] A felperes a bankszámlájára érkezett különvagyoni pénzeket elkülönítette két alszámlára, azon külön kezelte a saját és az alperes különvagyoni pénzének megfelelő összegeket. A perbeli ingatlan vételéhez szükséges utalásokat a saját magához rendelt alszámláról indította. Az alperesnek erről, de még az alszámlák létéről sem volt tudomása.

[8] A perbeli és a utcali ingatlan vételéhez összesen 41.206.779 Ft állt a felek rendelkezésére. Ebből 28.000.000 Ft (68 %) a felperes, 13.206.779 Ft (32 %) az alperes különvagyonra volt. A perbeli ingatlanhoz az önerő 22.566.667 Ft, míg a felek 1/2-1/2 arányú közös vagyoni hozzájárulásaként a CSOK és az adóvisszatérítés 10.683.333 Ft volt. A perbeli ingatlan 62%-ban a felperes, 38%-ban az alperes tulajdonát képezi. Az igénybe vett családtámogatást az életközösség megszűnése után felperes egyedül fizette vissza 5.341.666 Ft összegben.

A kereset

[9] A felperes keresetében elsődlegesen azt kérte megállapítani, hogy a perbeli ingatlan teljes egészében a felperes különvagyonát képezi, és kérte az ingatlanügyi hatóság megkeresését a felperes tulajdonjogának ekként történő bejegyzésére.

Másodlagosan azt kérte megállapítani, hogy a perbeli ingatlan 68/100 arányban képezi a felperes különvagyonát, 16/100 - 16/100 arányban a felek közös vagyona a CSOK-ra és az adóvisszatérítési támogatásra tekintettel, és ennek megfelelően kérte az ingatlanügyi hatóság megkeresését a tulajdonjog bejegyzése iránt. E keresethez kapcsolódóan kérte a közös tulajdon megszüntetését is úgy, hogy az alperes 16/100 arányú tulajdonát a felperes megváltja 5.341.666 Ft ellenében azzal, hogy a CSOK, adótámogatás felperes által ennek megfelelő

összegeben történt visszafizetése folytán a megváltási ár megfizetése megtörtént. Az ingatlan értékét a perszakvélemény alapján – a visszafizetés időpontjára nézve – 41.138.000 Ft-ban jelölte meg, és előadta, hogy a felperes tulajdonrészének megváltásához a már visszafizetett támogatásokon felül további 6.000.000 Ft áll rendelkezésére. Az árverés útján való megszüntetést ellenezte.

[10] Elsődleges keresetét arra alapította, hogy állítása szerint a perbeli ingatlan önerejét egészében felperes különvagyonából biztosították, míg az alperes különvagyonai pénzét a utcai ingatlanra fordították. Ezt igazolja, hogy felperes bankszámlájáról a felpereshez rendelt alszámláról történtek a vételár utalások. A saját különvagyonával az alperes hozzájárulása nélkül is rendelkezhetett, így nincs jelentősége, hogy alperes tudott-e a pénzelkülönítésről. A CSOK és az adótámogatás szerinte a felperesi különvagyon megszerzésével összefüggésben keletkezett tartozásnak minősül, így szintén különvagyonot hozott létre. A másodlagos kérelme szerinti tulajdoni arányokat arra az esetre jelölte meg, ha a CSOK és adótámogatás, az annak megfelelő tulajdoni hányad közös vagyonnak minősül.

Az ellenkérelem és viszontkereset

[11] Az alperes ellenkérelmében az elsődleges kereset elutasítását kérte. A másodlagos keresetből nem vitatta, hogy a perbeli ingatlan 16/100-16/100 arányban házastársi közös vagyon, ám a fennmaradó rész szerinte 34/100 - 34/100 arányban a felperes és az alperes különvagyon.

[12] Hivatkozása szerint az alperes nem járult hozzá ahhoz, hogy a perbeli ingatlan megszerzésre csak a felperes különvagyonát használják fel. Az alperes nem is tudott az alszámlák létéről, az alszámlák közötti pénzmozgatásokról, és az utalásokat sem ő bonyolította. Álláspontja szerint nem jelenti a perbeli ingatlan felperesi különvagyonból való szerzését az, hogy a felperes a bankszámláján alszámlákat hozott létre, ezeken külön kezelte a felek különvagyonai pénzeit, és a perbeli ingatlan vételárának átutalásait a magához rendelt alszámlán kezelt pénzből indította. A perbeli ingatlan önerejét a felek együtt biztosították a különvagyonai pénzeikből.

[13] A közös tulajdon megszüntetését ő is az ingatlannak a támogatás felperes általi visszafizetése időpontja szerinti 41.138.000 Ft értékének alapulvételével kérte, de az alperes által állított tulajdoni hányadok alapján. Álláspontja szerint a megváltási ár teljesítéseként a támogatások felperes általi visszafizetése nem számolható el, ez legfeljebb megtérítési igényt keletkeztet a felperes javára. A megszüntetés módját illetően előadta, hogy ő maga a felperes tulajdoni hányadának megváltására nem képes, az árverést nem ellenezte.

[14] Az alperes viszontkeresetében ellenkérelmével egyezően kérte megállapítani, hogy a perbeli ingatlan 34/100-34/100 arányban a felek különvagyon, 16/100-16/100 arányban közös vagyonuk. A felperes a viszontkereset elutasítását kérte a keresetben előadott indokok alapján.

Az elsőfokú bíróság döntése és indokai

[15] Az elsőfokú bíróság a keresetet részben alaposnak találta, míg a viszontkeresetet teljes egészében elutasította. Ítéletével megállapította, hogy a perbeli ingatlan 62/100 arányban felperes, 38/100 arányban alperes tulajdona, és megkeresni rendelte az illetékes földhivatalt az alperes teljes tulajdonjoga törlése, és javára 38/100 tulajdonjog bejegyzése, míg a felperes javára – a már bejegyzett 1/100 tulajdonjogára figyelemmel – 61/100 tulajdonjog adásvétel címén való bejegyzése iránt. Elrendelte a közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését beköltözhető állapotban 41.138.000 Ft legkisebb árverési vételár mellett azzal, hogy a befolyt vételárból a költségek levonása után fennmaradó összegből a felperest 62 %, az alperest 38 % illeti meg. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte a felperest az állam javára 620.086 Ft illeték megfizetésére. Megállapította, hogy 879.914 Ft kereseti illeték és 750.000 Ft viszontkereseti illeték az állam terhéen marad. Kötelezte a felperest az állam javára 304.032 Ft szakértői díj megfizetésére, és megállapította, hogy 186.343 Ft szakértői díj az állam terhéen marad. Kötelezte az alperest a felperes részére 259.834 Ft ügyvédi díj megfizetésére. A viszontkeresettel kapcsolatban a felperes javára ügyvédi költséget nem állapított meg.

[16] Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a felek egyező előadása szerint a perbeli és a utcai ingatlant a felperes és alperes egy-egy volt különvagyoni ingatlanából befolyt pénzeszközből kívánták megvásárolni. Vita abban állt, volt-e megállapodás közöttük arról, hogy a megvásárolni kívánt új ingatlanok közül melyikre melyik különvagyoni forrást szánták. E körben az elsőfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy mivel a perbeli ingatlan esetében felperes állítja a saját különvagyona kizárólagos felhasználását, neki kellett bizonyítania a felek erre irányuló megállapodását. Megítélése szerint ezt – az alperes vitatása ellenében – a felperes semmivel sem bizonyította. Ezért az alperesi hozzájárulás hiányát fogadta el valónak, és úgy tekintette, hogy az alperes az alszámlák létéről, azok és a főszámla közötti pénzmozgásokról nem tudott.

[17] Kiemelte, hogy a különvagyoni ingatlanok eladása, valamint a perbeli és utcai ingatlan vétele egymáshoz időben közel történt, ami arra utal, hogy összetett vételi-eladási konstrukciót építettek fel a felek. Minden ingatlanügylet bevonásával szándékuk összességében az volt, hogy az új ingatlanokat közösen, mindkettőjük különvagyoni ereje felhasználásával szerezzék. A felek közös szándéka azonban csak eddig terjedt. Arra azonban már nem, hogy a bevitt különvagyonok arányától eltérően használják fel bármelyik fél különvagyoni pénzét bármelyik ingatlan esetében.

[18] A felek e szándékát alátámasztottnak látta azáltal, hogy alperes a saját bankszámlája helyett felperesére utaltatta különvagyoni pénzét. Ennek ugyanis észszerűen nem lehetett más célja, minthogy az az ingatlan vételekre fordítódjon, és hogy a ráfordítások a két különvagyon egységes felhasználásával történjenek. Ellenkező szándék esetében alperes saját bankszámláján tarthatta volna a pénzt, ami egyszerűbb is lett volna, mint egy főszámla alszámláin oda-vissza mozgatni, és az elkülönítés szándékát sokkal inkább alátámasztotta volna. Az alszámlák működtetéséből csak akkor lehetne elkülönítési szándékra következtetni – ehhez a felek közös szándéka kellett volna -, ha alperes tudott volna erről. Másrészt valószínűtlennek tartotta, hogy alperes adott vagyoni helyzete mellett oly nagyvonalúan egyezett volna meg a felperessel, hogy a perbeli ingatlan teljes egészében felperesé lesz, ehhez a felek a közös CSOK kedvezményt is egészében felhasználják, míg alperes minden

pénze egy olyan ingatlanba fordítódik (utcal), aminek ő nem lesz tulajdonosa, a felperes viszont erre is haszonélvezetet szerez.

[19] Rögzítette, hogy a felek egyező előadása szerint a felperesi számlára kerültek a felek különvagyoni pénzei. Ebből arra következtetett, hogy teljes mértékben keveredtek a különvagyoni források, mert az itt lévő összesen 41.206.779 Ft minden forintja hozzájárulás arányosan a felek különvagyonává vált: 68 % felperes, 32 % alperes különvagyonává. Ugyanis nem lehet megállapítani semmilyen bizonyítással, hogy az adott forint melyik különvagyonba tartozik. Ez vonatkozik a felperes egyoldalú vagyonekülönítési szándékával elkülönített összegekre is, mert felperes hiába különített el összegeket alszámlákon, az alperessel való megállapodás nélkül csak a minden elemében vegyülő pénzforrást helyezte át főszámla és alszámlák között, aminek így semmi relevanciája nincs.

A fentiek miatt lett volna szükség a felek arra vonatkozó megállapodására, hogy kinek a vagyona fordítódjon az adott ingatlanra. Ugyanis – bár egy adott felhasznált részösszeg eredete nem állapítható meg – arról kétoldalú megállapodás köthető, hogy azt melyik fél keretének terhére számolják el.

[20] Erre tekintettel arra jutott, hogy minden vételár kifizetés hozzájárulás arányosan keletkeztetett a perbeli ingatlanon mindkét fél számára különvagyon a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 4:38. § (1) bekezdés *b)* és *f)* pont alapján. A fentiek miatt a vételár 22.566.667 Ft önerő részéből a felperesnek 68 %, alperesnek 32 % különvagyona. A vételár fennmaradó része családtámogatások közös igénybevételéből fakadt, ezért az közös vagyont hozott létre, egyenlő arányban a Ptk. 4:37. §-a alapján. Erre figyelemmel a teljes ingatlanból 62 % felperes és 38 % alperes tulajdonát képezi.

Elvetette azt az alperesi érvelést, hogy a perbeli és utcali ingatlan vételére az önerő ráfordítás fejenként 15,78 millió Ft volt, amire mindkét félnek volt forrása, így egyenlő a szerzési arány. Rámutatott, hogy alperesnek csak 13 millió Ft-os különvagyoni forrása volt, valamint nem az ingatlanok vételárához kell mérni az alperesi különvagyoni összegét, hanem a felek teljes különvagyoni erejét kell egymással összevetni.

[21] A közös tulajdon megszüntetése módját illetően az elsőfokú bíróság nem látott lehetőséget a felperes által kért felperesi megváltásra. Rögzítette, hogy a feleknek nem volt közös egyező kérelme a megszüntetés módjára. Megállapította, hogy a megváltásra egyik fél sem lett volna képes. A felperes vonatkozásában az általa felajánlott 6 millió Ft-ot az alperesi hányadra és az egyezően előadott ingatlanértékre figyelemmel elenyészően kevésnek találta. Az árverést az alperes nem ellenezte, ezért csak ezt tartotta alkalmazhatónak a Ptk. 4:60. § (2) bekezdése, 4:62. §, 5:84. § (1)-(4) és (6) bekezdése alapján. Megjegyezte, hogy a természetbeni megosztás az adott ingatlan esetében nem jöhetett számításba.

[22] A CSOK és adótámogatás életközösség utáni, és a különvagyoni kölcsönök életközösség alatti visszafizetése vonatkozásában a Ptk. 4:39. § (1) bekezdésére és 4:59. § (1) bekezdésére utalással leszögezte, hogy azoknak tulajdonkeletkeztető hatása nincs, legfeljebb megtérítési igényt keletkeztethetnek. A támogatások tekintetében rögzítette, hogy az az ingatlan értékéből a vásárláskor rögzült hányadot képvisel. Ám ha az ingatlan értéke utóbb

változik, akkor a képviselt hányad értéke is változik, a tulajdoni hányadok elszámolása pedig a megváltozott értéken történik. Erre és az előző bekezdésben írtakra tekintettel arra jutott, hogy a támogatások felperes általi visszafizetése nem jelenti a megváltási ár megfizetését semmilyen mértékben.

[23] A perköltség tekintetében – a magasabb értékű – elsődleges kereset vonatkozásában rögzítette, hogy az a teljes tulajdonjogból további 99 % megszerzésére irányult, melynek értékéhez hozzá kell adni a közös tulajdon megszüntetése iránti kérelem értékét, ami az alperestől 16 % tulajdonjog megváltás útján való megszerzését célozta. A pertárgy értéket így a teljes ingatlan értékének 99+16%-ában határozta meg, és ezen arányban vette figyelembe a lerótt kereseti illetéket a tulajdonjog megállapítására (1.291.304 Ft) és a közös tulajdon megszüntetésére (208.696 Ft). A teljes helyett megítélt tulajdoni hányad alapján a felperest e körben 38/100 arányban tekintette pervesztesnek, így az erre eső illeték (490.695 Ft) megfizetésére a felperest kötelezte az állam javára, míg a további 800.612 Ft-ot alperes költségmentessége miatt az állam viseli.

A közös tulajdon megszüntetése körében a kérelmezett 16/100 arány helyett a felperes árverés útján 62/100 értékhez jut hozzá, viszont a közös tulajdon megszüntetése módjában pervesztes lett. Ezért e körben a tulajdoni hányadok szerinti költségviselési arányt állapított meg, és ezt vetítette rá az e keresetre jutó illetékre (208.696 Ft-ra). Így a felperest kötelezte az állam javára 129.391 Ft megfizetésére, a fennmaradt 79.305 Ft-ot alperes helyett az állam terhén hagyta.

Ezek összesítéseként adódott a felperes terhére 620.086 Ft illeték és 879.917 Ft kereseti illetéket az állam terhén hagyott.

Az állam által előlegezett szakértői díjat a felek között tulajdoni hányadaik arányában osztotta meg, így 62 %-ára a felperest kötelezte az állam javára, 38%-át az állam terhén hagyta.

[24] A felperesnek és alperesnek járó ügyvédi munkadíjat egyaránt 1.500.000 Ft-ra mérsékelte. Ezen összegből a felperesnek az eredményesen érvényesített tulajdoni igényre eső 62 %-ot, 800.612 Ft ügyvédi munkadíjat ítélte meg. A közös tulajdon megszüntetés iránti keresetnél úgy rendelkezett, hogy mindkét fél viseli a saját tulajdoni hányadának megfelelő költséget, így a 38 %-nak megfelelő 79.305 Ft-ot határozott meg e körben a felperesnek. E két tétel összege, 879.917 Ft jár a felperesnek, ami a teljes 1.500.000 Ft ügyvédi munkadíj 58,5%-a, így az alperesnek járó az 1.500.000 Ft 41,5 %-ában (620.083 Ft) állapította meg. A 879.917 Ft és a 620.083 Ft egyenlegeként a felperes javára mutató 259.834 Ft-ra kötelezte az alperest.

Az ügyvédi munkadíj egységes mérséklését azzal indokolta, hogy ugyan részletes írásbeli előkészítés történt mindkét fél részéről több beadvánnyal, de a tárgyalások száma és időtartama nem indokolt ennél magasabb ügyvédi munkadíjat. Az írásbeli előkészítést követően a tárgyalásokra való felkészülés nem igényelt jelentős többlet erőfeszítést és a tárgyalásokon bizonyítást sem kellett lefolytatni. A teljes pertárgyérték az ingatlan értékének 115 %-val számolva mintegy 50.000.000 Ft, ami alapján a jogszabály szerinti díj kb. 1.700.000 Ft lett volna az alperesnek, így az ő esetében a mérséklés nem jelentős.

A felperes fellebbezése

[25] A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy a perbeli ingatlan 68/100 arányban a felperes házastársi különvagyona, és 32/100 – fejenként 16/100-16/100 – arányban a felek házastársi közös vagyona, így a teljes ingatlanból a felperesnek összesen 84/100 és az alperesnek 16/100 arányú a tulajdoni illetősége. A közös tulajdont úgy kérte megszüntetni, hogy az alperes 16/100 tulajdoni hányadát a felperes 6.582.080 Ft megváltási ár ellenében magához váltja azzal, hogy a megváltási árból 5.341.666 Ft a felperes által teljesítésre került a CSOK és adótámogatás alperesre jutó, ennek megfelelő összeg helyette történt visszafizetése folytán. A különbözetként adódó 1.240.414 Ft megváltási ár megfizetését vállalta. Másodlagosan – ha a megváltási árba nem számítható be az általa visszafizetett összeg – a teljes 6.582.080 Ft megváltási ár megfizetését vállalta. Kérte ennek megfelelően az ingatlanügyi hatóság megkeresését a tulajdonjogi bejegyzés érdekében és alperest ennek tülésére kötelezni. Továbbá kérte az elsőfokú ítélet indokolásából a [29]-[31] bekezdés mellőzését, valamint az alperest a teljes elsőfokú perköltsége – ideértve a felszámított teljes 2.300.000 Ft ügyvédi költsége – megtérítésére kötelezni, és az állam javára való illetékben és szakértői díjban való marasztalását mellőzni.

[26] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen határozta meg a bizonyítási érdeket ítélete [28] bekezdésében és helytelen anyagi pervezetést adott azzal, hogy a felperesnek kell bizonyítani: az alperes tudott az alszámlákról, a főszámla-alszámlák közötti perbeli pénzmozgásokról, valamint a felek megállapodtak abban, hogy csak a felperes különvagyont fordítják a perbeli ingatlan megszerzésére, ehhez az alperes hozzájárult. A jogvita a rendelkezésre álló adatok alapján azonban eldönthető vagy az ítéltábla elvégezheti a helyes anyagi pervezetést.

[27] E körben azzal érvelt, hogy a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés *b)* és *f)* pontja alapján és a bírói gyakorlat szerint a felperesnek csak azt kellett bizonyítania, hogy volt olyan különvagyona, amely értékesítésre került és az ebből befolyó összegből került megvásárlásra az új vagyontárgy, így az a különvagyon értékén szerzett vagyontárgynak minősül. A helyes anyagi pervezetésnek erről kellett volna tájékoztatni a külön vagyoni jutóra hivatkozó felet, ami azonban mindkét félre vonatkozik, hisz a perben mindkét fél azt állította, hogy különvagyoni ingatlana értékesítéséből származó pénzből került az önrész erejéig a perbeli ingatlan megvásárlásra. Álláspontja szerint a felperes a fentiek szerint őt terhelő tényeket bizonyította, hiszen nem vitatottan az édesanyjával közös baji ingatlan teljes vételárából a tehermentesítés után maradt 28.000.000 Ft összege a felperes különvagyona volt és a számlakivonatokkal bizonyította, hogy a perbeli ingatlan 22.566.667 Ft önerejének kizárólagos forrása a baji ingatlanból származó különvagyoni összeg volt.

[28] Hangsúlyozta, sem a Ptk., sem a bírói gyakorlat nem követeli meg annak bizonyítását, hogy a különvagyon értékesítéséből származó különvagyoni pénz mozgásáról a másik házastárs tudjon, ahhoz hozzájáruljon, illetve a felek megállapodjanak abban, hogy csak az egyik különvagyona legyen egy új vagyontárgy megvételére fordítva. A külön vagyon és annak helyébe lépő érték ugyanis az érintett házastárs kizárólagos rendelkezési joga alatt áll, ezért nincs szükség a másik házastárs hozzájárulására és nincs jelentősége a különvagyoni pénzmozgások mikéntjéről való tudomásának. A különvagyonból befolyó vételár mindaddig megőrzi különvagyoni jellegét, amíg nem keveredik közös vagyonnak vagy más

különvagyoni megtakarításokkal, bevételekkel. Csak ebben az esetben lehet annak jelentősége, hogy a házastársak hogyan rendezték egymás között az egymással keveredő, immár közös vagyonuk jogi sorsát. Ehhez azonban az kell, a külön-, illetve közös vagyoni elemek egymással úgy keveredjenek, hogy azok utóbb nem nyomon követhetők és nem bizonyíthatók.

[29] Véleménye szerint az ítélet a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 279. § (1) bekezdésének megsértésével a bizonyítékok értékelésének elmulasztásával, és azokkal ellentétes, okszerűtlen, az alperes egyoldalú állításait elfogadva csupán életszerűségi, valószínűségi indokokkal tette meg ténymegállapításait. Megalapozatlanul állapította meg a felek egyező előadására hivatkozással, hogy a felek szándéka az új ingatlanok (perbeli és utcai) közös, mindkét fél különvagyona felhasználásával való megszerzésére irányult, de nem a főszabály szerinti 1/2-1/2 arányban, hanem a bevitt különvagyonok arányában. A felperes ugyanis azt állította, hogy a baji ingatlanból származó különvagyoni forrásból vásárolták a perbelit, míg az alperes állítása szerint abba az ő különvagyoni ingatlanának ára is belekerült.

[30] Azon ítéleti megállapítás is alaptalan és a bizonyítékokkal ellentétes, hogy a különvagyoni források keveredtek, ráadásul erre egyik fél sem hivatkozott. A csatolt banki bizonylatok alapján – alperes által sem vitatottan – egyértelmű, hogy valamennyi főszámlára érkező bevétel lényegében nyomban átvezetésre került valamelyik alszámlára és a különvagyoni jutók külön alszámlákon kerültek kezelésre, egyik alszámlán sem volt közös vagyoni bevétel vagy megtakarítás. Az elsőfokú bíróság tévesen következtetett a különvagyoni források keveredésére abból a tényből, hogy minden különvagyoni pénz a főszámlára érkezett. Ugyanis az alszámláknak épp az volt a funkciója, hogy a különvagyoni pénzek ne keveredjenek. A főszámláról való utalások esetében is az alszámláról visszavezetett különvagyoni pénzekből történt meg nyomban az átutalás teljesítése. A számlamozgások igazolják, hogy a perbeli ingatlan önerejét teljes egészében a felperesi alszámlán lévő különvagyonból utalták, míg az alperesi alszámlán lévő különvagyon teljes egészében a utcai ingatlanra fordítódott. A perbeli ingatlan egyes vételárrészletei fizetésekor nem volt a főszámlán ehhez elegendő közös vagyon, a főszámláról nagyobb összegek csak a utcai ingatlanra kerültek kifizetésre. Téves tehát az az ítéleti megállapítás, hogy a perbeli ingatlan önerejét a felek különvagyoni forásaiból finanszírozták, mert az csak a felperes baji ingatlanból származó 28.000.000 Ft különvagyonából történt. Téves az is, hogy megállapodás hiányában nincs jelentősége az alszámláknak, mert a felperes csupán a vegyült pénzt mozgatta a főszámla és alszámla között.

[31] A CSOK és adótámogatás tekintetében is tévesnek tartotta az elsőfokú bíróság jogi álláspontját. Rámutatott, hogy az elsőfokú ítélet maga is azt állapította meg, hogy a teljes összeg felperes által történt visszafizetése elszámolási-megtérítési igényt keletkeztet a javára. Kiemelte, hogy a Ptk. 4:59. § (1) bekezdése lehetővé teszi a házastársi közös vagyon megosztása során a különvagyonból a közös vagyonra történt ráfordítások megtérítésének igénylését. Ezért a felek belső jogviszonyában ez az összeg szerinte elszámolható a megváltási ár alperes részére való megfizetése során beszámítással. Hangsúlyozta, hogy a támogatások az ingatlan terhének minősülnek és épp azért kaphat az alperes 6.582.080 Ft megváltási árat, mert a tehermentesítést a felperes elvégezte. Véleménye szerint téves az elsőfokú ítélet azon okfejtése is, hogy azért nem lehet a megváltási árból levonni a felperes által fizetett összeget, mert a tulajdoni hányadok elszámolása az ingatlan aktuális értékén történik. Ugyanis a jelen esetben a felek – egyezően – az ingatlan értékét és így a megváltási

árat is kifejezetten a támogatás felperes általi visszafizetésének időpontjához (2023. július 30.) kötötték és rögzítették 41.138.000 Ft összegben. Megjegyezte, hogy ennek hiányában, azaz az aktuális forgalmi értéken való elszámolás esetén is lehetőség lenne a támogatás elszámolására, mert akkor az aktuális forgalmi értékéből (megváltási árból) kellene levonni a támogatás adott összegét.

[32] A perköltségre vonatkozó rendelkezés körében sérelmezte, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel igazolt 2.000.000 Ft munkadíj és a tárgyalásonként járó 100.000 Ft költségátalány (3 tárgyalásra összesen 300.000 Ft) összeget az elsőfokú bíróság 1.500.000 Ft-ra mérsékelte. Kiemelte, hogy még a jogszabály szerinti díj is ennél magasabb, mintegy 1.700.000 Ft. Kifejtette, hogy a szerződéses díj nem a jogszabályhoz, hanem a piaci árhoz igazodik. Nincs jelentősége a tárgyalások számának és a szükséges munka mennyiségének, az írásbeli előkészítés ellenére pedig nem helytálló az a megállapítás sem, hogy a tárgyalásokra való felkészülés „jelentősebb többlet erőfeszítést” nem igényel. Rámutatott, hogy az elsőfokú ítélet egyáltalán nem rendelkezett a tárgyalásonkénti 100.000 Ft költségátalányról, noha a felperes jogi képviselőjének Helység2-Helység1 relációban háromszor kellett oda-vissza utaznia, ennek költségei, az úton töltött idő egyáltalán nem lett figyelembevéve. A teljes elsőfokú perköltsége – ideértve az illetéket és szakértői díjat is – alperes általi megtérítését arra hivatkozással kérte, hogy másodlagos keresete alapján (a fellebbezés eredményessége esetén) teljes pernyertesnek minősül.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme a felperesi fellebbezésre

[33] Az alperes – tartalma szerint – a felperes fellebbezésével érintett részében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a saját fellebbezésének megfelelő megváltoztatását kérte.

[34] A tulajdoni hányadok és jellegük tekintetében előjáróban utalt – egyebek mellett – a Ptk. 1:3. § szerinti jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás elvére; a Ptk. 1:4. § szerinti elvárható magatartás elvére; a Ptk. 4:58. § szerinti házastársi vagyonszövetségi igények egységes rendezésének elvére; valamint a Ptk. 6:62. § (1) bekezdés szerinti szerződési jogban előírt együttműködési és tájékoztatási kötelezettség követelményére és a Ptk. 6:579. § (1) bekezdés szerinti jogalap nélküli gazdagodás visszatérítési kötelezettségének szabályára.

[35] Hivatkozott továbbá a Pp. 373. § (2) bekezdés szerinti új tény állításának tilalmával összefüggésben arra, hogy a különvagyon körében új jogállítás, jogi érvelés a felperes részéről nem terjeszthető elő. A felperes szerinte iratellenesen állítja fellebbezésében, hogy a felek és a bíróság sem hivatkozott az elsőfokú eljárásban a különvagyoni pénzek vegyülésére. Az alperes ugyanis ellenkérelmében, perfelvételi tárgyaláson azt adta elő, hogy az eladott ingatlanok árából kívántak gyermeküknek és maguknak közös lakást venni. Ezért ment minden vételár a felperes számlájára, mivel egy fele-fele arányú közös tulajdonú ingatlant akartak, ám az alperes nem tudta, hogy ahhoz alszámlákat hozott létre a felperes. Ebből következően szerinte az alperes végig azt állította, hogy a különvagyonok keveredtek, míg a felperes – vitatott – állítása volt, hogy az alperes tudtával történt alszámlákon való elkülönítés folytán a befolyó vételárakat különvagyonként kezelték.

A fentiek folytán álláspontja szerint helyes az elsőfokú bíróság anyagi pervezetése a felperes által bizonyítandó tényeket illetően, és a Pp. 265. § alapján a bizonyítás felperes általi

elmulasztása az ő terhére esik, míg a rendelkezésre álló adatok helyes értékelésével tette meg a bíróság az ítélet a [28] és [30] bekezdésben foglalt megállapításokat.

[36] Rámutatott: mivel valamennyi vételár a felperes kizárólagos rendelkezése alatt álló számlára érkezett, így egyedül képes volt a vagyon felett rendelkezni, az alperes tudta nélkül alszámlákat létrehozni és ezáltal a befolyt összegeket oly módon kezelni, hogy a perbeli ingatlant a különvagyonából vásárolt vagyonként tüntesse fel. Így a felperes saját akarata és érdeke szerint tudta a különvagyonokat és a közös vagyont rendezni. Emiatt a perbeli eset speciális, mert épp abból az okból kifolyólag, hogy kizárólag a felperesnek volt jogosultsága a számlára érkező különvagyoni vételárrészletek fölött rendelkezni, így csak ő tudta annak közös vagyoni vagy különvagyoni jellegét eldönteni, befolyásolni. Ezért is kellett volna az alperes tudomását bizonyítania. Erre tekintettel álláspontja szerint a jelen ügy egy atipikus helyzet azáltal, hogy a felperes kizárólagos rendelkezése alatt álló bankszámlára érkeztek a különvagyoni pénzek, így a felperesnek lehetősége volt az alperes tudta nélkül az összegeket úgy mozgatni a számlán, ahogyan az az ő jogi érdekének megfelel.

[37] A CSOK megváltási árból való levonását illetően arra hivatkozott, hogy a Ptk. 4:59. § (1) bekezdése csak a házastársi közös vagyon megosztása iránti perben alkalmazható. A jelen per azonban nem erre, hanem házastársi különvagyon megállapítására, az ingatlan tulajdoni viszonyainak rendezésére irányul, így e jogszabályi rendelkezés nem alkalmazható. E perben ezért a felperes az alperessel szemben ezen igényt nem érvényesítheti. E jogi álláspont elvetése esetére azzal érvelt, hogy mivel az árverési vevő által majdan fizetendő vételár összege nem ismert, legfeljebb ezen összeg levonását kérhetné a felperes, de konkrét összeget nem.

Az alperes fellebbezése

[38] Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte úgy, hogy a perbeli ingatlan 50/100-50/100 arányban a felperes és az alperes tulajdona, az ingatlanügyi hatóságot a tulajdonjog bejegyzés tárgyában ennek megfelelően kérte megkeresni, valamint az árverési vételárból a költségek levonása után befolyt összeg a feleket 50-50 % arányban illeti. A perköltség tekintetében kérte az alperest 259.834 Ft ügyvédi díjban felperes javára marasztaló rendelkezése megváltoztatását akként, hogy a felperes köteles az alperesnek 1.500.000 Ft ügyvédi munkadíjat megfizetni.

[39] Álláspontja szerint téves az ítélet azon megállapítása, hogy az alperesnek csak 13 millió Ft különvagyoni forrása volt, valamint nem az ingatlanok vételárához kell mérni az alperesi különvagyoni összeget, hanem a felek teljes különvagyoni erejét kell egymáshoz mérni. A perbeli ingatlan 22.566.667 Ft önereje és a utcali ingatlan 9.010.000 Ft önereje ugyanis összesen 31.576.667 Ft összeg volt, amit a különvagyonokból fizettek. A felek teljes forrása azonban összesen 41.206.779 Ft összeg volt. A felperessel közös céljuk az volt, hogy közös tulajdont szerezzenek fele-fele arányban a perbeli ingatlanon, melynek önereje fele-fele arányban a rendelkezésükre állt, míg a közös gyermek számára a utcali ingatlan a fennmaradó önerőket felhasználva kerüljön megvásárlásra. Mivel a rendelkezésükre álló 41.206.779 Ft összegű forrás nem került felhasználásra teljes egészében az ingatlanvásárlásokra, és az alperes a fennmaradó összegből semmit nem kapott, logikátlan a perbeli ingatlanon a tulajdoni hányadok arányát a teljesen fel nem használt különvagyonok

egymáshoz viszonyított arányában meghatározni. Kizárólag annak van jelentősége, hogy a 22.566.667 Ft önerő felére mindkét félnek megvolt a forrása, így az elsőfokú bíróság a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés *f)* pontjának megsértésével helytelenül állapította meg az alperes különvagyonra helyébe lépő értéket, mert az 50/100-50/100 tulajdoni arány.

[40] Ha pedig a utcali ingatlan 9.010.000 Ft önerejét is figyelembe kellene venni, akkor 31.576.667 Ft összeget fizettek a felek önerőként, akkor is sérti az ítélet a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés *f)* pontját, mert ebben az esetben az ítélet szerinti 68%-32% tulajdoni hányad helyett az 58,18% - 41,82% arányra módosul. Számítása szerint a támogatások összegére is tekintettel 18.470.954 Ft - 14.779.046 Ft arányban fizették meg a vételárat, ami 55,55% - 44,45% a felperes javára, így a tulajdoni hányadok aránya 5.555/10.000 – 4.445/10.000 a felperes javára.

[41] A perköltség tekintetében arra hivatkozott, hogy a felperes 50% arányú tulajdonszerzését kezdettől nem vitatta, a másik 50% pedig a fenti jogi érvelés alapján az alperest illeti. Így 100% arányban az alperes a pernyertes, ezért a teljes 1.500.000 Ft perköltség megilleti. Ha viszont a nem vitatott 50% arány is figyelembe veendő, akkor az elsőfokú bíróság szerinti 55,55% - 44,45% arányú a pernyertesség a felek közt, és megítélt 259.834 Ft 165.000 Ft-ra módosul.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az alperesi fellebbezésre

[42] A felperes – tartalma szerint – az alperes fellebbezésével érintett részében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a saját fellebbezésének megfelelő megváltoztatását kérte.

[43] Kiemelte, hogy az alperesi különvagyonnak nem az ingatlan vételárához, hanem a felek teljes különvagyonai erejéhez való viszonyításával kapcsolatos érvelés eleve azon a felperes által vitatott és az alperes által nem bizonyított egyoldalú alperesi állításon alapul, hogy a felek célja a perbeli ingatlanon fele-fele arányban való tulajdonszerzés volt, melynek a különvagyonai pénzmozgások is ellentmondanak. Álláspontja szerint a perben nem kell vizsgálni, hogy mi volt a felek szándéka a perbeli ingatlan tekintetében, és nem kell a felperesnek bizonyítani, hogy a felek közös szándéka volt a perbeli ingatlan felperes általi különvagyonként való megszerzése. A pernek nem tárgya a utcali ingatlan, nem kell vizsgálni annak önerejét. Téves az az alperesi hivatkozás, hogy annak lenne jelentősége, a perbeli ingatlan 22.566.667 Ft önereje felére mindkét félnek megvolt a forrása. Szerinte csak annak van jelentősége, hogy a perbeli ingatlan megvételéhez milyen különvagyonai pénz került felhasználásra. A utcali ingatlan csak annyiban van jelentősége, hogy az alperes különvagyonra arra lett fordítva. A perbeli ingatlanál viszont a felperes igazolta, hogy az édesanyjával közös baji ingatlan eladásából fizette ki a felperes a perbeli ingatlan teljes önerejét.

[44] Rámutatott, hogy az alperes fellebbezésében másodlagosan előadott 55,55 – 44,45 %-os tulajdoni arány tekintetében az alperesnek fellebbezési kérelme nincs, másodlagosan sem. Így a fellebbezés e része figyelmen kívül hagyandó. Megjegyezte, hogy a számítás nem érthető.

[45] A perköltséget illetően álláspontja szerint tévesen állítja az alperes, hogy 50 %-os arányú felperesi tulajdonszerzés nem vitatása folytán az alperes teljes pernyertes, hisz az elsőfokú bíróság ennél többet, 62 % tulajdoni illetőséget állapított meg a javára. A másodlagos, 55,55 – 44,45 %-os arányon alapuló előadás pedig fellebbezési kérelem hiányában szintén figyelmen kívül hagyandó.

Az ítéltábla döntése és indokai

[46] A peranyag másodfokú eljárás során történt kiegészítésére is figyelemmel a felperes fellebbezése részben alapos, az alperes fellebbezése megalapozatlan.

[47] Az ítéltábla rögzíti, hogy nem érte fellebbezés a felperes teljes tulajdonszerzésre irányuló elsődleges keresetét, az alperes viszontkeresetét elutasító és ahhoz kapcsolódó perköltségre, valamint az alperes jogi képviselőével felmerült ügyvédi munkadíj mérséklésre vonatkozó elsőfokú döntést. Nem volt továbbá sem az elsőfokú eljárásban, sem az alperesi fellebbezésben kérelem az alperes részéről a tulajdoni hányadok 50-50 %-ától eltérő és ennek megfelelő perköltséggel kapcsolatos rendelkezésre. Erre figyelemmel az ítéltábla a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési kérelmek – ideértve azok indokait is – korlátai között bírálta felül az elsőfokú ítéletet.

[48] Elöljáróban leszögezi az ítéltábla: A felek egyező, másodfokú eljárásban is megerősített állítása szerint a perbeli ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett alperesre kedvezőbb 99-1 %-os tulajdoni aránytól ténylegesen eltérő volt a tulajdonszerzési szándékuk; ezzel a felperes korábbi kapcsolatból származó gyermekét kívánták az öröklésből kiszorítani. A bejegyzett közös tulajdon ténye és aránya egyben önmagában ellentmond a felperes kizárólagos, teljes tulajdonszerzésre vonatkozó állításának. Az elsőfokú peranyag azonban több okból hiányos volt az érdemi döntés meghozhatóságához az alábbiak miatt.

[49] Az ítéltáblának a tulajdoni igények tekintetében elsőként a bizonyításra szoruló tények és bizonyító fél személye tekintetében fennálló vitában, az elsőfokú anyagi pervezetés helytállósága és teljeskörűsége tekintetében kellett állást foglalni. E körben hiányosnak találta az elsőfokú bíróság bizonyítási érdeklődéssel kapcsolatos anyagi pervezetését. A perben ugyanis az alperes – fellebbezési tárgyaláson is megerősített – állítása az volt, hogy a felek közös szándéka, megállapodása volt a perbeli ingatlanon való egyenlő arányú tulajdonszerzés és ehhez az önerőnek a különvagyonokból való egyenlő arányú megfizetése. Ezért az ítéltábla a Pf.5. számú jegyzőkönyvben az alperest tájékoztatta e tényállításainak az őt terhelő bizonyítása szükségességéről a Pp. 369. § (4) bekezdése és Pp. 237. § (1)-(2) bekezdése alapján. Az e körben a felek által felajánlott tanúbizonyítást az ítéltábla lefolytatta.

[50] Ezzel összefüggésben és a felperes különvagyoni ráfordításra tett állítására tekintettel vizsgálta továbbá az ítéltábla a különvagyoni elemek vegyülésére vonatkozó elsőfokú ítéleti megállapítás helytállóságát. E körben alappal hivatkozott arra a felperes a fellebbezési tárgyaláson, hogy új tény- és jogállítást nem tett fellebbezésében, az ezzel kapcsolatos ellenérveit a Pp. 373. § sérelme nélkül adta elő, mivel az elsőfokú bíróság e jogi álláspontjáról az ítéletből szerzett tudomást és az alperes – még tartalma szerint – sem hivatkozott erre az elsőfokú eljárás során. A jogi érvelés kiegészítése egyebekben a másodfokú eljárás során is

megengedett [Pp. 221. § (1) bekezdés g) pont, 364. §]. Így a Pp. 373. § (1)-(4) bekezdésére is figyelemmel nem volt akadálya e kérdés ítéltábla általi vizsgálatának. Megjegyzi az ítéltábla az alperes fellebbezési ellenkérelmében kifejtettekkel szemben, hogy az alperes az egyenlő arányú közös tulajdonszerzési és különvagyoni ráfordítási szándékot állította, ellenkérelmében is az önerő vonatkozásában az egyenlő arányú *különvagyoni* tulajdon keletkezését állította, különvagyónának a közös vagyonba való utalására nem hivatkozott. A felperes pedig a fellebbezési tárgyaláson kifejezetten cáfolta, hogy neki ilyen szándéka lett volna.

[51] Végül az ítéltábla a felperesi pénzkezeléssel, arra alapított különvagyoni állításával kapcsolatban az alperes védekezésében már az elsőfokú eljárásban is megjelenő, és fellebbezési ellenkérelmében részletesebben taglalt körülményekre, felhívott jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel a Pf.5. számú jegyzőkönyvben a Pp. 237. § (3) bekezdés a)-b) pontjai alapján tájékoztatta a feleket arról, hogy a felek által nevesítetten nem hivatkozott anyagi jogi jogszabályi rendelkezés, a Ptk. 4:4. § szerint a családi jogviszonyok rendezésének egyik alapelveként szolgáló méltányosság elvének alkalmazását látja indokoltnak. A fellebbezési tárgyaláson a felperes arra helyesen hivatkozott, hogy konkrétan az alperes által megjelölt Ptk. általános alapelvi és kötelmi jogi rendelkezéseknek nincs jelentősége. Ám az alperes hivatkozásai tartalma szerint a Ptk. Negyedik Könyv Családjog szabályainak alkalmazásában – a házassági vagyonjogra is kiterjedően – érvényesülő speciális alapelv, a méltányosság és gyengébb fél védelmének elvére való utalást jelentettek, amit a bíróságnak a jogvita rendezésekor hivatalból is figyelembe kell venni és érvényre kell juttatni.

[52] Az alperes védekezését és fellebbezését, abban tett állításait az – eltérő különvagyoni források ellenére – egyenlő arányú tulajdonszerzés és különvagyoni ráfordítás szándékát, erre vonatkozó megállapodást illetően az ítéltábla a másodfokú eljárásban kiegészített nyilatkozatok és tanúbizonyítás eredményeként sem találta megalapozottnak. A bizonyítás nem igazolta, legalábbis a felperes részéről bizonyosan nem, hogy a Ptk. 4:59. § (1) és (3) bekezdése szerinti beutalás történt, az alvagyonok közti megtérítési igényről való lemondást a felek közös szándékkal elfogadták volna.

[53] E ténynek a felperes oldaláról alapvetően ellentmond a felperes ismert pénzkezelési technikája, általa bonyolított pénzmozgatások mikéntje, amint ügyelt arra, hogy külön kezelje a különböző forrásokat és a kifizetéseknél is elkülönítést érvényesített. Épp emiatt önmagában az, hogy mindkét fél különvagyoni pénze a felperes nevén lévő bankszámlára érkezett, nem jelenti sem a különvagyonok vegyülését, sem annak közös vagyonba utalását; különösen nem a felperes részéről. Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a főszámlán és alszámlákon levő pénzek hovatartozása nem állapítható meg pusztán attól, hogy minden pénz a pénzforgalmi számlának minősülő főszámlára érkezett és onnan került kiutalásra is. A bizonylatok alapján ugyanis ez pontosan nyomon követhető és megállapítható. Ez azonban – a felperes álláspontjával ellentétben – önmagában nem zárja ki, hogy a felek szándéka, megállapodása az alperes által állított tartalmú volt.

[54] Az e körben meghallgatott alperesi hozzátartozó tanúk vallomását sem találta az ítéltábla e tény ítéleti bizonyossággal való megállapításához elegendőnek. A tanúk hozzátartozói minőségét illetően figyelembe vette az ítéltábla azon alperesi hivatkozást, hogy a bizonyítandó tény természetéből fakadóan csak a felekkel közeli viszonyban álló személyek vannak általában releváns információk birtokában. E minőségüket ezért csupán a

bizonyító erőt csökkentő, de nem kizáró körülményként értékelte; azzal azonban, hogy az alperes gyermeke, édesanyja és testvére esetében világosan kitűnt az alperes iránti pozitív és a felperessel szembeni negatív érzület, hozzáállás. Az alperes gyermeke, szülei és testvére tanúvallomásának tartalma viszont azt mutatta, hogy hozzátartozóként sem láttak bele teljesen a felek vagyoni viszonyaiba, a szerződéskötést időben többnyire megelőző eseményeket idéztek fel, ami ráadásul nem feltétlenül felel meg a felek szerződéskötés pillanatában meglévő szándékainak; figyelemmel a felek közti konfliktusokra, pénzügyi jellegű vitákra is. Az alperesi tanúk vallomása közvetlenül nem erősítette meg, hogy előttük a felek egyezően az alperes által állított tartalmú kifejezett és határozott nyilatkozatot tettek volna, köztük lévő ilyen megállapodásról konkrét tudomásuk lett volna. Alapvetően saját morális és hagyományokon alapuló elképzeléseikről, elvárásaikról számoltak be azt illetően, hogy a házasságokban egyenlő arányú a szerzés és a vagyon. A tanúvallomásokat együttesen értékelve sem igazolta, sőt inkább cáfolta a bizonyítás a perbeli lakás tekintetében a kifejezett 50 %-os szerzésre és különvagyoni ráfordításra vonatkozó közös szándékot.

[55] Alaptalanul kifogásolta az alperes e körben a felperes édesanyja tanúkenti meghallgatására vonatkozó felperesi indítvány teljesítését. A felperes nem az alszámlákról való alperesi tudomásra indítványozta a tanút, és meghallgatása sem terjedt ki erre. A bizonyítást másodfokon a Pp. 369. § (4) bekezdése szerinti másodfokú anyagi pervezetés nyitotta meg, melynek keretében a bizonyítással kapcsolatos tájékoztatáson túl a felek nyilatkozási lehetőséget is kapnak a Pp. 237. § (1) és (4) bekezdése értelmében. A bizonyításban érdekelt alperes által erre tekintettel indítványozott tanúk meghallgatása során tett vallomásokkal szemben a Pp. 220. § (1) bekezdés *b)* pontjára is figyelemmel a felperes számára megengedett volt az ellenbizonyítás arra vonatkozóan, hogy a felek közös szándéka különvagyoni szerzésre irányult és erről az alperes is tudott. Ezt annak a ténynek a bizonyításával kívánta megtenni, hogy a felek szándéka és az alperes tudomása szerint a baji ingatlanból származó vételárat a felperes anyjának szánt perbeli lakás vételére kívánták fordítani. Hangsúlyozza az ítéltábla, hogy a perben bizonyítandó tények és felperesi-alperesi állítások egymástól lényegében elválaszthatatlan szoros összefüggésben álltak, egymást kizáró jellegűek. A gyakorlat ismeri az ún. bizonyító, illetve közvetett tények fogalmát, amikor nem közvetlenül magára a per eldöntéséhez szükséges tény, hanem olyan más tény bizonyítására kerül sor, amelyből valamely releváns vitatott tény fennállására vagy kizártságára vonható következtetés.

Ugyanakkor a másodfokú eljárásban meghallgatott felperesi tanú esetében a közeli hozzátartozói minőség bíróság általi értékelésével kapcsolatban fent kifejtettek az ő esetében is irányadók. A felperesi tanú vonatkozásában azonban azt is megállapította az ítéltábla, hogy ő kifejezetten ellenséges, haragos az alperes irányában, valamint személyes érdekeltsége, érintettsége is fennáll a lakhatási lehetősége folytán. Ezzel együtt vallomása tartalmában sem volt alkalmas és elegendő sem az alperesi állítás cáfolatára, sem a felperesi állítás alátámasztására, mivel konkrét ismerete a felek vagyoni viszonyairól, megállapodásaikról neki sem volt, a feltételezéseit és elvárásait fogalmazta meg.

[56] Mindezek alapján az ítéltábla megállapította, hogy az alperes tulajdoni arányokat érintő fellebbezése megalapozatlan, ebből következően alaptalan a közös tulajdon megszüntetése körében – annak módjától függetlenül – az őt illető 50 %-os részesedésre vonatkozó fellebbezési kérelme is.

[57] A felperes fellebbezésével érintett felperesi különvagyoni mérték tekintetében az ítéltábla megállapította, hogy a különvagyonok vegyülése nem következett be. A felperes önerőt érintő szerzési arányát és felperesi különvagyoni forrását érintő fellebbezés tekintetében alapvetően helytálló volt azon felperesi érvelés, hogy az anyagi jog [Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pont] és a bírói gyakorlat (BH2023. 323.) szerint *általában* elegendő a különvagyoni forrás rendelkezésére állásának és annak az új vagyontárgyra való fordításának igazolása, valamint ehhez a másik házastárs hozzájárulására nincs szükség.

[58] A perbeli eset azonban annyiban speciális, hogy az állított felperesi különvagyoni forrás olyan, a felperes rendelkezése alatt álló bankszámlán volt és került onnan kiutalásra az új vagyontárgy megszerzéséhez, amelyen az alperesi különvagyon is tartották és a szerzés is (igaz fiktív 99-1 %-os arányban) közös volt. A bizonylatok ugyan alátámasztják a felperes állítását, ám e speciális körülményre tekintettel helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperesnek bizonyítani szükséges az alperes tudomását az alszámlák létéről, szerepéről és a kiutalás forrásáról. Az e körben elvégzett helyes elsőfokú anyagi pervezetés ellenére a felperes – eltérő jogi álláspontja folytán – bizonyítást nem ajánlott fel. Így az elsőfokú bíróság Pp. 265. § (1) bekezdése alapján helyesen állapította meg e tény bizonyíthatatlanságát, és indult ki abból a tényből, hogy az alperes nem tudott az alszámlákról, azokon eszközölt perbeli pénzmozgásokról. Ebből következően nem vonható következtetés arra, hogy a felek közös szándéka volt a felperesi bankszámlán tartott különvagyoni pénzek perbeli módon való – ingatlanonként elkülönült – felhasználása, perbeli ingatlan tekintetében a felperes kizárólagos különvagyoni tulajdonszerzése az önrész erejéig.

[59] Az ítéltábla e körben figyelmen kívül hagyta a felperes által a másodfokú eljárás során a Pp. 373. § (5) bekezdésére hivatkozással csatolt okirati bizonyítékokat a Pp. 373. § (2)-(3) és (5) bekezdései és Pp. 220. § (7) bekezdése alapján. Sem az alperes felé a bizonyításra vonatkozó, sem a felek számára a Ptk. 4:4. § figyelembevételére vonatkozó másodfokú anyagi pervezetés az alszámlákkal kapcsolatos alperesi tudomás tekintetében a felperes számára bizonyítási lehetőséget nem nyitott meg, mivel e tény ezen kívül esik, ahhoz nem is kapcsolódik. Az elsőfokú eljárásban elmulasztott bizonyítás a Pp. 373. § (3) bekezdés második mondatának második fordulata alapján sem megengedett, mivel a Pp. 364. §-a folytán alkalmazandó Pp. 220. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése alapján a felperes kellően nem valószínűsítette, hogy a felperes önhibáján kívüli okból az elsőfokú eljárás lezárását követően jutottak a bizonyítékok a tudomására vagy keletkeztek, és azt innentől számított 15 napon belül előterjesztette. Emiatt az ítéltábla e bizonyítékok vizsgálatát mellőzte és az alperes által azok bizonyításra való alkalmasságával kapcsolatos kifogásinak, érveinek sem volt jelentősége.

[60] Az elsőfokú eljárásban is hivatkozott, de eltűntnek állított banki belépési és jóváhagyási kódokat alperesnek továbbító sms, messenger üzenetek vonatkozásában ugyanis azt adta elő, hogy ezek egyrésze (2021. április 15-22. közötti időszakból 4 kisebb összeggel kapcsolatos) az elsőfokú ítéletet követően, 2024. július 6-8. között két napig valamilyen oknál fogva (valószínűleg alperes névváltásával összefüggésben) előjött, így az elsőfokú eljárásban már nem tudta csatolni. Az ítéltábla ezzel kapcsolatban rámutat, hogy a 2024. július 2-án kelt elsőfokú ítélet a felperesnek az ítélezési szünet alatt 2024. július 31-én került kézbesítésre, fellebbezését 2024. szeptember 4-én nyújtotta be. A fellebbezés előterjesztésekor ismert volt számára az elsőfokú ítélet e körben tett bizonyíthatatlanságra vonatkozó megállapítása, így a felperesnek már a fellebbezéshez módja volt és szükséges lett volna a cáfoló bizonyítékait csatolni. A 2024. november 19-i Pf.8. számú előterjesztés

elkészett. Emellett a felperes nem támasztotta alá sem a tudomásszerzés, sem a bizonyíték keletkezés utólagosságát, időpontját. Ezt csupán előadta, de nem valószínűsítette, azt az alperes is alappal vonta kétségbe emiatt.

A két alszámla perbeli eseményekhez képest évekkel korábbi 2018. március 12-i és 19-i létrehozásának időpontját tanúsító Pf.14. számú iratban csatolt, 2025. január 10-én kiállított banki igazolásokat illetően pedig az ítéltábla arra jutott, hogy ezen igazolások ugyan valóban a másodfokú eljárás során keletkeztek, de semmi akadálya nem volt ezek elsőfokú eljárás alatt való beszerzésének. Az utólagos csatolás tekintetében tehát az önhiba hiánya nem állapítható meg.

[61] Mindezekre figyelemmel kellett a felperes fellebbezési kérelme szerinti, a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés *f)* pontján alapuló különvagyoni részesedését és annak mértékét vizsgálni. A rendelkezésre álló peranyag alapján tényként megállapítható, hogy mind a felperesi, mind az alperesi különvagyoni források a felperes számlájára folytak be, ezeket a felperes az alszámlákon elkülönítve helyezte el és a felhasználás során is jól követhetően elkülönítve használta fel. Ezt a számlamozgásokat tanúsító bizonylatok egyértelműen alátámasztják. Ebből arra kell jutni, a felperes igazolta, hogy a perbeli ingatlan önerejének forrása teljes egészében a felperes különvagyonra volt, így az ingatlan tulajdonjogát ennek erejéig egyedül ő szerezte meg különvagyonként.

[62] Az ítéltábla megítélése szerint azonban a perbeli esetben a Ptk. 4:38. § (1) bekezdésének betű szerinti és szigorú, fentiek szerinti alkalmazása az alperes méltányos érdekei sérelmével járna. E helyzet kiküszöbölésére az ítéltábla a Ptk. 4:4. § alkalmazásával és szellemében eljárva, a lényegében helyes elsőfokú állásponttal egyezően a rendelkezésre álló különvagyoni források arányában tartotta indokoltnak megállapítani az önerő kifizetésének forrásait és ennek megfelelően a feleket megillető különvagyoni tulajdoni hányadokat. Helyesen ismerte fel azt is az elsőfokú bíróság, hogy relevanciája lehet a felek esetleges közös szándékának, mert nincs akadálya annak, hogy a felek megállapodjanak a rendelkezésükre álló különvagyoni források arányától való eltérő szerzésben; főként több ingatlan szerzése esetén. Egy ilyen közös szándék igazoltsága esetén nyilván nem lenne létjogosultsága a Ptk. 4:4. § alkalmazásának. Ez azonban a perben nem volt igazolható.

[63] A Ptk. 4:4. §-ban megfogalmazott – a házassági vagyoni viszonyok rendezésére is kiterjedő – alapelvi rendelkezést akkor indokolt alkalmazni, ha a jogszabály alkalmazása az adott élethelyzetben, az adott eset egyedi körülményeire tekintettel az egyik félre nézve rendkívül hátrányos lenne. A Ptk. e rendelkezéséhez fűzött törvényi indokolás leszögezi: A jogalkotó a családjogi alapelvekkel kívánja kifejezésre juttatni a családi viszonyoknak a törvény más szabályaiban elsődlegesen szem előtt tartott *üzleti* élet viszonyaitól való különbözőségeit. A méltányos rendezés elvének érvényülését azért tartja szükségesnek, mert „(...) a családi viszonyok rendezése során fordulhat elő leginkább, hogy a jog betűjéhez való szigorú ragaszkodás méltánytalansághoz vezethet. A méltányosság érvényesítése természetesen nem a jogszabállyal szemben történik, hanem annak az eset egyedi körülményeihez mérten, a felek méltányos érdekeit kölcsönösen mérlegre tevő alkalmazásában valósul meg. Háttérben az áll, hogy a családi kapcsolatok bonyolult szövedékébe a jogalkalmazó nehezen lát bele, és a bizonyítás is nehezebb, mint az üzleti élet viszonyaiban.”

[64] Az adott esetben rendelkezésre álló peranyag alapján – amint azt az elsőfokú ítélet is helyesen kiemelte – az látható, hogy a felek egy több ingatlant érintő összetett konstrukciót valósítottak meg rövid behatárolt időszakon belül, melynek kiindulópontja és bázisa a felek különvagyoni ingatlanainak eladása és abból pénzügyi források szerzése volt. A befolyt vételárak pedig a felperes kizárólagos rendelkezése alatt álló bankszámlára kerültek. E speciális helyzet tette a felperes számára lehetővé, hogy kizárólag az ő hatalmában állt a pénzek perbeli módon való kezelése és ezáltal a perbeli ingatlan vonatkozásában a saját különvagyoni igényének biztosítása, bizonyítása. Az alperes állításával szemben azt nem lehet megállapítani, hogy a felperes előre kitervelten, az alperes kisemmizésének szándékával teremtette ezt a helyzetet. Ám az tény, hogy az alperes által rábízott pénzt és saját pénzét az alperes tudta nélkül úgy kezelte, annak banki konstrukcióját úgy alakította ki, hogy ezáltal van lehetősége a saját érdeke szerinti bizonyítást eredményesen vezetni, és e maga által teremtett helyzetet képes kihasználni a saját igénye alátámasztására az alperesi érdekekkel és igénnyel szemben.

Mindez a peranyag alapján azonban – a jogszabályból következően – arra az eredményre vezetne, hogy az alperes különvagyoni ingatlantulajdona a gyermeknek vett ajándékingatlanra fordítódott (még ha egyéb forrást is felhasználtak ehhez), azon a felperesnek haszonélvezeti joga áll fenn, maga az alperes pedig csupán egy, a felperessel közös haszonélvezeti jogot szerzett egy más tulajdonában álló ingatlanon. Ehhez képest a felperes különvagyonra ezt a jellegét megőrizve a perbeli ingatlan tulajdoni hányadában megtestesül, és jelentős arányú tulajdoni igényt biztosítana az alperessel szemben. E helyzet elkerülése, a felek érdekei közti egyensúly biztosítása és aránytalan hátrány kiküszöbölése érdekében tartotta indokoltnak az ítéltábla a jogviszony rendezésének választott módját, azaz a különvagyoni források arányában való forrásfelhasználás és különvagyoni tulajdonszerzés megállapítását.

[65] Nem értett egyet az ítéltábla a felperes által a méltányosság elvének alkalmazása ellen, illetve a felperes védelemre szorultsága mellett felhozott érvekkel. Az előadott körülményeket nem tartotta alkalmasnak álláspontja igazolására a következők miatt.

Az alperes alszámlákkal kapcsolatos tudomása, azok kezelése nem nyert bizonyítást. Az alperes perbeli, bontóperbeli, illetve az életközösség megszakadása után kialakult jogvita során perben és peren kívül tett – esetenként akár ellentmondó – nyilatkozatai, a felek egymás közti levélváltásai a vitában álló, elmergesedett viszonyban lévő felek, saját jogi és egyéb érdekei által vezérelt utólagos nyilatkozatait, eseményeket tükröznek. A perben viszont a feleknek a perrel érintett időszakban tanúsított magatartása következményeként előállt helyzetet kell alapvetően értékelni és mérlegelni, ahol a jó- vagy rosszhiszeműségnek sincs különösebb jelentősége. A perbeli ingatlanügylet-konstrukciót megelőző 2015-2017. közötti időszakban bonyolított ingatlanügyleteknek, azok finanszírozási forrásainak sem lehet e körben jelentőséget tulajdonítani, mert ezek eredményeként kialakult helyzet a kiindulópont a perbeli ügyletegyüttes megítélésékor és a felek egyike sem hozott perbe egyéb házassági vagyoni jogi igényt (ideértve a felperes által hivatkozott egyedül fizetett közös hiteltartozásokat is). A utcali ingatlan használata, azért való használati díj fizetési kötelezettség kérdése pedig egyéb tulajdonjogi jogviszony és jogvita tárgya lehet. A perbeli ingatlan használatát, a felperes és édesanyja lakhatását illetően a jelen jogerős ítélet a felperes általi megváltást, így tulajdonba kerülését lehetővé teszi. Az esetleges használati jog és használati díjfizetési kötelezettség pedig külön jogvita tárgya lehet. Ugyancsak nincs jelentősége az elsőfokú ítélet alapján (árverés és beszámítás kizárása) végzett azon felperesi számításoknak, hogy a perbeli ingatlant a felperes végül mennyiért szerezheti meg, illetve a

ráfordításaihoz képest milyen megtérülése lehet. A méltányossági elv keretében nem üzleti számításokat kell figyelembe venni. Egyebekben megjegyzi az ítéltábla, hogy a jogerős ítélet értelmében a felperesnek a perbeli ingatlanra eső különvagyonni ráfordításának összege is csökkent, a teljes házassági vagyoni jogviszony rendezését pedig a felek egyike sem kérte.

[66] Mindezek alapján az ítéltábla a felperesnek a tulajdoni hányadokkal kapcsolatos fellebbezését megalapozatlannak találta és az érdemét tekintve helyes elsőfokú ítéleti döntést e körben helybenhagyta. Az elsőfokú ítélet rendelkező részét azonban a másodfokú eljárás alatt hatályba lépett és az ítéltábla álláspontja szerint – átmeneti rendelkezés hiányában – a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 58. § (1) bekezdése alapján szövegezésében az új terminológiához igazítva az ingatlanügyi hatóság megkeresése helyett a törlés és bejegyzés elrendeléséről rendelkezett, valamint kiegészítette a bejegyzéshez szükséges egyes azonosító adatokkal.

[67] A közös tulajdon megszüntetése vonatkozásában az ítéltábla mindkét indokból alaposnak ítélte a felperes fellebbezését.

[68] A feleknek a perbeli ingatlan megszerzéséhez házassági közös vagyoni hozzájárulásnak minősülő CSOK és adóvisszatérítési támogatását illetően megalapozottan sérelmezte a felperes, hogy az ebből eredő közös tartozás felperes általi egyedüli visszafizetése nem került elszámolásra.

[69] E körben alaptalanul hivatkozott az alperes arra, hogy nem a házastársi közös vagyon (teljes) megosztása iránti, hanem tulajdoni perrel van szó. Egyrészt a házassági vagyoni jogra vonatkozó Ptk. 4:60 § (2) bekezdése a közös tulajdonú tárgyak megosztása körében csupán utal a közös tulajdon megszüntetése iránti szabályok alkalmazandóságára, a természetbeni megosztásra vonatkozó eltérés mellett. Ez nem változtat azon, hogy a per házassági vagyoni jogi per és ennek keretében történik a közös tulajdon megosztása, nem pedig klasszikus közös tulajdon megszüntetése iránti perrel van szó. A Ptk. 4:58. § szerinti *igények* egységes rendezésére vonatkozó anyagi jogi szabály pedig a Pp. 2. §-a szerinti rendelkezési elvvel együtt érvénysül, csak a felek által perbe vitt igényekről dönthet a bíróság. Így nincs jelentősége, hogy a felek egyike sem kérte a teljeskörű, minden vagyonelemre kiterjedő vagyonmegosztást és elszámolást. Megjegyzi az ítéltábla, hogy – a fellebbezéssel nem érintett elsőfokú döntés szerint is – a családtámogatás közös igénybevétele a perbeli ingatlan egy részén házassági közös vagyont hozott létre, és ennek megszüntetésére is kiterjed a kereset.

[70] A felperes által egyedül visszafizetett támogatás (CSOK és adóvisszatérítés) alperesre eső felerésze erejéig – a másodfokú eljárásban már nem vitatottan – a felperes számára tulajdoni igény nem jött létre, de a Ptk. 4:59. § (1) bekezdése alapján megtérítési igénye keletkezett. Ezen igény a házastársi vagyoni közösség perrel érintett megszüntetése körében érvényesíthető, mely fizetési kötelezettséget keletkeztet az alperes terhére a felperes felé. Megváltás útján való megszüntetés esetén a felperesnek az alperes felé keletkező fizetési kötelezettsége ezzel szembe állítható, és a beszámítás szabályai szerint elszámolható. Megjegyzi az ítéltábla, hogy ezen elszámolásnak árverés útján való megszüntetés esetén sem

lett volna akadály, hisz az árverésből befolyó összeget kell a felek közt a házassági vagyongazdálkodási szabályai szerint, az egymással szemben érvényesíthető igények figyelembevételével megosztani. Nincs jelentősége az elsőfokú bíróság által hivatkozott időbeli, értékbeli szempontnak, mert a kötelmi, pénzbeli jellegű megtérítési igény adott összegű, valamint a felek kifejezetten a felperes általi visszafizetés időpontja szerinti ingatlanérték alapulvételével kérték az elbírálást. Ennek folytán az alperes által hivatkozott azon körülménynek sincs jelentősége, hogy nem ismert a ténylegesen befolyó árverési vételár.

[71] A közös tulajdon megszüntetési módját illetően is alapos volt a fellebbezés. Az elsőfokú bíróság e körben eltérő jogi álláspontjából kiindulva a családtámogatás le nem vonhatónak tartott összegére figyelemmel ítélte úgy, hogy a felperes által felajánlott 6.000.000 Ft nem elegendő a felperesi megváltáshoz. Az ítéltábla a fellebbezési tárgyaláson nyilatkoztatta a felperest a megváltáshoz szükséges nagyobb összegre vonatkozó teljesítőképességéről. A másodfokú eljárás alatt hatályba lépett Inytv. 58. § (1) bekezdése kizárta a feltételtől függő ítéleti rendelkezést, és az időközben hatályba lépett Pp. 347/A. § (1) bekezdése kötelezővé tette a megváltási ár várható összegének biztosítékként való letétbe helyezését. Az ítéltábla ennek megfelelően kötelezte a felperest a megállapított tulajdoni hányada értékének és a támogatási összeg figyelembevételével adódó megváltási árnak megfelelő biztosíték adására, melynek eleget tett. A Ptk. 5:84. § (2) bekezdése szerint az árverés útján való megszüntetés a legvégső módzat, az csak akkor rendelhető el, ha más módon nem lehetséges a közös tulajdon megszüntetése. Az elsőfokú bíróság helyesen vette számba és – a felperesi megváltás kivételével – zárta ki az árverést sorrendben megelőző egyéb megszüntetési módzatokat. A másodfokú eljárásban azonban lehetőség nyílt az árveréshez képest a felek érdekei szempontjából lényegesen kedvezőbb és a törvényi sorrendben előrébb lévő felperesi megváltás alkalmazására.

[72] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a közös tulajdon megszüntetési módja és a felperest illető összeg tekintetében a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Perköltség

[73] A perköltséget érintő fellebbezési nyilatkozatok közül a felperes alappal sérelmezte a képviseltével felmerült ügyvédi munkadíj 1.500.000 Ft-ra való mérséklését. A jelen ügyben még alkalmazandó a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 2. § (1) bekezdése alapján a fél jogosult felszámítani a megbízási szerződésben kikötött díjat, melyet a bíróság a (2) bekezdés alapján csak indokolt esetben, akkor mérsékelhet, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. E körben a Kúria Pfv. 20.887/2023/6. számú határozatában elvi éllal mondta ki, hogy a felszámított díj és a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenység közötti aránytalanság miatti mérséklés csak részletes tartalmi elemzés mellett és az adott ügy konkrét peradatai által alátámasztott esetben lehetséges, ennek megfelelő indokolással; meghatározta a mérséklés körében figyelembe vehető és nem értékelhető szempontokat is. Ehhez mérten az elsőfokú ítélet csupán a tárgyalások számára hivatkozott, amely önmagában az elvégzett ügyvédi tevékenységet nem mutatja, és azzal az általános jellegű megállapítással sem értett egyet az ítéltábla, hogy a tárgyalásokra való felkészülés írásbeli előkészítés esetén nem igényel különösebb erőfeszítést. Ezzel szemben a peradatok azt mutatják, hogy a felperes jogi képviselője több beadványt készített számos melléklettel, reagálva az alperesi és bírósági

felhívásokra, a tárgyalásokon megjelent, határidőt nem mulasztott, összességében a rábízott felperesi képviseleti feladatot az ügy adottságainak megfelelően teljes körűen ellátta. A felszámított díj mérséklése nem volt indokolt, ezért az ítéltábla az elsőfokú perköltségről való rendelkezés körében 2.300.000 Ft-ot vett alapul.

[74] Mindkét fél alaptalanul állította viszont teljes elsőfokú pernyertességét. A felperes esetében a teljes tulajdon megszerzésére irányuló, legmagasabb pertárgyértékű elsődleges kereset elutasításra került, amit eshetőleges keresetek esetében is értékelni kell, függetlenül attól, hogy a sorrendben hátrébb álló kereset milyen eredménnyel járt. A Pp. 173. (2) bekezdése alapján ugyanis az eshetőleges keresetek is keresethalmazatot, azaz több keresetet képeznek. A perben a perbe vitt összes igény alapján kell és lehet a pernyertesség teljes vagy részleges mértékében dönteni a Pp. 83. § (1)-(2) bekezdése alapján. Az alperes is alaptalanul hivatkozott teljes elsőfokú pernyertességére, mert a másodlagos kereseteket csak részben ismerte el, mind a tulajdoni arányokat, mind a megszüntetési módot és a felek jutóját részben alaptalanul vitatta.

[75] Az első- és másodfokú perköltségről való döntéshez az ítéltábla először az elsőfokú és a fellebbezési pertárgyértéket, valamint a jogerős döntéshez képest ennek alapján a pernyertességi arányokat állapította meg az alábbiak szerint:

[76] Az elsőfokú felperesi pernyertesség meghatározásakor az alábbi szempontokat vette figyelembe a jogerős ítéletre tekintettel: Az elsődleges kereset alapján a felperes (meglévő 1 %-hoz) további 99 % tulajdonjogot érvényesített, melyből a jogerős ítélet alapján nyert 61 %-ot, továbbá a közös tulajdon megszüntetésre nem árverés, hanem megváltás útján kerül sor, és alapos az 5.341.666 Ft-os beszámítás is. Összeségében ezek mérlegelésével 2/3-1/3 arányú a pernyertesség-pervesztesség aránya a felperesre kedvezőbben. Ezért az 1.500.000 Ft kereseti illetékből 500.000 Ft-ot kell fizetnie az állam részére a felperesnek, a további 1 millió Ft-ot az állam viseli a költségmentes alperes helyett a Pp. 102. § (1) és (6) bekezdése alapján. A szakértői költség tulajdoni arányok szerinti felek közt való megosztásával az ítéltábla egyetértett, ezért azon nem változtatott. A felperes 2.300.000 Ft-ban elfogadott elsőfokú ügyvédi díját a 2/3 pernyertességi arányra tekintettel 1.533.300 Ft-ban állapította meg, míg az alperes a megítélt 1.500.000 Ft ügyvédi díj 1/3 részére, 500.000 Ft-ra jogosult. Így az alperest a kettő különbözeteként adódó 1.033.300 Ft megfizetésére kötelezte az ítéltábla.

[77] A másodfokú eljárásban a felperesi fellebbezés perértékénél a következőket vette figyelembe az ítéltábla a jogerős ítéletre tekintettel: A felperes az elsőfokon megítélten felül további 22 % tulajdoni hányadot igényelt, a közös tulajdon megszüntetést így nem 38 %-ra, hanem 16%-ra kérte, tehát itt is 22% az eltérés. A kettő együtt $2 \times 22\% = 44\%$ a fellebbezési érték, tehát 18.100.720 Ft részében alaptalan a felperesi fellebbezés, és ilyen összegig az alperes a pernyertes. A 5.341.666 Ft összegű beszámítási igény alapos volt, ilyen összegig pernyertes a felperes másodfokon is. A perköltség körében (2.300.000 Ft - 259.834 Ft) a fellebbezési érték 2.040.166 Ft. E körben 773.466 Ft erejéig a felperes eredménnyel fellebbezett, 1.266.700 Ft erejéig alaptalan volt a fellebbezése, ebben az összegben az alperes a pernyertes. A közös tulajdon megszüntetésének módja tekintetében is alapos volt a fellebbezés, ami konkrét összegben nem fejezhető ki, de értékelendő. Mindezek együttes fellebbezési értéke 25.482.552 Ft, az e körben feljegyzett illeték 2.038.604 Ft.

[78] A másodfokú eljárásban az alperesi fellebbezés értéke a tulajdoni hányad tekintetében 12% (38 % - 50 % közti különbség), és így 12%-kal több tulajdoni hányad tekintetében kéri a közös tulajdon megszüntetését is. Ez együttesen $2 \times 12\% = 24\%$, tehát 9.873.120 Ft a fellebbezés értéke, amelynek feljegyzett fellebbezési illetéke 789.850 Ft. Az alperes fellebbezése sikertelen volt, ezért ezen összeg erejéig a felperes minősül pernyertesnek a másodfokú eljárásban.

[79] Összesítve a két fellebbezés együttes értéke 35.355.672 Ft, és az együttes feljegyzett illeték 2.828.454 Ft. A pernyertességi arány a másodfokú eljárásban tehát a következők szerint alakul: A felperes pernyertes az alperesi fellebbezésben (9.873.120 forint), és az 5.341.666 Ft beszámításban, továbbá 773.466 Ft perköltségben; mindösszesen 15.988.252 Ft. Ez a teljes fellebbezési érték 45%-a, de pernyertes a közös tulajdon megszüntetési mód tekintetében is. Az alperes pernyertes a tulajdoni hányad és közös tulajdon megszüntetéssel kapcsolatos felperesi fellebbezés 18.100.720 Ft értékében, továbbá a perköltség körében 1.266.700 Ft összegben; mindösszesen 19.367.420 Ft. Ez a teljes fellebbezési érték 55%-a. Értékelve a közös tulajdon megszüntetésének módja körében való alapos, nem számszerűsíthető felperesi fellebbezés sikerét is, az ítéltábla a másodfokú pernyertesség-pervesztesség arányát egyenlő mértékűnek határozta meg, és ezen arányban rendelkezett a Pp. 83. § (2) bekezdése szerint.

Az összesen 2.828.454 Ft feljegyzett fellebbezési illeték 50 %-át a felperes köteles megfizetni az államnak, a fennmaradót a költségmentes alperes helyett az állam viseli a Pp. 102. § (1) és (6) bekezdése alapján. Az Ükr. 2. § (1) bekezdése és Pp. 81. § alapján felperest megilleti a felszámított 1.000.000 Ft másodfokú ügyvédi díj 50 %, azaz 500.000 Ft, míg az alperest a felszámított 400.000 Ft másodfokú ügyvédi díj 50%, azaz 200.000 Ft. Ezek összeszámításával az alperes köteles megfizetni a felperesnek 300.000 Ft másodfokú perköltséget.

Győr, 2025. február 19.

Dr. Maurer Ádám sk.

Dr. Zsitva Ágnes sk.

Dr. Molnár Andrea sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró