



Fővárosi Ítéltábla

17.Pf.20.538/2022/7.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Csereklye Károly Zoltán ügyvéd (felperesi képviselő címe) által képviselt felperes (felperes címe) felperesnek – dr. Szigeti Sándor ügyvéd (alperesi képviselő címe) által képviselt alperes (alperes címe) alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2020. február 19. napján meghozott 31.P.21.261/2019/36. számú ítélete ellen a felperes – Pf.20.338/2020/4., Pf.20.466/2020/13. és Pf.20.538/2022/5. számon kiegészített – 38. sorszámú, valamint az alperes – Pf.20.538/2022/6. számon kiegészített – 37. sorszámú fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit megváltoztatja, és a felperesnek járó értékkülönbség összegét 4.543.376 (négymillió-ötszáznegyvenháromezer-háromszázhetvenhat) forintra leszállítja.

A felperes és az alperes kereseti illetékben marasztalását mellőzi, és kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 75.044 (hetvenötezer-negyvennégy) forint elsőfokú perkölséget.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 18.000 (tizennyolcezer) forint másodfokú perkölséget.

Kötelezi az állam javára, az állami adó- és vámhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára a felperest 1.827.158 (egymillió-nyolcszázhuszonhétezer-százötvennyolc) forint, az alperest 837.376 (nyolcszázharminchétezer-háromszázhetvenhat) forint fellebbezési és felülvizsgálati illeték megfizetésére.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes módosított keresetét az elsőfokú bíróság úgy rögzítette, hogy abban a házastársi közös vagyon megosztását, a település2 ... helyrajzi számú, település2, felperes címe szám alatti (a továbbiakban: település2i) ingatlan alperesi 1/3 illetőségének 6.000.000 forint megváltási ár ellenében a tulajdonába adását, és az alperesnek 35.025.000 forint megfizetésére kötelezését kérte, amely összeg magában foglalja a 3 .számú lakás szám alatti (a továbbiakban: 3. számú) lakás többlehasználati díja címén 2016. május 4-től az ingatlan értékesítéséig igényelt havi 150.000 forintot.

[2] A felperes a keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:3-4.§-ára, 4:24-25.§-ára, 4:35.§-ára, 4:37-38.§-ára, 4:40.§-ára, 4:42.§-ára, 4:44.§-ára, 4:48.§-ára, 4:50.§-ára, 4:52.§-ára és 4:59.§-ára alapította.

[3] Az érvényesíteni kívánt jog ténybeli alapjául előadta, hogy az alperessel 1999. április 4-től élettársi életközösségben éltek. Az édesanyjától 1999. februárban 5.000.000 forint kölcsönt kapott, amelyből 3.350.000 forintot a 1. lakás szám alatti (a továbbiakban: 1. számú) lakás vételárára fordított, így az 52%-ban a különvagyona lett. A kölcsönből megmaradt 1.650.000 forintból és a város, helyiség2 lakótelepi ingatlana eladásából befolyt 1.500.000 forintból az ingatlant felújították, ezért az 1. számú lakásban a különvagyona 64%-ra növekedett. A később megvásárolt 2. lakás szám alatti (a továbbiakban: 2. számú) lakás közös kölcsönének a törlesztésére 1.843.288 forintot, a lakás felújítására 3.000.000 forintot fordított a különvagyonából, így az ingatlanban 85% arányú tulajdonrésze lett. A 23.500.000 forint eladási árból ezért 19.975.000 forintot, a 3. számú lakás 23.500.000 forint vételára és 50.000.000 forint eladási ára különbözetének a feleként 13.250.000 forintot, többlehasználati díjként 1.800.000 forintot, összesen 35.025.000 forintot igényelt az alperestől.

[4] Előadta továbbá, hogy az édesapjától 52.000.000, az erdő ingatlana eladásából 2.934.000, a legelő értékesítéséből 2.000.000 forint különvagyonni bevétele volt, amelyet az alperes kezelt. Kötvényeket vásárolt, biztosításokat kötött, és 22.929.223 forintért festményeket vett. A település2i nyaralóból csak 18 kép került a felpereshez, amelyek már az életközösség megszakadásakor is leromlott állapotban voltak.

[5] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. A település2i ingatlanon fennálló 1/3 illetőségének a felperes tulajdonába adását nem ellenezte.

[6] Álláspontja szerint az életközösség 1999 májusában, az 1. számú lakásba való beköltözéskor kezdődött. Az 1. számú lakás teljes egészében a különvagyona volt, mert különvagyonni pénzeszközökből szerezte. A korábbi házastársával közös vagyona megosztásából 2.500.000 forintja, munkabérből és a szellemi tevékenységéből 2.655.680 forintja származott, amely az 1.600.000 forint bankkölcsönnel együtt bőségesen fedezte a vételarat. A 2000. február 11-én értékesített helyiség3i ingatlanból is 2.100.000 forint különvagyonhoz jutott. Állította, hogy a 2. és 3. számú lakások mint a különvagyon értékén szerzett vagyontárgyak szintén a különvagyonába tartoztak.

[7] Arra is hivatkozott, hogy festményvásárlásra 21.835.000 forintot fordított. A festmények közül 12 darabot 6.270.000 forintért a közös vagyomból, a továbbiakat 15.565.000 forintért a felperes különvagyonából vette. Az életközösség megszakadásakor meglévő 51 darab festmény a település2i ingatlanban volt, és a felperes birtokába került.

[8] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a település2i ingatlan alperesi 1/3 illetőségét házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a felperes tulajdonába adta, és kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 8.000.000 forint értékkülönböt.

Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a Székesfehérvári Járási Hivatalt a felperes tulajdonjogának bejegyzése, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát a alperes címe szám alatti (a továbbiakban: alperes címe úti) ingatlanról a perindítás tényének törlése végett.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és kötelezte a feleket az állam javára fejenként 750.000 forint eljárási illeték megfizetésére.

[9] Az elsőfokú ítéletben megállapított tényállás szerint a peres felek 1999. januárban ismerkedtek meg. 1999. április végétől élettársi kapcsolatban éltek, 2000. december 22-én házasságot kötöttek. Az életközösségük 2016. május 4-én szakadt meg, amikor a felperes a 3. számú lakásból elköltözött.

[10] Az alperes 1999. február 15-én előszerződést, 1999. április 22-én adásvételi szerződést kötött, és 6.500.000 forint vételár fejében az 1. számú lakás 1/1 arányú tulajdonosa lett. A vételárat a 600.000 forint különvagyoni foglalóból, 2.500.000 forint különvagyoni pénzből, az bank1 Banktól felvett 1.600.000 forint és a munkáltatójától kapott 500.000 forint kölcsönből fizette ki. A 2.100.000 forint kölcsönt a felek közösen fizették vissza. A vételárból a további 1.300.000 forint mindkét fél egyenlő arányú hozzájárulásával kifizetettnek tekintendő.

[11] A felperes 1999. februárban 5.000.000 forint kölcsönt kapott az édesanyjától, és 1999. április 20-án eladta a helyiség1 (helyesen: város, helyiség2 lakótelepi) ingatlanát. Az alperes különvagyona volt az előző házassága vagyonmegosztása során neki jutó 2.500.000 forint. 1998. szeptember 14-én 1.115.000 forintot befizetett a saját bank1-bankszámlájára.

[12] A felek 2000. szeptember 4-én az alperes nevére megvásárolták a 2. számú lakást 19.500.000 forintért. A vételárból 1.500.000 forintot a közös vagyonból, 18.000.000 forintot az bank2 Banktól felvett kölcsönből egyenlítették ki. Az 1. számú lakást 2001. április 4-én 18.000.000 forintért értékesítették. A vételárat a 2. számú lakás bankkölcsönének a visszafizetésére fordították.

[13] A 2. számú lakást 2013. szeptember 18-án 23.500.000 forintért eladták, és 2013. szeptember 25-én az alperes nevére megvették a 3. számú lakást szintén 23.500.000 forintért. Az ingatlant az alperes 2017. március 20-án 50.000.000 forintért egy svéd állampolgárnak adta el. Ezt követően vásárolta a alperes címe úti ingatlant.

[14] A peres felek 2001. június 21-én 1/2-1/2 arányban megvásárolták a település2i ingatlant. 2008. május 16-án az ingatlan 1/3 hányadát a felperes édesapjának adták el, akinek az illetőségét a felperes megörökölte. A felperes 2/3 és az alperes 1/3 arányú tulajdonában álló ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 18.000.000 forint.

[15] A felperes édesapja a városi ingatlanai értékesítéséből befolyt 52.000.000 forintot 2007. január 12-én a felperes bankszámlájára utalta, aki abból 50.940.000 forintot az alperessel közös számlára átutalt. A közös számlára került vagyont az alperes kezelte, különféle értékpapírokba fektette. A felek 2008-ban a felperes különvagyonából 11.050.486 forint értékben felújították a település2i ingatlant. 2012-től az alperes a felperesi különvagyonból festményeket vásárolt, azokkal kereskedett, illetve életbiztosításokat kötött, amelyeket az életközösség megszakadása előtt megszüntetett. A felperes különvagyont a felek részben a megélhetésükre fordították. Az életközösség megszakadásakor a felperesnek különvagyoni pénze nem maradt. A közös bank1-bankszámla 700.000 forint egyenlegét a felperes felvette, az ugyancsak 700.000 forint értékű közös személygépkocsi az alperesé lett.

[16] A törvényszék a döntését a Ptk. 4:34.§ (2) bekezdésére, 4:35.§ (1) bekezdésére, 4:37.§ (1) és (3)-(4) bekezdésére, 4:38.§ (1) bekezdés a)-b) és f) pontjára, 4:40.§-ára, 4:53.§-ára, 4:57.§ (1) bekezdésére, 4:58.§-ára, 4:59.§ (1)-(2) és (5) bekezdésére, 4:60.§ (1) bekezdésére és 4:62.§-ára alapította.

[17] A határozata indokolása szerint a felperesnek az életközösség kezdő időpontjára tett állítása ellenkezik az előző házassági bontóperében, illetve az alperessel kötött házassága felbontásakor tett nyilatkozataival, amelyek szerint a felek 1999. április végétől éltek életközösségben. Ezért az elsőfokú bíróság ez utóbbi időpontot fogadta el, arra is tekintettel, hogy a felek az 1. számú lakásba már közösen költöztek be.

[18] Alaptalannak találta az alperes azon állítását, hogy az 1. számú lakás teljes egészében a különvagyona volt. Nem igazolta ugyanis az 1999. áprilisban a rendelkezésére álló pénzösszeg nagyságát, és azt sem, hogy az 1998. szeptember 14-én a számlájára tett pénze még megvolt, és azt az ingatlan vételére fordította. A helyiség³i ingatlanból csak a lakásvásárlást követően származott bevétele, és a 2000-2001-ben elért jövedelmét sem fordíthatta a vételárra. A felperes sem igazolta az 1. számú lakás vételéhez és felújításához biztosított különvagyont. A felújítás tényét az alperes egyébként is vitatta, és a felperes arra még részletes tényelődást sem tett. Mindezért az igazolt különvagyonon és a bankkölcsönön felüli 1.300.000 forintról a törvényszék azt állapította meg, hogy azt a felek közösen, egyenlő arányban teljesítették. A felperesnek az 1. számú lakást érintő megtérítési igénye így 650.000, a közösen kifizetett kölcsön feleként 1.050.000, összesen 1.700.000 forint, a vételár 26%-a. Az ingatlan értékesítéskor ezért a felperes a 18.000.000 forint bevétel 26%-ára, 4.680.000 forintra volt jogosult, ami a 2. számú lakás vételárára fordítódott. Emiatt a 2. számú lakásban a felperesi különvagyon 4.680.000, és a bankkölcsönön felüli közös önrész feleként 750.000, összesen 5.430.000 forint, ami a teljes vételár 28%-a. Így a 2. számú lakásban a felperes 28% arányban volt ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos. Miután a felek a 2. számú lakás értékesítéséből befolyt vételárból vették a 3. számú lakást, ezért a felperes ez utóbbi ingatlanban is 28% arányban vált tulajdonossá. Ezért az 50.000.000 forint eladási ár 28%-aként 14.000.000 forint illette.

[19] A többlehasználati díj iránti keresetet azért ítélte alaptalannak, mert a felperes a 3. számú lakásból önként költözött el. Nem bizonyította, hogy az alperest az ingatlan használatának a biztosítására felszólította, illetve vele szemben birtokvédelmi eljárást kezdeményezett.

[20] A település²i ingatlan értékét a felek egyező nyilatkozata alapján 18.000.000 forintban határozta meg. Miután az alperes a felperesi magához váltást nem ellenezte, ezért az illetőségét 6.000.000 forint megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta.

[21] A felperesnek a 3. számú lakásból járó 14.000.000, illetve az alperest a település²i ingatlanból illető 6.000.000 forintot egymással szemben elszámolva a házastársi közös vagyon megosztásaként az alperest 8.000.000 forint értékkülönbséget megfizetésére kötelezte.

[22] A felek pontos tényelődásának hiányában nem látta megállapíthatónak, hogy az alperes az életközösség alatt hány darab festményt, mely alkotásokat és milyen értékben vásárolt, az életközösség megszakadásakor mely képek voltak a feleknél, azok valódiak vagy hamisítványok voltak, és milyen értéket képviseltek. Mindennek azért sem tulajdonított jelentőséget, mert a felperes igazolta, hogy valamennyi festményt a különvagyonából vásárolták. Nem fogadta el az bank²-kölcsöntörlesztés miatti 1.843.288 forint felperesi megtérítési igényt, mert a felperes nem igazolta, hogy a törlesztőrészleteket teljes egészében a különvagyonából fizették. A törlesztés a közös bankszámláról történt, ahol a felek jövedelme folyamatosan vegyült a felperes különvagyonával és az értékpapírszámlákról történt jóváírásokkal.

[23] Az igazoltan a felperes különvagyonába tartozó festményekre nézve szükségtelennek találta tanú tanú2 és tanú3 tanúkenti meghallgatását. tanú4 tanúkenti megidézésétől pedig azért tekintett el, mert úgy vélte, hogy a tanútól elfogulatlan vallomás nem várható, és azzal kétséget kizáróan nem igazolható sem az alperes különvagyoni pénzének megléte, sem a lakás vételárára fordítása. Mindezt az alperes hitelt érdemlően csak banki igazolással tudná bizonyítani, amelyet meg sem kísérelt.

[24] Úgy ítélte meg, hogy a felek a perköltségeiket maguk viselik, és egymás közt egyenlő arányban kötelesek megfizetni a le nem rótt eljárási illetéket.

[25] Az elsőfokú ítélettel szemben mindkét fél fellebbezést terjesztett elő.

[26] A felperes a jogorvoslati kérelmében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, az alperesnek további 11.500.000 forint értékkülönbségben és az elsőfokú perköltségben marasztalását kérte.

[27] A fellebbezését azzal indokolta, hogy az elsőfokú ítélet megalapozatlan, és hibás ténybeli következtetéseken alapul. A törvényszék nem vette figyelembe, hogy az 1. számú lakás vétele csak a helyiség2 lakás eladásából származó 1.400.000 forint hozzájárulással valósulhatott meg. A felperes igazoltan 5.000.000 forintot kapott az édesanyjától, amelyből 650.000 forintot szintén a vételárhoz használt fel. Ezzel szemben az alperes csak 400.282 forint munkáltatói kölcsönt igazolt. Másrészt a foglaló is a 2.350.000 forint alperesi különvagyon része volt, így nem lehet a javára külön elszámolni. Az 1. számú lakásban a számítása szerint a felperes 48%, az alperes 52% tulajdoni hányaddal rendelkezett. Az ingatlan felújítása is teljes egészében a felperes 1.900.000 forint különvagyonából történt, ezért a 18.000.000 forint eladási ár 48%-aként 8.640.000 forint, a felújításra fordított összeggel együtt összesen 10.540.000 forint illette.

[28] Nézete szerint emiatt a 2. számú lakás megvásárlásakor a vételárba 10.540.000 forint jutott a felperes részéről, és a javára számolandó el az 1.500.000 forint önerőből 750.000 forint. Ezért a felperes az ingatlanak 51% arányú ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa volt. Erre tekintettel 51% arányban vált tulajdonossá a 3. számú lakásban is, így az 50.000.000 forint eladási árból a tulajdoni hányadának 25.500.000, és nem az elsőfokú ítéletben írt 14.000.000 forint felel meg.

[29] Megjegyezte még, hogy az utolsó közös lakásból nem önként költözött el, melyet fotó és videó is igazol; a felperes pedig hiába kért birtokban maradási védelmet a jegyzőtől.

[30] Határozott fellebbezési kérelem előterjesztése nélkül sérelmezte, hogy a település2i ingatlan felújítása miatt előterjesztett megtérítési igényét a törvényszék nem teljesítette, holott az ingatlanon kizárólag a felperes végzett értéknövelő beruházásokat a 2007-ben a közös bank1-számlára átvezetett 52.000.000 forint különvagyonából.

[31] Arra is hivatkozott, hogy a 2. számú lakás megvásárlásához felvett kölcsönből az 1. számú lakás értékesítése után csak 15.000.000 forintot fizettek vissza. A fennmaradó különbséget a kamatokkal együtt a felperes a különvagyonából teljesítette; 1.843.288 forint törlesztést az bank1 számlakivonatai bizonyítanak.

[32] Sérelmezte, hogy a alperes címe úti ingatlanra biztosítékként kért perfeljegyzést az elsőfokú ítélet törölni rendelte. Ezzel sérült a tisztességes eljáráshoz való joga, és mindezt az illetékfizetés körében sem értékelte a törvényszék.

[33] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett a felperest terhelő fordítási díjak viseléséről.

[34] A másodfokú eljárás során a fellebbezése indokait – 17.Pf.20.338/2020/4. sorszám alatt – azzal egészítette ki, hogy a felperes jelentős, több mint 60.000.000 forint különvagyona az alperes szerint elenyészett, miközben az alperes nem tudott hasonló jövedelmet igazolni. Mindebből következtetni lehet az alperes életvitelére. Az alperesnek az eljárás elhúzása iránti szándéka is arra irányul, hogy továbbra se kelljen elszámolnia a 3. számú lakásból származó bevétellel. Ezért egyetlen fedezeti biztosítéka a alperes címe úti ingatlanra bejegyzett perfeljegyzés.

[35] Utóbb – 17.Pf.20.466/2020/13. alatt – már 1.807.910 forintban jelölte meg a közös bank2-kölcsön törlesztésére fordított különvagyona nagyságát.

[36] A Kúria Pfv.II.20.935/2021/5. számú végzése folytán megismételt másodfokú eljárásban – a 17.Pf.20.538/2022/5. számú beadványában – az alperest terhelő értékkülönbözlet összegét 22.277.120 forintra kérte felemelni. A számítása szerint a település²ⁱ ingatlan 2/3 illetősége és a 3. számú lakás vételára összesen 62.000.000 forint, a helyiség² ingatlan értékesítéséből származó 1.400.000 forint 2016. évi értéken 3.277.120 forint, és a település²ⁱ ingatlan értékével csökkentve az alperes 22.277.120 forint megfizetésére köteles.

[37] Az alperes a módosított fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, az életközösség kezdő időpontjának 1999. június 22. napjára módosítását, az alperest terhelő értékkülönbözlet 783.823 forintra való leszállítását, és a felperesnek az elsőfokú perköltsége megfizetésére kötelezését, másodlagosan – megalapozatlanság miatt – az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és a törvényszék új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezését kérte.

[38] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság ténylegesen nem vette figyelembe a bontóperi ítéletben írtakat, mert annak indokolása szerint az élettársi kapcsolat 1999. december 22-én, a felek közeli ismeretsége 1999. június 22-én kezdődött. Ezzel teljesen összecseng az alperes azon nyilatkozata, hogy a felperes 1999 nyarán költözött városról város².

[39] Álláspontja szerint a törvényszék az 1. számú lakásnál tévesen alkalmazta a Ptk. 4:37.§ (1) bekezdése szerinti közös vagyoni vélelmet, mert annak hatálya csak 1999. június 22-től kezdődött. Az 1. számú lakásra az alperes 1999. február 8-án előszerződést, 1999. február 15-én végleges adásvételi szerződést kötött. 1999. április 22-én a teljes vételárat megfizette, amelyből 3.800.000 forintot a különvagyonából, 1.600.000 forintot az bank1-től, 500.000 forintot a cégnév-től felvett kölcsönből teljesített. A korábbi házasságából származó 2.500.000 forinton felüli különvagyont személy írásbeli nyilatkozata és a becsatolt jövedelemigazolások bizonyítják. Egyébként is életszerűtlen, hogy a szerződéskötéskor olyan fizetési kötelezettséget vállal, amelyre nem volt saját, különvagyoni forrása. A perbeli adatokkal is ellentétes ezért az elsőfokú bíróság azon következtetése, hogy a vételárból 1.300.000 forintot a felek közösen fizettek.

[40] Hangsúlyozta, hogy a kölcsönök visszafizetése 2000 májusában és szeptemberében történt, miután az alperes és családja a helyiség³ⁱ ingatlant 2000 februárjában értékesítette. Az alperesre jutó vételárrész a különvagyona volt. tanú⁴ tanú a befolyt vételár mértékéről és felhasználására tud nyilatkozni. Az alperes a perben következetesen állította, hogy a kölcsönök esedékes havi törlesztése és végtörlesztése a különvagyonából történt. A

peradatokkal ellentétben az elsőfokú ítélet azon megállapítása, hogy a 2.100.000 forint kölcsönt a felek közösen fizették vissza.

[41] Nézete szerint a perben egyértelműen megdőlt a felperes azon állítása, hogy az édesanyjától kapott 5.000.000 forintot a tartozás kiegyenlítésére fordították. Ha a megtérítési igénye valós lenne, akkor sem a teljes tartozás, hanem az 1999. június 22. és 2000. szeptembere közötti törlesztések fele részének – inflációval megnövelt – összegét igényelhetné, de tulajdoni igényt nem érvényesíthet. Az 1. számú lakás megszerzésével és a kölcsönök visszafizetésével összefüggő tényállás teljes felderítéséhez szükséges lett volna tanú4 tanú kihallgatásán túl a kölcsöntörlesztésre nézve további bizonyítás lefolytatása is.

[42] A 2. számú lakásnál vitatta a törvényszék azon álláspontját, amely a Ptk. 4:38.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti háztársi különvagyonról és az f) pontja szerinti, a különvagyon helyébe lépő értéket „összemossa” a Ptk. 4:59.§ (1) bekezdése szerinti megtérítési igénnyel. A megtérítési igény nem „konvertálható át” tulajdonjogra, ezért az elsőfokú bíróság számítása érthetetlen és törvénybe ütköző, megkerüli a Ptk. 4:59.§ (1) bekezdésében írtakat. A különvagyonába tartozott 1. számú lakás 18.000.000 forint eladási árát teljes egészében a 2. számú lakást terhelő bank2-kölcsön visszafizetésére fordította, ezért a felperesnek kizárólag az 1.500.000 forint önerő, illetve a 2000. szeptember 4. és 2001. április 4. közötti havi törlesztőrészek felére lehet megtérítési igénye. Erre nézve azonban a törvényszék nem folytatott le bizonyítást.

[43] Fenntartotta, hogy a 3. számú lakás vételárát teljes egészében a különvagyon 2. számú lakás eladási árából fedezte, így a 3. számú lakás is teljes egészében a különvagyon volt. Emiatt az elsőfokú ítélet szerinti 14.000.000 forint megtérítési igény teljességgel megalapozatlan.

[44] Arra is hivatkozott, hogy ha a felperes mégis megtérítésre jogosult, úgy tisztázandó a közösen fizetett havi törlesztések pontos összege. Másrészt az alperes indítványozta tanú tud nyilatkozni a helyiség3i ingatlan vételárának a felhasználásáról. Ez a bizonyítás a másodfokú eljárásban nem folytatható le, ezért az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése, és új elsőfokú eljárás lefolytatása indokolt. Ha az ítéltábla mégis érdemben bírálja felül az elsőfokú döntést, akkor a felperes legfeljebb az 1. számú lakás vételéhez felvett 2.100.000 forint kölcsön, a 2. számú lakás 1.500.000 forint önerős vételárelőlege, és a közösen fizetett, a perben fel nem tárt összegű havi törlesztőrészek fele részeként nagyjából 1.800.000 forint, az időmúlásra figyelemmel, 124% inflációval számolva legfeljebb 4.032.000 forint megtérítésére jogosult. A település2i ingatlan megváltási ára tekintettel pedig még ebben az esetben is a felperes köteles az alperesnek 1.968.000 forintot értékiegyenlítés címén megfizetni.

[45] A másodfokú eljárás során – a 17.Pf.20.466/2020/22. számú beadványában – már arra is hivatkozott, hogy a helyiség3i ingatlan értékesítésének a bevételéből rendelkezett a 2. számú lakás foglalójának a megfizetéséhez szükséges különvagyonnal. Ennek igazolására csatolta a bank5ban vezetett számlájára történt befizetés bizonylatát és az értékpapírszámlája 2000. augusztus 1-jei egyenlegét.

[46] A megismételt másodfokú eljárásban – a 17.Pf.20.538/2022/6. sorszám alatt – előadott számítása szerint a 2001-ben kifizetett 15.909.325 forint 2022. évi értéke a gyermektartásdíj, a használati és a bérleti díj megfizetése iránti perekben elfogadott módszer alkalmazásával, a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) évenként közzétett fogyasztói árindexének kumulációjával 36.432.354 forintnak felel meg. A megosztandó közös vagyon 62.000.000 forint értékéből ezt levonva a nettó közös vagyon 25.567.646 forint, a háztársak jutója 12.783.823 forint. A felperes jutójából a település2i ingatlan közös hányadának értékét levonva a felperes 783.823 forintra jogosult.

[47] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében – a tartalma szerint – az alperes fellebbezte körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[48] A felperes fellebbezése nem alapos, az alperesé részben alapos.

[49] Az elsőfokú ítéletnek a többlethasználati díj megfizetése iránti keresetet elutasító rendelkezését az előterjesztett jogorvoslatok nem támadták. Ezért az elsőfokú ítélet ebben a részében a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 228.§ (4) bekezdése alapján elsőfokon jogerőre emelkedett. A másodfokú felülbírálat e rendelkezést így nem érinthette.

[50] Az alperes másodlagos fellebbezési kérelme alapján az ítéltábla először azt vizsgálta, hogy az elsőfokú ítélet a házastársi közös vagyon megosztása iránti keresetet elbíráló részében oly mértékben megalapozatlan-e, amely a bizonyítási eljárás nagyterjedelmű vagy teljes megismétlését, kiegészítését, és emiatt az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását indokolja [Pp. 252.§ (3) bekezdése].

[51] A törvényszék a feleknek a jogvita elbírálása szempontjából jelentős tényállításait teljeskörűen nem szerezte be, a releváns tényekre a részletes személyes meghallgatásukat nem foganatosította [Pp. 141.§ (2) bekezdése], a bizonyításra szoruló tényekről a peres feleket csak részlegesen tájékoztatta [Pp. 3.§ (3) bekezdése], a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítást csak részben folytatta le, és a tényállást részben tévesen, részben hiányosan állapította meg. A peres felek azonban a jogorvoslati kérelmeikben a releváns tényekre nézve a tényállításaikat, nyilatkozataikat előterjesztették, az alperes a fellebbezésében a szükséges bizonyítást is indítványozta. A bizonyítandó tényekről szóló tájékoztatást a másodfokú bíróság (a 17.Pf.20.466/2020/9. számú végzésében) kiegészítette; a felek részéről ennek ismeretében felajánlott bizonyítás a másodfokú eljárás kereteit nem haladta meg. Ezért az ítéltábla az elsőfokú ítélet megalapozatlanság miatti hatályon kívül helyezését – az ítélet hatályon kívül helyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2014. (VI. 30.) PK vélemény 3. pontjára is figyelemmel – nem látta indokoltnak, és az elsőfokú bíróság döntését – a Pp. 253.§ (3) bekezdésének megfelelő alkalmazásával, a fellebbezési kérelmek és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között – érdemben bírálta felül.

[52] A felperes a megismételt másodfokú eljárásban a fellebbezési kérelmét megváltoztatta és az alperest terhelő marasztalás összegének 22.277.120 forintra való felemelését kérte. A Pp. 247.§ (2) bekezdése alapján a fellebbezési kérelmet az elsőfokú ítéletnek a fellebbezéssel nem érintett részére nem lehet kiterjeszteni. Ezért az ítéltábla a felperes eredeti, a fellebbezési határidőben előterjesztett jogorvoslati kérelmét bírálta el, és az eljárásjogi rendelkezésekbe ütköző fellebbezésváltoztatást figyelmen kívül hagyta.

[53] Az ítéltábla az elsőfokú eljárás adatai (a 31.P.21.895/2017/1. alatti keresetlevélhez csatolt 1999. február 15-i adásvételi szerződés és F/4. alatti bank1 Bank Rt. nyilatkozat, a 44. számú beadványhoz mellékelt 1999. április 23-i bejegyzési engedély, a 31.P.21.261/2019/28. alatt csatolt 1999. február 8-i előszerződés), és a bank4 17.Pf.20.466/2020/20. sorszámú válaszirata alapján az elsőfokú ítéletben írt tényállást az alábbiak szerint helyesbíti és egészíti ki:

Az alperes 1999. február 8-án előszerződést kötött, melyben arra vállalt kötelezettséget, hogy az 1. számú lakás tulajdonjogának átruházására irányuló adásvételi szerződést köt. Ezzel egyidejűleg 600.000 forint foglalt is kifizetett. A lakást az 1999. február 15-én kötött adásvételi szerződéssel megvásárolta, és a 6.500.000 forint vételárhoz a különvagyoni megtakarításait az bank1 Bank Rt.-vel 1999. április 22-én kötött kölcsönszerződés alapján felvett 1.600.000 forint bankkölcsönrel, valamint a cégnév munkáltatótól igényelt 500.000 forint munkáltatói kölcsönrel egészítette ki. A vételárat 1999. április 23-án teljes egészében kiegyenlítette, az eladó a bejegyzési engedélyt aznap kiadta.

A 2. számú lakás megvásárlásához az bank2től felvett bankkölcsön előtörlesztésére az alperes az 1. számú lakás vételárából 2001. június 13-án 15.909.325 forintot fordított. A további havi törlesztőrészeket a felek a kölcsön 2013. október 9-i megszűnéséig a házastársi közös vagyonból teljesítették.

A volt házastársak megosztandó közös vagyona:

a település2i ingatlan 2/3 illetősége	12.000.000 forint,
a 3. számú lakás vételára	50.000.000 forint,
összesen:	62.000.000 forint.

[54] Az így helyesbített és kiegészített tényállás mellett pedig a másodfokú bíróság már nem mindenben osztotta az elsőfokú bíróság jogi következtetéseit.

I. Az életközösség kezdete

[55] Az alperes a törvényszéknek az élettársi életközösség kezdő időpontjáról szóló mérlegelését arra hivatkozva támadta, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a házassági bontóperben hozott ítélet megállapításait.

[56] Annyiban helytálló az alperes jogorvoslati érvelése, hogy a (31.P.21.895/2017/8. alatti) bontóperi ítélet indokolásának első bekezdése szerint a peres felek egy és fél év ismeretség után kötöttek házasságot, amely időszakban egy évig éltek élettársi kapcsolatban. Ebből a házasságkötés 2000. december 22-i időpontja alapján az következne, hogy a megismerkedésük 1999. júniusban, az élettársi kapcsolatuk kezdete 1999. decemberben volt. A bontóperi ítélet indokolása azonban a korábbi megállapításának maga is ellentmond, amikor az indokolás második bekezdésében rögzíti, hogy a felek a házasságkötés előtti élettársi kapcsolatukat a cím szám alatti ingatlanban kezdték meg. A perben nem volt vitatott, hogy a (felperes által a keresetlevélhez, az alperes által a 31.P.21.895/2017/52. számú beadványhoz csatolt) 1999. február 4-i tulajdonközösséget megszüntető szerződés alapján az alperesnek a (helyesen) cím alatti lakást 1999. május 30-ig kellett kiürítenie. Éppen ezen megfontolásból vásárolta az 1. számú lakást. A személyes meghallgatása során is úgy

nyilatkozott, hogy az életközösség 1999. májusban a cím lakásban kezdődött (31.P.21.895/2017/15. számú jegyzőkönyv 2. oldal utolsó és 3. oldal első bekezdése).

[57] Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság, amikor az életközösség kezdő időpontjának a megállapításakor a felek perbeli és a bontóperben tett, illetve a felperesnek a városi Városi Bíróság előtti korábbi bontóperében tett nyilatkozatait az egyéb peradatokkal egybevetette [Pp. 206.§ (1) bekezdése]. Mérlegelése a jogorvoslati kérelemben írt indokból nem tekinthető okszerűtlennek, és a másodfokú bíróság részéről felülmérlegelhetőnek.

II. 1. lakás alatti (1. számú) lakás

[58] Az alperes a fellebbezésében alappal hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság az 1. számú lakás esetében tévesen, a jogszabályi feltételek hiányában alkalmazta a Ptk. 4:37.§ (1) bekezdése szerinti közös vagyoni vélelmet.

[59] Az 1952. évi IV. törvény (Csjt.) alkalmazása során kialakult bírói gyakorlatot a Ptk. normaszöveggé emelte, amikor a 4:35.§ (1) bekezdésében kimondta, hogy a törvényes vagyoni jogi rendszer az életközösség kezdetétől hatályosul akkor is, ha a házastársak a házasságkötés előtt élettársakként éltek együtt. A bírói gyakorlat következetes abban, hogy a szerzés időpontjának a vagyonszerzést biztosító jogcím megszerzésének az időpontját tekinti. Az [53] bekezdésben helyesbített tényállás szerint az alperes az 1. számú lakásra 1999. február 15-én, hónapokkal az élettársi életközösség kezdete előtt kötött adásvételi szerződést. A vételár megfizetésére vállalt kötelezettsége a szerződéskötés időpontjára figyelemmel a különvagyoni kötelezettsége, a vételártartozás a különvagyoni adóssága volt [Ptk. 4:39.§ (1) bekezdése], és így az 1. számú lakás az alperes különvagyonának minősült.

[60] A keresetlevélhez F/5. alatt csatolt 1999. október 29-i kölcsönszerződés értelmében az alperesnek a cégnév korábbi munkáltatótól kapott kölcsöne helyébe a cégnév 2 új munkáltatótól felvett kölcsön lépett. A megállapodás szerint az új kölcsönkötelelemnek a munkavállaló élettársaként a felperes is az adósa lett. A különadósság kiváltására felvállalt közös kölcsöntartozás sem változtat azonban azon a tényen, hogy az adásvételi szerződés megkötésének az időpontjára figyelemmel az 1. számú lakás az alperes különvagyonának tekintendő.

[61] Az alperes a fellebbezésében helyesen hivatkozott arra, hogy az évtizedek óta követett bírói gyakorlat értelmében a különvagyoni ingatlan vásárlásához kapott különvagyoni kölcsön házastársi közös vagyonból, vagy a másik házastárs különvagyonából történt visszafizetése, törlesztése a másik házastárs javára tulajdoni igényt nem keletkeztet (EBH1999. 24. I., Pfv.II.23.537/1996.), csupán megtérítési igény érvényesítésére ad alapot. A megtérítési igények Csjt.-beli és Ptk.-beli szabályainak azonossága folytán a következetes bírói gyakorlat megváltoztatását a jogszabályváltozás nem indokolja.

[62] A Ptk. 4:59.§ (1) bekezdéséből következően a megtérítési igény a közös vagyoni megosztásakor (a közös vagyont megosztó jogerős ítéletben írt teljesítési határidő lejártakor) esedékes. Ezért fogalmilag is kizárt, hogy e követelés a vagyontárgy megszerzése időpontjára visszamenőlegesen az igényérvényesítő fél javára tulajdoni hányadot eredményezzen. Ebből is következik, hogy a törvényszéknek az elsőfokú ítéletben alkalmazott elszámolása és számítási módja helytelen. (Kivételt kizárólag a – BH1997. 72. számon közzétett

Pfv.II.21.833/1994. számú eseti döntésen alapuló korábbi bírói gyakorlatot kodifikáló – Ptk. 4:59.§ (4) bekezdésében írt megtérítési igény jelent.)

[63] A felperes úgy vélte, a perben megfelelően bizonyította, hogy a város, helyiség² lakótelepi lakása eladásából származó 1.400.000 forint különvagyoni vételárat, illetve az édesanyjától kapott 5.000.000 forint kölcsönt is felhasználták a felek az 1. számú lakás vásárlásához és felújításához. Az állításait azonban az alperes a perben vitatta. A joggyakorlat pedig következetes abban, hogy a különvagyoni igény megítéléséhez nemcsak a különvagyoni forrás meglétét, rendelkezésre állását, hanem annak a megtérítésre alapot adó felhasználását 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]). A keresetlevél F/7. alatti mellékleteként csatolt tartozáselismerő nyilatkozat, illetve személy¹nek a 31.P.21.261/2019/21. alatti írásbeli nyilatkozata önmagában a különvagyoni forrás rendelkezésre állásának, és az ingatlan vásárlásához, illetve felújításához történt felhasználásának a kétséget kizáró módon való bizonyítására nem alkalmas. Nem tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor a felperes ezen megtérítési igényeit az alperesi vitás mellett bizonyítatlannak találta.

[64] Az alperes a fellebbezésében hangsúlyozta, hogy a kölcsönök havi törlesztésére és végtörlesztésére az életközösséget megelőzően gyűjtött különvagyoni megtakarításait és a helyiség³i ingatlan értékesítéséből befolyt különvagyoni forrásait használta fel. Ennek igazolására (17.Pf.20.466/2020/25. alatt) tanú⁴ írásbeli nyilatkozatát csatolta. Elismerte, hogy ha a felperes megtérítési igénye valós, úgy az 1999. június 22. és 2000. szeptembere között megfizetett havi törlesztőrészeket fele részének a megtérítésére lehet jogosult.

[65] A bankkölcsön és a munkáltatói kölcsön közös törlesztésére alapított felperesi igény jogalapját és összecszerűségét a felperesnek állt érdekében bizonyítani [Pp. 164.§ (1) bekezdése]. Az ítéltábla az alperes indítványára (17.Pf.20.466/2020/5. alatt) megkereste az bank¹ Bank Nyrt.-t a bankkölcsön és a munkáltatói kölcsön törlesztése körében a tényállás tisztázása érdekében. A bank (17.Pf.20.466/2020/7. és 8. sorszámú) válasziratai szerint már egyik kölcsönre sem állnak rendelkezésre adatok a pénzügyi intézménynél. Más bizonyítást a felperes sem tudott felajánlani (17.Pf.20.466/2020/10. számú jegyzőkönyv 2. oldal első bekezdése). Nem volt ezért megállapítható a kölcsönökre az életközösség alatt visszafizetett összegek nagysága, és azok alvagyoni forrása sem. Emiatt az 1. számú lakásnál érvényesített felperesi igény jogalapja és összecszerűsége is tisztázatlan maradt.

[66] Mindezek alapján a felperes követelése az 1. számú lakás megvásárlásában, felújításában, illetve az alperesi különadósság közös törlesztésében való részvétel fejében, megtérítési igényként sem volt teljesíthető.

III. 2. lakásam alatti (2. számú) lakás

[67] A fellebbezési határidőben érkezett jogorvoslati kérelmek nem vitatták az elsőfokú ítélet azon megállapítását, hogy a 2. számú lakást a felek 1.500.000 forint közös vagyoni önerőből és 18.000.000 forint közösen felvett bank²-kölcsönből vásárolták. Az

alperes az elsőfokú döntést azon az alapon támadta, hogy a felperes csak megtérítési igényként jogosult az önerő felére, illetve az bank2-kölcsön alperesi különvagyoni végtörlesztése miatt a 2000. szeptember 4. és 2001. április 4. közötti havi törlesztőrészek felére (37. számú fellebbezés 5. oldal 2. bekezdése).

[68] Utóbb az alperes (a 17.Pf.20.466/2020/22. számú beadványában) már arra is hivatkozott, hogy a helyiség3i ingatlan eladási árából rendelkezett a 2. számú lakás foglалójának a kifizetéséhez szükséges különvagyoni forrással. A Pp. 235.§ (1) bekezdése szerint azonban a fellebbezésben új tény állítani nem lehet. Ezért az ítéltábla ebben a körben a fellebbezési határidőben előterjesztett 37. sorszámú beadvány szerinti jogorvoslati kérelmet tekintette hatályos fellebbezésnek, és az eljárásjogi rendelkezésekbe ütköző új tényállítást, az alperes utóbbi különvagyoni hivatkozását figyelmen kívül hagyta.

[69] A fellebbezési eljárásban ezért abból kellett kiindulni, hogy a 2. számú lakás vételárából a felek 1.500.000 forintot a közös vagyonból, 18.000.000 forintot az bank2 Banktól közösen felvett kölcsönből egyenlítették ki. Miután a vétel a vagyonsközösség ideje alatt, kizárólag közös vagyoni forrás felhasználásával történt, ezért az ingatlan a volt házastársak 1/2-1/2 arányú közös tulajdonának minősült. Az alperes a fellebbezésében alaptalanul hivatkozott arra, hogy a vételhez felvett közösvagyoni bankkölcsön utóbbi, az alperesi különvagyonból történt törlesztése miatt a 2. számú lakás az 1. számú különvagyoni lakás helyébe lépett értéknek minősül [Ptk. 4:38.§ (1) bekezdés f) pontja], mert a különvagyoni forrást nem a vételár kiegyenlítéséhez használta fel. A fenti [61]-[62] bekezdésben írtakra, és az 1. számú lakás esetében egyébként helyesen hangoztatott alperesi jogi álláspontra tekintettel a felperest a 2. számú lakásból 1/2 tulajdoni hányad illette, és az alperes a különvagyonából a közös vagyonra fordított bankkölcsön-törlesztés alapján jogszerűen csak megtérítési igényt [Ptk. 4:59.§ (1) bekezdése] érvényesíthet.

[70] Az elsőfokú bíróság a közös bankkölcsön előtörlesztésére megfizetett alperesi különvagyoni ráfordítás összegére nézve a felperes nyilatkozatát nem szerezte be [Pp. 141.§ (2) bekezdése]. A fellebbezésben pedig a felperes vitatta, hogy az alperes az bank2 Bankba 18.000.000 forintot fizetett be, és csak 15.000.000 forint erejéig ismerte el az alperesi teljesítést. Fenntartotta, hogy a bankkölcsönre 1.807.910 forintot a saját különvagyonából törlesztett. Az alperes indítványára foganatosított banki megkeresésre adott 17.Pf.20.466/2020/20. sorszámú válaszirát igazolta, hogy az alperes az bank2-kölcsön előtörlesztésére 2001. június 13-án 15.909.325 forintot teljesített, ezért a különvagyoni ráfordítása kizárólag ezen összeg erejéig nyert bizonyítást.

[71] A Ptk. 4:59.§ (1) bekezdése folytán alkalmazott 4:60.§ (1) bekezdése alapján a megtérítési igényeket is a vagyonsközösség megszűnésekor fennállt érték szerint kell megállapítani, és figyelembe kell venni a vagyonsközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben bekövetkezett értékváltozást is. Ennek a módját az anyagi jogszabály nem határozza meg. A bírói gyakorlat az értékváltozás meghatározására többféle módszert ismer és elfogad: a közös adósság huzamos időn át a különvagyonból történt törlesztése miatt középarányos kezdőidőponttól járó törvényes kamattal emelt összeget (BH1997. 74.), az ingatlan értékemelkedésének arányában megemelt összegű térítést (BH1975. 124., Pfv.II.21.056/2011/6.), illetve az időközbeni inflációra tekintettel egyéb mérlegeléssel megemelt összegű megtérítést (BH1998. 178.) alkalmaz.

[72] Az alperes a megtérítési igényének a megosztáskori értékét a KSH által évente közzétett inflációs rátával kérte kiszámítani. Helyesen hivatkozott arra, hogy ezt a módszert jogszabály is ismeri: a Ptk. Családjogi Könyve a rokonság körében a tartásdíj összegének az értékállóságát a KSH éves fogyasztói árindexe szerinti automatikus növeléssel biztosítja [Ptk. 4:207.§]. A fogyasztói árak változása a pénz értékváltozását jelzi, ezért a megtérítési igény értékváltozásának a meghatározásához a KSH hivatalos (a https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html oldalon közzétett) fogyasztóiár-indexét az ítéltábla is alkalmazhatónak találta. Az értékelkedést azonban a felperes igényétől eltérően csak 2017-ig, a 3. számú lakás eladásáig vette figyelembe, mert az ingatlan eladási ára 2017-ben folyt be az alpereshez, a vagyonelem ezen az értéken szerepel a vagyonmérlegben. A 2022. évi árszínvonal alapján meghatározott összegű megtérítési igény csak a 2022. évi értékviszonyok melletti ingatlanérték esetén biztosítaná az értékegyensúlyt. A 2001. évi 15.909.325 forint különvagyoni ráfordítás értéke e számítás eredményeként – az előző évet 100%-nak tekintve 2002-ben 105,3%, 2003-ban 104,7%, 2004-ben 106,8%, 2005-ben 103,6%, 2006-ban 103,9%, 2007-ben 108%, 2008-ban 106,1%, 2009-ben 104,2%, 2010-ben 104,9%, 2011-ben 103,9%, 2012-ben 105,7%, 2013-ban 101,7%, 2014-ben 99,8%, 2015-ben 99,9%, 2016-ban 100,4%, 2017-ben 102,4% arányú értékváltozásra figyelemmel – 2017-ben 28.913.249 forint volt. Az alperes ezért megtérítési igényként ezt az összeget követelheti.

[73] A felperes a közös bank2-kölcsönre a különvagyonából törlesztett összegek igazolására az elsőfokú eljárás során részben már csatolt bankszámlakivonatokat rendszerezve, sorba rendezve 17.Pf.20.466/2020/13.-19. sorszám alatt nyújtotta be. A becsatolt iratok alapján a felperes bank3nál vezetett bankszámlájára 2007. január 12-én 52.000.000 forint különvagyoni forrás érkezett az édesapjával szerződő személytől, és még ugyanezen a napon a felperes 50.940.000 forintot az bank1 Banknál vezetett közös számlára átutalt. Az bank1 Bank becsatolt havi számlaértesítői szerint 2007. február 24-én a bankszámla nyitó egyenlege 174.169 forint volt, és az átutalt 50.940.000 forint már nem volt a számlán. A felperes a megtérítési igényét a 2007. márciustól 2013. októberig teljesített törlesztésekre alapította, amelyekre a számlán már rendelkezésre nem álló különvagyoni pénzösszeg nem nyújthatott fedezetet. Arra pedig helytállóan hivatkozott az ítélete indokolásában a törvényszék, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján a közös számlán az oda került pénzösszegek folyamatosan vegyültek, ezért az egyes havi számlaegyenlegek alvayonok szerinti felosztása, elkülönítése nem lehetséges.

[74] A felperes ezért sikertelenül próbálta bizonyítani az 1.807.910 forint összegű megtérítési igényének jogalapját és összezszerűségét is. Ebből következően a 2001. június 13-i alperesi előtörlesztést követően a közös bank2-kölcsönre annak 2013. október 9-i megszűnéséig történt teljesítéseket közös vagyoni kifizetéseknek kellett tekinteni [Ptk. 4:40.§ (2) bekezdése].

3. lakás szám alatti (3. számú) lakás

[75] A fellebbezési eljárásban nem volt vitatott, hogy a 3. számú lakás megvásárlására a 2. számú lakás értékesítéséből befolyt 23.500.000 forint nyújtott fedezetet. Miután a 2. számú lakás a volt házastársak 1/2-1/2 arányú közös vagyona volt, ezért az abból befolyó vételár felhasználásával vett 3. számú lakás is 1/2-1/2 arányú közös vagyonnak

minősült. Emiatt a lakás eladásából befolyt 50.000.000 forint vételár is 1/2-1/2 arányban illette a peres feleket.

V. A település2i ingatlan

[76] A felperes a fellebbezésében már nem vitatta a település2i ingatlan közös vagyoni jellegét (fellebbezés III. pont). Az elsőfokú ítélet település2i ingatlant érintő elszámolását összegszerű vitatás, kifogásolás nélkül („III. egyéb körülmények” cím alatt) annyiban sérelmezte, hogy a törvényszék az ingatlan felújítás miatti értéknövekedésénél nem értékelte a kizárólag a felperes részéről végzett értéknövelő beruházásokat. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet indokolásával szemben a megtérítési igényét ezekre is kifejezte, arra okiratokat, számlakivonatokat csatolt.

[77] Annyiban helytálló a felperes fellebbezési érvelése, hogy a 31.P.21.895/2017/42. számú beadványában a település2i ingatlan felújítása miatt 11.050.486 forint erejéig megtérítési igényt terjesztett elő, és – az akkori keresete szerint – ennek fejében kérte az I. rendű alperes 1/3 illetőségének a tulajdonába adását. Az I. rendű alperes a 31.P.21.895/2017/44. számú beadványa szerint e megtérítési igényt lényegében elismerte (3. oldal második bekezdés, 4. oldal hatodik bekezdés). Az elsőfokú ítélet indokolásának [6] bekezdése is megállapította, hogy 2008-ban a felek a felperes különvagyonából 11.050.486 forint értékű felújítást, beruházást végeztek a település2i ingatlanon. Ennek ellenére a törvényszék a felperes megtérítési igényét nem teljesítette, az elszámolás során figyelmen kívül hagyta.

[78] A felperes a fellebbezésében az alperest terhelő értékkiegyenlítés összegének 11.500.000 forinttal történő felemelését kizárólag azon az alapon kérte, hogy a 3. számú ingatlan 50.000.000 forint vételárából őt az elsőfokú ítéletben írt 14.000.000 forinttal szemben 11.500.000 forinttal nagyobb rész, 25.500.000 forint illeti. A település2i ingatlanon végzett különvagyoni beruházásokon alapuló megtérítési igény miatti kifejezett, összegszerű vitatást a jogorvoslati kérelme nem tartalmaz. A fellebbezési kérelemhez kötöttség eljárásjogi elvéből [Pp. 253.§ (3) bekezdése] következően ezért e megtérítési igény a másodfokú eljárás során nem volt teljesíthető.

VI. Elszámolás

[79] A volt házastársak megosztandó közös vagyona:

a település2i ingatlan 2/3 illetősége	12.000.000 forint,
a 3. számú ingatlan értékesítéséből befolyt vételár	50.000.000 forint,
összesen:	62.000.000 forint,
a közös vagyonnal szembeni alperesi megtérítési igény	28.913.249 forint,
a megosztható (nettó) közös vagyon (62.000.000-28.913.249 =)	33.086.751 forint,
egy-egy volt házastárs jutója: (33.086.751:2=, kerekítve)	16.543.376 forint.

[80] Az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem támadott rendelkezése szerint a felperes kizárólagos tulajdonába került a település2i ingatlan közös vagyoni 2/3 illetősége. Ezzel a felperes a jutójához képest (16.543.376-12.000.000=) 4.543.376 forinttal kevesebb vagyoni értékhez jutott, és értékkiegyenlítésként ez utóbbi összegre jogosult.

VII. Perfeljegyzés

[81] A felperes a jogorvoslati kérelmében indokolatlanul sérelmezte az elsőfokú ítéletnek a alperes címe úti ingatlanra elrendelt perfeljegyzés törléséről szóló rendelkezését.

[82] A fellebbezés érvelésével szemben a perindítás tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése nem fedezeti biztosíték jellegű eljárásjogi intézkedés. A per jogerős befejezését követően az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 65.§ (1)-(2) bekezdése alapján a feljegyzett tényt törölni kell. Az elsőfokú bíróság pedig az ítélet rendelkező részébe foglalt intézkedésével az Inyvtv. 26.§ (8) bekezdése szerint járt el, amikor az ingatlanügyi hatóságot a perfeljegyzés törlése végett megkeresni rendelte.

VIII. Kereseti illeték, elsőfokú perköltség

[83] Az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 42.§ (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel a perben érvényesített valamennyi felperesi igény után a kereseti illeték összesen 1.500.000 forint volt. Az elsőfokú bíróság a 31.P.21.895/2017/61. számú, a pert a felperes és a korábbi II. rendű alperes között megszüntető végzésével a teljes kereseti illetékről rendelkezett, amikor az 1.500.000 forint illetéket 450.000 forintra mérsékelte, és annak megfizetésére a felperest kötelezte. E döntést a Pp. 254.§ (1) bekezdése alapján a másodfokú felülbírálat nem érinthette. A teljes kereseti illeték viseléséről szóló jogerős végzésre figyelemmel nem maradt olyan további illetékfizetési kötelezettség, amelyről az elsőfokú bíróság az ítéletében rendelkezhetett volna. A feleket ezért tévesen marasztalta további 750.000-750.000 forint kereseti illetékben.

[84] Alaptalanul sérelmezte ugyanakkor a felperes a fellebbezésében a fordítási díjakról szóló ítéleti rendelkezés elmaradását. A jogerős permegszüntető végzés ugyanis a felperes és a korábbi II. rendű alperes viszonyában a perköltség viselését a fordítási díjakra is kiterjedően eldöntötte, amikor a felperest a II. rendű alperes javára perköltségben marasztalta, és kötelezte a korábban elnöki letétbe fizetett 150.000 forinton túl további 198.629 forint fordítási díj állam javára való megfizetésére.

[85] Az elsőfokú ítélet megváltoztatott marasztalási összegére figyelemmel a felperes az elsőfokú eljárás során a jutója alapján 47% arányban vált pernyertessé, ezért a 35.025.000 forint pertárgyérték után a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ (2) bekezdése alapján számított 1.250.750 forint ügyvédi munkadíjból 587.853 forintra jogosult. Az alperes a pernyertessége 53%-os aránya alapján 662.897 forint ügyvédi munkadíjat igényelhet. E két összeg egymással szembeni elszámolásával az alperesnek 75.044 forint elsőfokú perköltség jár [Pp. 81.§ (1) bekezdése].

[86] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 253.§ (2)-(3) bekezdése szerint (a le nem rótt illeték esetében a fellebbezési kérelmek és a fellebbezési ellenkérelmek korlátaira tekintet nélkül) részben megváltoztatta, egyebekben – az indokolás módosításával és kiegészítésével – helybenhagyta [Pp. 253.§ (2) bekezdése].

[87] A felperes fellebbezése sikertelen maradt, az alperesi fellebbezés 52%-ban eredményre vezetett. Az alperesi fellebbezés 8.000.000 forint fellebbezésben vitatott értéke után az R. 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján számított 200.000 forint, illetve a felülvizsgálati eljárásban megállapított 250.000 forint ügyvédi munkadíjból a másodfokú pernyertesség arányában a felperest 216.000, az alperest 234.000 forint illeti. A két követelés elszámolásával az alperesnek 18.000 forint másodfokú perköltség jár [Pp. 239.§ és 81.§ (1) bekezdése].

[88] Az alperes részére engedélyezett személyes illetékfeljegyzési jogra figyelemmel le nem rótt 640.000 forint fellebbezési és 1.104.534 forint felülvizsgálati illetékből az alperest a másodfokú pervesztessége arányában 837.376 forint terheli. A további 907.158 forint illetéket, és a felperesi fellebbezés után feljegyzett 920.000 forint fellebbezési illetéket a felperes viseli [6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése és Pp. 81.§ (1) bekezdése].

Budapest, 2022. november 17.

Dr. Örkenyi László s. k.
Dr. Gyuris Judit s. k.

bíró
a tanács elnöke

dr. Kollár Zoltán s. k.

előadó bíró