



## **Fővárosi Ítéltábla**

**A határozat száma:** 17.Pf.20.416/2024/6.

### **A felperes:**

felperes neve (felperes címe)

### **A felperes képviselője:**

Dr. Túri Edit ügyvéd (felperesi képviselő címe)

### **Az alperes:**

alperes neve (irányítószám helység1, alperes címe II. emelet 6.)

### **Az alperes képviselője:**

Hyross Ügyvédi Iroda (alperes képviselőjének címe, ügyintéző: dr. Hyross Virág ügyvéd)

**A per tárgya:** házastársi közös vagyon megosztása

**Az elsőfokú bíróság:** Budapest Környéki Törvényszék

**A fellebbezéssel támadott határozat száma:** 27.P.20.494/2021/94.

**A fellebbezést benyújtó fél:** felperes és alperes

### **Ítélet**

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti.

A fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és azt állapítja meg, hogy a felperes a bejegyzetten túl a helység1 belterületi helyrajzi szám helyrajzi számú ingatlan további 3/10, összesen 8/10 tulajdonjogát szerezte meg, míg az alperes tulajdonjoga 2/10.

Az alperes tulajdonába a felperes 8/10 tulajdoni hányadát adja, és a fizetendő megváltási árat 41.891.854 (negyvenegymillió-nyolcszázkilencvenegyezer-nyolcszázötvennégy) forintba felemeli.

A felperest az árverési vételár 8/10, míg az alperest 2/10 része illeti meg azzal, hogy végrehajtási jog alapján fennállt tartozást már nem kell kiegyenlíteni. A felperesnek jutó

vételárreszből az alperes javára levonandó összeget 4.980.146 (négymillió-kilencszáznyolcvanezer-száznegyvenhat) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 426.601 (négy százhuszonhatezer-hatszázegy) forint + áfa és 651.751 (hatszázötvenegyezer-hatszázötvenegy) forint másodfokú perköltséget.

Az alperest 1.152.720 (egymillió-százötvenkétezer-hétszázhusz) forint, a felperest 172.245 (százhetvenkétezer-kétszáznegyvenöt) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezi az állam javára, melyet a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül kell megfizetni az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

#### Indokolás

[1] A felperes – az elsőfokú ítéletben rögzítettek szerint – a keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérően megszerezte a helység1 belterület helyrajzi szám helyrajzi számú ingatlan (továbbiakban: perbeli ingatlan) 8863/10000 tulajdoni illetőségét, míg az alperes tulajdoni illetősége a bejegyzett 1/2 tulajdoni illetőséggel szemben 1137/10000.

[2] Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetését úgy kérte, hogy az összesen 8863/10000 tulajdonjogát az alperes tulajdonába kérte adni 65.100.000 forint forgalmi érték figyelembevételével. A közös kiskorú gyermek bentlakásának forgalmi érték csökkentő hatását 10%-ban kérte meghatározni, melyet a felek egyenlő arányban tartoznak viselni. Másodlagosan az ingatlan árverési értékesítésének elrendelését és az árverési vételár fenti tulajdoni hányadok szerinti felosztását kérte.

[3] Az alperest 2017. augusztus 7-től 2023 áprilisáig 9.400.585 forint többlethasználati díj megfizetésére is kérte kötelezni.

[4] Az ingatlanon fennálló közös tulajdon elsődleges kérelmének megfelelő megszüntetése esetén az alperest 54.185.441 forint megfizetésére kérte kötelezni. Előadása szerint a felek közös megtakarítása 17.261.340 forint volt, melyből egy fél jutója 8.630.670 forint. Számítása szerint az alperesnek meg kell fizetnie a 8863/10000 tulajdoni hányada 5%-kal csökkentett forgalmi értékét, azaz 53.415.526 forintot, melyet a megtakarításból jutó 8.640.670 forint csökkent. Az alperes ezen felül köteles megfizetni a 9.400.585 forint többlethasználati díjat, így a fizetési kötelezettsége 54.185.441 forint.

[5] A házassági életközösség megszűnésekor meglévő ingóságok megosztását akként kérte, hogy mindkét fél tulajdonába a birtokában lévő ingóságok kerüljenek.

[6] Keresete jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:60. § (1), (2), (3) bekezdését, a 4:61. §-át, 4:62. §-át, 5:84. §-át, 4:57. §-át, 4:53. §-át,

4:37. §-át, 4:59. §-át, 4:38. §-át, 4:41. §-át jelölte meg, valamint az 1/2017.(IX.11.) PK véleményt.

[7] Az érvényesített jog és a kereseti kérelmek ténybeli alapjaként előadta, hogy az alperessel kötött házasságukat a helységi Járásbíróság jogerős ítéletével felbontotta, melyben megállapította, hogy életközösségük 2007. július 5-től 2017. augusztus 7-ig állt fenn.

[8] Az életközösségük időtartama alatt 2008. március 8-án vásárolták az ingatlan-nyilvántartásban egyenlő arányú tulajdonukként nyilvántartott perbeli ingatlant, melynek 27.116.400 forint vételárához 20.950.140 forint különvagyonával járult hozzá, míg a fennmaradó 6.166.254 forintot a közös vagyonukból teljesítették. A különvagyoni hozzájárulásaként a 2007. március 22-én megkötött szerződéssel értékesített különvagyoni ingatlana 16.250.000 forint eladási árát, az életközösség kezdete előtt bankszámláin lekötött megtakarításait (bank4 Zrt.-nél vezetett bankszámlaszám2 számú bankszámláján 2007. június 4-én lekötött 1.915.429 forint, melynek összege az életközösség kezdetén 1.922.588 forint; a 2007. június 7-én lekötött 503.829 forint, az életközösség kezdetén: 505.452 forint; a 2007. június 20-án lekötött 1.375.000 forint, az életközösség kezdetén: 1.416.589 forint), valamint a bank4-nál vezetett ezen számlán az életközösség kezdetén meglévő 855.517 forintot jelölte meg.

[9] Állította még, hogy az életközösség megszakadásakor különböző számlákon 17.261.340 forint megtakarításuk volt, és az életközösség alatt általa kötött kölcsönszerződés teljesítéseként a végrehajtó 2018. december 18-án 883.000 forintot utalt át a számlájára.

[10] Az alperes ellenkérelme felperes többlettulajdoni igénye esetén a kereset elutasítására irányult.

[11] Azt állította, hogy a perbeli ingatlan megvásárlásához egyenlő arányban járultak hozzá a külön- vagyoni ingatlanaik eladásából származó vételárral. Nem vitatta, hogy a saját különvagyont képező ingatlant később értékesítette, mint ahogyan a perbeli ingatlan vételárát megfizették. Előadása szerint azonban az ingatlan vásárláshoz szükséges vételár 1/2 részét a felperes a számára megelőlegezte, kölcsön adta. Ezt a kölcsönt pedig az életközösség alatt a felperesnek visszafizette a különvagyoni ingatlana eladási árából, akként, hogy 2011. október 27-én 2.700.000, 2013. július 30-án 6.501.000 és 400.000 forintot, összesen 9.601.000 forintot fizetett meg. Azt is állította, hogy a különvagyoni megtakarításából ő fizette meg 2008. augusztus 18-án a perbeli ingatlan 3.969.000 forint vételár részletét.

[12] Azt beismerte, hogy a felperes a különvagyoni lakása vételárából befolyó 16.276.000 forintból a közös lakás megvásárlásához 13.600.000 forintot használt fel.

[13] A közös tulajdon megszüntetését magához váltás útján nem ellenezte. Amennyiben annak ellenértéke megfizetésére nem képes, úgy az ingatlan árverés útján történő értékesítését maga is kérte.

[14] Az ingó vagyon megosztásának felperes által kért módját nem ellenezte. Előadta, hogy 1.207.000 forint az ingóságok összértéke, melyből egy félre jutó összeg 603.500 forint, és miután nála 381.000 forinttal több ingóság található, az elszámolás során felperes számára 222.500 forintot kell megfizetnie.

[15] A felperes többlethasználati díj iránti keresetét 2021 novemberétől elismerte a szakértői véleményben meghatározott összeg figyelembevételével, azt meghaladóan elutasítani kérte.

[16] Kérte „elszámolni” a megtakarításaikat, valamint a perbeli ingatlanra kifizetett építményadó, közös költség és a társasház felújítási költség célbefizetések összegét.

[17] Az elsőfokú bíróság a peres felek házastársi közös vagyonát megosztotta, és a peres felek birtokában lévő ingóságokat az azokat birtokában tartó fél tulajdonába adta.

[18] Megállapította, hogy a felperes megszerezte a helység1 belterületi helyrajzi szám1 (helyesen: helyrajzi szám) helyrajzi számú, természetben a irányítószám helység1, alperes címe szám alatti ingatlan a felperes nevén álló 1/2 tulajdoni illetőségen túl annak további 246/1000 tulajdoni illetőségét, összesen 746/1000 tulajdoni illetőségét, ezzel az alperes fenti ingatlanon fennálló tulajdoni illetősége a korábban bejegyzett 1/2 tulajdoni hányadról 254/1000 tulajdoni illetőségre változik.

[19] Az ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette, és a felperes 746/1000 tulajdoni illetőségét az alperes tulajdonába adta 35.485.169 forint megváltási áron. Kötelezte az alperest, hogy a megváltási árat 90 napon belül fizesse meg a felperesnek.

[20] Arra az esetre, ha az alperes a fenti határidő alatt a megváltási ár fizetési kötelezettségének nem tud eleget tenni, úgy az ingatlan árverési értékesítését rendelte el. A legalacsonyabb árverési vételárat 65.100.000 forintban állapította meg azzal, hogy sikeres árverés esetén a felperest az árverési vételár 746/1000, míg az alperest 254/1000 tulajdoni illetőségnek megfelelő árverési vételár illeti meg. Amennyiben az árverés során magasabb vételárat érnek el, a többletet a felperes és alperes között ebben az arányban kell elosztani. Kötelezte az alperest, hogy az árverés sikere esetén az ingatlan egészét ingóságaitól kiürítve adja az árverési vevő birtokába, és azt 60 nap alatt hagyja el. Úgy rendelkezett, hogy a végrehajtási eljárás költségeinek viselésére a peres felek tulajdoni hányaduk arányában kötelesek, és az árverési vételárból elsődlegesen az alperes javára bejegyzett végrehajtási jog alapján fennálló tartozást kell kiegyenlíteni, majd a különbözeti összeget kell a peres felek között tulajdoni hányadaik arányában felosztani akként, hogy a felperesre jutó összegből le kell vonni az alperes javára 8.222.971 forintot.

[21] Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3.686.000 forint „részerköltiséget”.

[22] Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a peres felek az életközösségük fennállása alatt az alábbi vagyontárgyakat szereztek:

|                                                                                           |                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| 1. helység1 belterületi helyrajzi szám helyrajzi számú, alperes címe szám alatti ingatlan | 65.100.000 forint |           |
| 2. bank5 egyenleg alperesnél                                                              |                   | 749.821   |
| forint                                                                                    |                   |           |
| 3. Családi pótlék összege alperesnél                                                      |                   | 1.778.591 |
| forint                                                                                    |                   |           |
| 4. Alperesnél 222.500 forinttal több ingóság található                                    |                   | 222.500   |
| forint                                                                                    |                   |           |
| 5. bankszámla alperesnél                                                                  | 799.563 forint    |           |
| 6. név3 megfizetett tartozása felperesnél                                                 | 883.000 forint    |           |
| 7. banki megtakarítás felperesnél                                                         | 17.261.340 forint |           |
| 8. megtakarítás felperesnél                                                               | 1.632.563 forint  |           |
| 9. megtakarítás1 felperesnél                                                              | 1.913.986 forint  |           |
| 10. megtakarítás2 felperesnél                                                             | 740.542–96.271=   | 644.271   |
| forint                                                                                    |                   |           |

11. megtakarítás3 2.032.449–304.867= 1.727.582  
forint

12. megtakarítás4 felperesnél 90.020  
forint

13. megtakarítás5 felperesnél 143.897 forint

[23] Rögzítette, hogy a 2-13. tételek alatti vagyontárgyak értéke alapján (28.524.634 forint) egy fél jutója 14.262.317 forint. A felperesnél 25.196.659 forint, az alperesnél 3.327.975 forint értékű vagyon van.

[24] Rámutatott, hogy a felek életközössége megszakadásának időpontjára figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 27. §-a alapján a felek jogviszonyának elbírálására a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

[25] Megállapította, hogy a felek között nem volt vitás, hogy a perbeli ingatlant 27.116.400 forintért megvásárolták.

[26] A felperes állítása az volt, hogy a különvagyoni ingatlana eladási árából, valamint az életközösség előtt rendelkezésére álló különvagyonából összesen 20.950.146 forintot fordított az ingatlan megvásárlására. Az alperes azt állította, hogy megállapodásuk alapján a felperes csak megelőlegezte, kölcsön adta számára az ingatlan 1/2 vételárát, mert az ingatlan megvásárlásáig a különvagyont képező ingatlanban laktak, azt csak a perbeli ingatlan megvásárlását követően tudta értékesíteni.

[27] A Ptk. 4:37. § (1) és (3) bekezdése, a 4:38. § (1) bekezdés a), b) és f) pontja és (2) bekezdése alapján vizsgálta az alperesi állítás szerinti, a felek közötti megállapodás létrejöttét, valamint azt, hogy az alperes a lakás megvásárlását követően értékesített különvagyoni ingatlanának vételárából a megállapodás szerint kifizette-e a felperesnek a megelőlegezett összeget. Figyelemmel volt a Pp. 263. § (1) bekezdése és 266. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási szabályokra is.

[28] Rámutatott, hogy az alperes azt nem állította, hogy a felperessel a megállapodást írásba foglalták. A Ptk. 4:41. § (1) bekezdése szerint azonban a házastársaknak az életközösség fennállása alatt egymással kötött adásvételi, csere, ajándékozási és kölcsönszerződése és a házastársak közötti tartozáselismerés akkor érvényes, ha közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalták. A peres felek életközösségének kezdetén, az állított megállapodás idején a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 27. § (2) és (3) bekezdése hasonlóképpen rendelkezett. A házastársak az egymás közötti vagyoni viszonyaikat rendezhették szerződéssel, annak érvényességéhez azonban azt közokiratba, vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba kellett foglalni. Ebből következően, érvényes megállapodás hiányában az alperesnek kellett bizonyítani, hogy az ingatlan vételárához különvagyonával hozzájárult. Ez a bizonyítása nem vezetett sikerre.

[29] Nem tudta bizonyítani, hogy a különvagyoni ingatlana vevőjétől készpénzben átvett foglalt, illetve vételárelőleget a felperesnek átadta. Az adásvételi szerződés 3. pontjában elismerte, hogy 1.040.000 forintot a szerződés aláírásával egyidejűleg a vevők neki megfizették. A szerződésmódosítás szerint a vevők kötelezettséget vállaltak 2009. február 20. napjáig 560.000 forint előleg megfizetésére az eladó kezéhez. A vevők 2009. március 30-án 8.800.000 forintot utaltak az alperes bankjánál vezetett számlájára, majd a banktól 2010. december 22. napján ezen összegből az alperes bankjánál vezetett számlájára került átvezetésre és lekötésre 8.500.000 forint. Ezután 2011. július 21-én 8.650.000 forintot utalt át a felek közös bankjánál vezetett számlájára. Ebből 2.650.000 forintot három hónapra, 2.000.000 forintot 12 hónapra, 4.000.000 forintot 12 hónapra lekötött. A felperes 2011. október 21-én az

bankban vezetett közös számláról a cég1 saját alaptőke befizetésére átutalt 2.700.000 és 400.000 forintot, 2013. július 30-án pedig átutalt a saját nevére nyitott ingatlanalap 6.903.651 forintot. Az az állítása (20.494/2021/29. sorszám alatti ellenkérelem), hogy a közös vagyon megtakarítását igazoló bankszámlán az életközösség megszakadásakor meglévő 7.288.763 forint tartalmazta a 6.903.651 forint összegű különvagyont, a megállapodás szerinti teljesítést (a kölcsön visszafizetését) nem igazolja. A készpénzben megkapott előlegek felperes részére történő átadását nem bizonyította, a bankszámlájára utalt 8.800.000 forint pedig a saját nevében vezetett számlára került, majd több mint két év után azt a 2011. június 28-án nyitott közös bankszámlára utalta.

[30] Egységes a bírói gyakorlat abban, hogy nem elég a különvagyoni forrás rendelkezésre állásának igazolása, bizonyítani kell azt is, hogy a különvagyont az állított vagyontárgy megszerzésére használták fel. A pénz helyettesíthető dolog, a bankszámlán kezelt pénz a számlatulajdonos bankkal szemben fennálló pénzkövetelése, ezért amikor a bankszámlán jóváírt összegről a bankszámlatulajdonos rendelkezik, már nem ugyanazt a pénzt használja fel, hanem az annak megfelelő pénzegyenértékkel rendelkezik. A különvagyont állító félnek azt is bizonyítania kell, hogy az összeg az életközösség megszűnésekor is megvolt, a bankkal szemben fennálló pénzkövetelése a számlára helyezett különvagyoni utalásból, befizetésből származó pénzkövetelés. A számláról történő vásárlás, utalás esetén is bizonyítani tartozik, hogy a különvagyoni forrásból származó egyenleg felhasználásával történt a kifizetés, az adott vagyontárgy vételárának megfizetése.

[31] A perben rendelkezésre álló adatok alapján ezért az alperes nem bizonyította, hogy az ingatlan 1/2 vételárát a különvagyonából fizette.

[32] A perbeli ingatlan 27.116.400 forint vételárát a felek akként fizették ki, hogy a felperes 2008. március 6-án 2.710.000 forint foglalt utalt a bank4-nél vezetett számlájáról az eladó számlájára. Ezen a számlán a felperes 2007. július 5-én, az életközösség kezdetén 855.158 forinttal rendelkezett, lekötött betét volt 1.915.428 forint, 503.829 forint és 11.000.000 forint, összesen 14.274.515 forint. A 2008. március 6-án utalt 2.710.000 forint, azonban nem teljes egészében volt a különvagyona, mert 2008. március 3-án a folyószámla egyenlege 3.314.570 forint volt. Ebből levonva az életközösség megkezdésekor a különvagyont képező 855.158 forintot, 2.459.412 forint, kerekítve 2.460.000 forint marad, amely a 2007. július 5. napján kezdődő életközösség és 2008. március 6. között a felek közös vagyona. A lekötött pénzösszegek ugyanis változatlanul a bank4 számlán maradtak, azokat a felperes nem szabadította fel. A 2.710.000 forint foglaltból ezért 2.460.000 forint közös vagyon és 250.000 forint a felperes a különvagyona.

[33] A felperes 2008. április 4-én ezen bank4-számlájáról történő átutalással vásárolta a típusú személygépkocsit 2.850.000 forintért. Miután ekkor a lekötött betéteket továbbra sem szabadította fel, ezért ez a vásárlás ugyancsak közös vagyonból történt, mert a számlára munkabér és egyéb utalások érkeztek, kifizetések teljesültek, a folyószámla egyenlege pedig lehetővé tette a gépkocsi vételárának kifizetését. Ezt a gépkocsit a felek 2008. május 17-én értékesítették 3.900.000 forintért, és ugyanezen a napon a felperes az bank5 Rt.-nél vezetett folyószámláján 3.900.000 helyezett el, amely összeg továbbra is a közös vagyon részét képezi. A felperes utóbb maga is elismerte, hogy a 2008. augusztus 14-én a bank3-nál vezetett számlájáról átutalt 447.400 forint vételárrész közös vagyon volt, mert ezt a számlát az életközösség megkezdését követően nyitotta.

[34] A felperes külön vagyona a 2008. augusztus 14-én a bank4-ből a lakás vételárához átutalt 12.040.000 forint. A bank4-nél vezetett számláján 1.986.336,10 forint lekötött betétet 2008. április 11-én feloldotta. Ezt követően, 2008. április 18-án érkezett az édesapjától 2.000.000 forint, amit a felperes 2008. április 22-én készpénzben felvett. Ugyanekkor lekötött betét maradt 11.426.030 forint és 521.593 forint. 2008. augusztus 14-én

felszabadította a 11.555.993 forint és 526.927 forint összegű betétet és átutalt a perbeli ingatlan vételárreszeként 12.040.000 forintot ( $11.555.993 + 526.927 = 12.082.920$  forint).

[35] Az ugyanezen a napon a felperes bank5 Rt-nél vezetett számlájáról átutalt további 7.950.000 forint vételárreszből azonban csak 5.000.000 forint volt a felperes különvagyonra. Ezen a számlán ugyanis az életközösség kezdetén ez az összeg volt. Az ide 2008. május 17-én befizetett 3.900.000 forintot a fentiek szerint a felek közös vagyona.

[36] Ennélfogva a peres felek közös vagyoni befizetése a perbeli ingatlanra  $2.950.000 + 2.460.000 + 447.400 = 5.857.400$  forint. Ennek egy félre jutó összege 2.928.700 forint.

[37] Az alperes különvagyonra a bank1nál vezetett számlájáról 2008. augusztus 18-án átutalt 3.969.000 forint előleg. Ezt az alperesi állítást támasztották alá a felperes alperesnek küldött 2008. augusztus 14-i e-mailjében található táblázat adatai. Ebben a felperes 3.950.000 forintot „I” betűvel látott el. Az alperes a per során nem tudta igazolni, hogy az életközösség előtt rendelkezett ezzel az összeggel, azonban a felperes a per során hosszú ideig nem vitatta az összeg különvagyonra jellegét. Annak közös vagyonba történő tartozását és a vételkor történő rendelkezésre állását pedig egyik peres fél sem igazolta.

[38] Mindezek alapján megállapította, hogy az ingatlan vételárából az alperesre eső rész 3.969.000 forint különvagyon, 2.928.700 forint a közös vagyonból, összesen 6.897.700 forint. A felperesre eső rész 17.290.000 forint különvagyon ( $5.000.000 + 12.040.000 + 250.000$ ) és 2.928.700 forint a közös vagyonból, összesen 20.218.700 forint. A felperes ezért az ingatlan 746/1000, az alperes 254/1000 tulajdoni illetőségét szerezte meg.

[39] A házastársak közös vagyonának megosztásakor az elsőfokú bíróság a Ptk. 4:60. § (2) bekezdése, az 5:83. § (1) és (2) bekezdései, az 5:84. § (1), (2) és (4) bekezdéseinek rendelkezéseit vette alapul.

[40] Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetéséről a Ptk. 5:84. § (1) bekezdése alapján döntött, és a felperes tulajdoni illetőségét az alperes tulajdonába adta. A felperes 746/1000 tulajdoni hányadának értékét 48.564.600 forintban határozta meg az igazságügyi szakértő aggálytalan szakvéleménye alapján, amely szerint az ingatlan forgalmi értéke 65.100.000 forint. A bentlakó kiskorú gyermekre tekintettel 10%-os értékcsökkenést vett figyelembe az 1/2017. (IX.11.) PK vélemény 7. pontja szerinti szempontokat értékelve, és a Kúria Pfv.20.534/2016/9. számú döntésére utalással.

[41] Alaposnak ítélte a felperes többlethasználati díj iránti igényét az alperes által elismert 2.970.025 forint erejéig.

[42] Megállapítása szerint a felek összes ingó vagyona és megtakarításának összege 28.524.634 forint, ennek fele 14.262.317 forint.

[43] Az alperesnél 3.518.475 forint, a felperesnél 25.196.659 forint értékű ingóság és megtakarítás van azzal, hogy az alperesnél ténylegesen 3.327.975 forint összegű érték van, amihez hozzáadódik 190.500 forint, mert általa elismerten az ingóságokból 381.000 forinttal több ingóvagyon található. A különbözet összege 10.743.842 forint.

[44] Az alperes a helység1, alperes címe szám alatti társasháznak megfizetett 205.432 forintot közös költség címén, míg célbefizetés címén 671.036 forintot, összesen 876.468 forintot, amelynek fele összege 438.234 forint.

[45] Ezért felperes tartozik alperesnek megfizetni 11.261.326 forintot ( $10.823.092 + 438.234$  forint közös költség és célbefizetés).

[46] Az értékkiegyenlítés összege után késedelem hiányában az alperes nem követelhet késedelmi kamatot, miután az értékkiegyenlítés összege csak az ítéletben megszabott teljesítési határidő lejártával válik esedékessé.

[47] A felperes tartozik alperesnek összesen 876.468 forint (205.432 forint közös költség, 671.036 célbefizetés) fele összegével 438.234 forinttal, valamint 21.840 forint házadó fele összegével, összesen 449.154 forinttal, így tartozása 11.192.996. forint.

[48] Ebből le kell vonni az alperes által elismert 2.970.025 forint összegű többlethasználati díjat, ezért 8.222.971 forint az értékkülönbség összege, amellyel a felperes tartozik az alperesnek.

[49] Az ingatlan gyermek általi lakottságára figyelemmel meghatározott, 10%-kal csökkentett forgalmi értéke 58.590.000 forint, amelyből a felperest 43.708.140 forint illeti meg. Ebből levonandó a 8.222.971 forint összegű tartozása, ezért 35.485.169 forint az az összeg, amelyet az alperes megváltási árként megfizetni tartozik felperesnek.

[50] A közös tulajdon alternatív megszüntetési módjaként a perbeli ingatlan árverési értékesítését rendelte el, és a felek egybehangzó nyilatkozata alapján határozta meg az árverési vételárat az aggálytalan szakértői vélemény figyelembevételével 65.100.000 forintban, és az alperest a Ptk. 5:84. § (4) bekezdés első fordulata alapján az ingatlan elhagyására kötelezte 60 napos teljesítési határidőt megszabva.

[51] A perköltség viseléséről a felperes 80%-os pernyertességére tekintettel határozott a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 83. § (2) bekezdése alapján. Az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet (R.) 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján állapította meg 1.800.000 forint + áfa összegben. Figyelemmel a felperes által előlegezett szakértői díj arányos részére (200.000 forint) és az általa lerótt kereseti illeték arányos részére (1.200.000 forint), összesen 3.686.000 forint megfizetésére kötelezte az alperest.

[52] Az elsőfokú ítélet ellen a felperes és az alperes is fellebbezett.

[53] A felperes fellebbezésében elsőfokú ítélet megváltoztatását akként kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy megszerezte a perbeli ingatlannak a nevén álló 1/2 tulajdoni illetőségen túl annak további 3188/10000 tulajdoni illetőséget, összesen 8188/10000 tulajdoni illetőséget, ezzel az alperes fenti ingatlanon fennálló tulajdoni illetősége a korábban bejegyzett 1/2 tulajdoni hányadról 1812/10000 tulajdoni illetőségre változik.

[54] A perbeli ingatlan 8188/10000 tulajdoni illetőségét 44.769.797 forint megváltási áron kérte az alperes tulajdonába adni, és az alperest ennek megfizetésére kötelezni.

[55] Az árverési vételárat 8188/10000-1812/10000 arányban kérte felosztani úgy, hogy a felperesre jutó összegből az alperes javára 3.203.695 forintot kell levonni.

[56] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az ítéletének [15] bekezdésében felsorolt vagyontárgyak közül a 6., 7. és 13. tételek értékét helytelenül jelölte meg és vette figyelembe.

[57] A 6. tétel esetében a név3 által megfizetett tartozás a név4 ügyvéd által a bírósághoz benyújtott igazolás alapján 673.885 forint (szemben az elsőfokú bíróság által meghatározott 883.000 forinttal). A 7. tétel, a felperes banknál lévő megtakarítása 7.298.095 forint (nem pedig 17.261.340 forint). A 13. tétel, a felperes megtakarítás5i egyenlege 119.205 forint (nem pedig 143.897 forint).

[58] Ezen korrekciók után az ingatlan forgalmi értéke nélkül egy fél jutója (18.550.082/2) 9.275.041 forint (nem pedig 28.24.634/2=14.262.317 forint). A felperesnél lévő vagyon 14.999.607, az alperesnél lévő 3.550.475 forint.

[59] Kifejtette, hogy elsőfokú bíróság alaptalanul tekintette az alperes által a perbeli ingatlan vételárához megfizetett 3.950.000 forintot az alperes különvagyónának a 2008. augusztus 14-i e-mailben lévő táblázat jelölése alapján, mert az összeg mellé írt (I) és (G) betűvel csak azt jelölte meg, hogy melyikük bankszámlájáról utalták az adott összeget, nem a különvagyon jellegét ismerte el. A per során az alperes nem tudta igazolni, hogy az életközösség előtt rendelkezett ezzel az összeggel. Ezzel összefüggő korábbi elismerő nyilatkozatát pedig a perfelvételi szakban változtatta meg, ami az eljárás szabályok alapján nem tiltott.

[60] Ebből következően az ingatlan megvásárlására fordított közös vagyoni beruházás 3.969.000 forinttal növekszik.

[61] Ezen pontosított adatok alapján az elsőfokú ítélet indokolásának [32] bekezdése szerinti elszámolás akként módosul, hogy az alperesnél 2.928.700+1.984.500, összesen 4.913.200 forintot, a felperesnél 5.000.000+12.040.000+250.000+2.928.700+1.984.500, összesen 22.203.200 forintot kell elszámolni. Ebből az arányból (4.913.200/22.203.200) következően az alperes tulajdoni illetősége 1812/10000, a felperes tulajdoni illetősége 8188/10000.

[62] A felek összes ingó vagyonának és megtakarításának összege 18.550.082 forint, ennek fele 9.275.041 forint. Alperesnél van 3.550.475 forint, a felperesnél 14.999.607 forint értékű ingóság, valamint megtakarítás, a különbözet: 5.724.566 forint.

[63] Az alperes igazoltan közös költség címén a társasháznak 205.432 forintot, célbefizetés címén 671.036 forintot, összesen 876.468 forintot megfizetett, amelynek fele összege 438.234 forint.

[64] Ebből következően a felperes tartozik alperesnek megfizetni 5.724.566 + 438.234 forint közös költség és célbefizetés címén kifizetett költséget + 21.840 forint házadó felét (10.920 forint), amely 6.173.720 forint.

[65] Az alperes megfizetni tartozik felperesnek az elismert 2.970.025 forint többlethasználati díjat. E két összeg különbözete (6.173.720-2.970.025) 3.203.695 forint, amellyel a felperes tartozik az alperesnek.

[66] Az ingatlan gyermek általi lakottságának figyelembevételével 10%-kal csökkentett forgalmi értéke 58.590.000 forint, amelyből a felperest 47.973.492 forint illeti meg.

[67] Előadta, hogy az elsőfokú ítélet meghozatalát követően az alperes kérte a végrehajtótól a 009.V.0210/2023. számú gyermektartásdíj behajtása iránti végrehajtási eljárás folytatását. A végrehajtó összesen 4.180.107 forint tőke összeget, 400.000 forint perköltséget, 18.600 forint illetéket és végrehajtást kérőnek járó költséget, továbbá végrehajtó részére járó munkadíjat, költséget hajtott be. A végrehajtó a 009.V.0210/2023/303. számú jegyzőkönyvben rendelkezett a végrehajtási ügy befejezéséről, és a lefoglalt vagyontárgyak foglalás hatálya alóli feloldásáról. Az árverési vételárból ezért nem kell levonni semmilyen összeget az alperes javára.

[68] Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte.

[69] Elsődleges fellebbezési kérelmében a felperes többlet tulajdon megállapítására irányuló keresetének elutasítását kérte. Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett egyenlő arányú tulajdonjog figyelembevételével úgy kérte, hogy a bíróság a tulajdonába adja a felperes 1/2 tulajdoni illetőségét 11.207.895 forint megváltási ár 90 napon belül történő megfizetése ellenében. A 65.100.000 forint árverési

vételár és az esetleges magasabb vételár egyenlő arányú felosztását és azt kérte, hogy a javára levonandó összeget az ítéltábla 12.703.104 forintra emelje fel.

[70] Másodlagosan a megváltási árat 11.007.974 forintra leszállítani, az árverési értékesítés esetén javára levonandó összeget 25.714.705 forintra felemelni kérte.

[71] Harmadlagos kérelmében az elsőfokú ítélet perköltség viseléséről döntő rendelkezését úgy kérte megváltoztatni, hogy a felek a kereseti illetéket 1/2-1/2 arányban, egyéb perköltségüket maguk viseljék. Másodlagosan, az általa fizetendő perköltséget 100.000 forint + áfa összegre kérte leszállítani.

[72] Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte kellően a tényszerű és következetes előadását a perbeli ingatlan vételárának megfizetéséről létrejött megállapodásról. Nem értékelte kellő súllyal apja tanúvallomását, a csatolt okiratokat és figyelmen kívül hagyta a Ptk. 4:4. §-a szerinti méltányos rendezés elvét.

[73] Továbbra is fenntartotta azon állítását, hogy megállapodtak a felperessel abban, hogy az ingatlan vételárát 1/2-1/2 arányban viselik különvagyonukból, és a felperes az ő hozzájárulását „előfinanszírozta”, mely vételárrészt saját különvagyonosi ingatlana értékesítését követően a felperesnek megfizetett. Álláspontja szerint a megállapodás megkötését és a „megelőlegezett” összeg visszafizetését az apja tanúvallomásával és okiratokkal bizonyította. Kifejtette, hogy életszerűtlen és a felektől nem elvárható, hogy családi körben tett megállapodásukat írásban rögzítsék. A méltányosság elvét sérti, hogy az elsőfokú bíróság döntésének meghozatala során kizárólag az időrendi sorrendet vette figyelembe, és abból vont le következtetéseket, nem értékelte a felperes azon következtetlenségét, hogy az eljárás korábbi szakaszában a perbeli ingatlanon fennálló egyenlő tulajdoni arányokat nem vitatta.

[74] A másodlagos fellebbezési kérelmét azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság a felek hozzájárulását a csatolt iratoktól eltérő módon számolta, ennek során számítási hibákat is vétett.

[75] A számszerű összesítésből kimaradt alperes különvagyonából (bank) a felperes saját nevében történő alaptőke rész utalása 2.700.000 forint (2011. október 27.) és 400.000 forint (2013. július 30). Ellentmondásos, hogy a felperes 2013. július 30-án 2.650.000 forintot a különvagyonából fizette a cég1 alaptőkéjéhez, mert azt is állította, hogy a különvagyonát 2008-ban a közös ingatlan vételárának megfizetésekor 100%-ban felhasználta.

[76] A felperes az bank5 bankszámláján az életközösség megkezdésekor valóban 5.000.000 forint különvagyonosi megtakarítással rendelkezett, a közös ingatlan megvásárlásakor (2008. augusztus 14-én) viszont már csupán 4.000.000 forint állt a rendelkezésére. Ezt az összeget 3.950.000 forint közös vagyonnal kiegészítve tudott 7.950.000 forintot a perbeli ingatlan eladója részére átutalni a felperes. Emiatt a felek elszámolásában a közös vagyon összegét 1.000.000 forinttal nagyobb összegben szükséges meghatározni.

[77] Fenntartotta, hogy a kiskorú gyermek lakáshasználatát 20%-os értékcsökkentő tényezőként kell figyelembe venni. Kérte figyelembe venni, hogy a felperes a hátralékos gyermektartásdíjat nem fizeti meg, a gyermek továbbtanulási szándékára tekintettel a lakást hosszabb ideig fogja még használni, a felperes lakhatása megoldott. Az ingatlan forgalmi értékét erre tekintettel 52.080.000 forintban határozta meg.

[78] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság által felállított vagyonmérleg 3. tétele a családi pótlék a gyermek különvagyonára, mert közös elhatározással ezt a pénzt a gyermeküknek gyűjtötték. Az 5. tétel ugyancsak kihagyandó a vagyonmérlegből, mert az a „felperes által megelőlegezett ingatlanrész ára, alperes által visszafizetett 6.500.000 forint utáni kamat összege”. A 7. tétel helyes összege 7.288.763 forint. Abba az elsőfokú bíróság tévesen belevette a vagyonmérleg 8-11. tételeit és az általa a felperesnek megfizetett

6.500.000 forintot is. A 7.288.763 forintnak a fellebbezéshez csatolt táblázat szerint számított kamatokkal növelt összege 9.077.061 forint, ezért ezt kell a vagyonmérlegbe beállítani. A 8. tételt 1.925.362 forintban kérte figyelembe venni, míg a 10. tétel összegét a felperes által megfizetett szociális hozzájárulás levonásával 2.604.620 forintban (2.700.891-96.271) kérte meghatározni. A 11. tétel esetében állította, hogy ennek a megtakarításnak az összege 2.492.275 forint volt, melyből le kell vonni a felperes által megfizetett 304.867 forint adót, így ez a megtakarítás 2.187.408 forint. Továbbra is fenntartotta azt az elsőfokú eljárásban tett állítását, hogy a felek közös vagyonához tartozik a 14. 15. és 16. tételek alatt feltüntetett összesen 1.381.500 forint értékű vagyon (befektetés, befektetés1 és befektetés2).

[79] Mindezek alapján álláspontja szerint az ingatlan értéke nélkül az egy félre jutó összeg 12.039.587 forint, a felperesnél 23.106.854 forint (6-16. tétel) nála 972.321 forint (2. és 4. tétel) van.

[80] A perbeli ingatlan 20%-os értékcsökkentő tényezőt figyelembevéve meghatározott 52.080.000 forint forgalmi értékéből kiindulva az elsődleges kérelme szerint a 26.040.000 forint rá eső megváltási árba el kell számolni a közös vagyonból rá eső 11.067.266 forintot (a jutóból levonva azt, ami nála van), az 1.635.838 forint megtérítési igényt és a javára az ingatlanra bejegyzett 2.129.000 forint végrehajtási jogból eredő követelését, összesen 14.832.104 forintot. Fizetési kötelezettsége ezért az alperes felé 11.207.895 forint.

[81] A másodlagos kérelme szerint az 52.080.000 forint forgalmi értékéből a felperes 746/1000 tulajdoni hányadának értéke 38.851.680 forint. Ebben el kell számolni az elsődleges kérelme szerinti levezetés alapján 14.832.104 forintot, továbbá 13.011.601 forintot, ami a 2011. július 21. napján átadott 8,8 millió forint és kamatai elszámolási igénye. Fizetési kötelezettsége ekként 38.851.680 forint, amiből le kell vonni 27.843.705 forintot (14.832.104+13.011.601). Tényleges fizetési kötelezettsége ekként 11.007.975 forint.

[82] Az elsőfokú perköltség megváltoztatását a felek eltérő személyi, jövedelmi és vagyoni viszonyaira tekintettel és méltányosságból kérte.

[83] A fellebbezési ellenkérelmeikben a felek az elsőfokú ítélet fellebbezésükkel nem érintett rendelkezéseinek a helybenhagyását kérték.

[84] A felperes fellebbezése nagyobb, az alperesé kisebb részben alapos.

[85] Egyik fél fellebbezése sem érintette az elsőfokú ítéletnek a többfelhasználási díj megfizetése iránti keresetről döntő rendelkezését, ezért az a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

[86] A másodfokú bíróság elsősorban azt hangsúlyozza, hogy az elsőfokú ítéletet a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési kérelmek és fellebbezési ellenkérelmek korlátai között bírálta felül, és kizárólag a fellebbezésekben előadott okok alapján vizsgálta az elsőfokú bíróság döntésének helyességét. A felperes fellebbezésében megjelölte a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkört is, de az elsőfokú eljárás hibájára nem hivatkozott.

A Pp. 279. §-a a bizonyítékok értékelésének szabályait tartalmazza, amelyek az anyagi jogi felülbírálat során bírálhatók felül [Pp. 369. § (3) bekezdés a) pont].

[87] Mindkét fél fellebbezése érintette az elsőfokú bíróság által megállapított, az életközösség megszűnésekor meglévő egyes vagyonelemeket, illetve azok értékét (elsőfokú ítélet indokolásának [15] bekezdése).

[88] 3. tétel családi pótlék 1.778.591 forint

Az alperes az elsőfokú eljárásban és a fellebbezésében is azt állította, hogy ezt a számláján kezelt pénzt a felperessel közös elhatározásuk alapján a gyermeküknek gyűjtötték. Ez az állított megtakarítási cél azonban nem változtat azon, hogy a családi pótlék a házastársi életközösség alatt szerzett pénz, amely a Ptk. 4:37. § (1) bekezdése alapján a felek közös vagyonába tartozik. A szülők és a gyermek között pedig az alperes sem állította olyan jogviszony létrejöttét, amely alapján ezen a pénzen a gyermek tulajdonjogot szerzett, ezért ezt az összeget közös vagyonként kellett figyelembe venni.

[89] 5. tétel alperes banknál vezetett számlájának egyenlege 799.563 forint

Az alperes fellebbezésében azzal érvelt, hogy ezt a 799.563 forintot a vagyonmérlegből azért kell kihagyni, mert ez a „felperes által megelőlegezett ingatlanrész ára, alperes által visszafizetett 6.500.000 Ft utáni kamat összege”. Ilyen vagyonelem meglétét az elsőfokú eljárásban egyik fél sem állította, annak megosztását nem kérte, és az elsőfokú ítélet indokolása alapján sem állapítható meg, hogy ez mely, az életközösség megszűnésekor az alperes nevén vezetett bankszámlán lévő követelés, ezért nem volt megállapítható, hogy az életközösség megszűnésekor ilyen összegű követelés a házastársi közös vagyonhoz tartozott. Emiatt a másodfokú bíróság ezt a vagyonelemet a vagyonmérlegből kihagyta.

[90] 6. tétel név3 megfizetett tartozása 883.000 forint

Ennek a vagyonelemnek a meglétét a felperes a keresetében nem állította. Az alperes az ellenkérelmében állított 4.740 euró közös követelést, és azt, hogy ezt a tartozást az adós végrehajtási eljárásban a felperesnek megfizette. A felperes ezen követelés létrejöttét és összegét nem vitatta, viszont azt állította, hogy a végrehajtó ebből a követelésből 2018. december 7-én 883.000 forintot utalt át neki (2021. június 9-én benyújtott 20.326/202/15. sorszámú, 2022. február 22-én benyújtott 20.494/2021/7. sorszámú perfelvételi irat és 20.494/2021/54. sorszámú keresetpontosítás). Az alperes a felperes vitatására tekintettel az ellenkérelmében előadott tényállítását tanúvallomással, az adóssal szembeni végrehajtási eljárásban eljáró ügyvéd vallomásaival kívánta bizonyítani. A tanúbizonyítást az elsőfokú bíróság nem rendelte el, és a felperes az érdemi szakban változtatta meg a tényállítását akként, hogy a név3nal szemben folyó végrehajtási eljárásban 673.885 forintot kapott kézhez. A perfelvétel lezárásáig előadott tényállításhoz képest ennek az eltérő tény állításának a Pp. 214. § (3) bekezdése szerinti feltételei azonban nem álltak fenn, ezért az elsőfokú bíróság a Pp. 214. § (5) bekezdése alapján helyesen hagyta figyelmen kívül a megváltoztatott tényállítást. A felperes állította, hogy 883.000 forint volt a tartozásból befolyt összeg, az ügyvéd felperesnek írt levele a várhatóan befolyó összegről, ennek ellenkezőjét pedig nem bizonyítja. Mindezek alapján az ítéltábla azt állapította meg, hogy a közös követelésből 883.000 forintot kapott meg a felperes.

[91] 7. tétel banknál lévő megtakarítás 17.261.340 forint

Ezt a tételt mind a két fél fellebbezése érintette. Ilyen összeg meglétét a felperes banknál vezetett számláján egyik fél sem állította. Közös megtakarításként a felperes összesen 17.311.297, az alperes 17.455.194 forintot állított, de ez az összeg a felek életközösség

megszakadásakor meglévő valamennyi megtakarítása, azaz a 7-13. tételszám alatti megtakarítás együttes összege. Ennek az bankban lévő közös megtakarításnak a létét és összegét kizárólag egy okirati bizonyíték igazolja, nevezetesen a keresetlevélhez csatolt portfólió igazolás, ami szerint 2017. július 31-én a portfólió összege 7.288.763 forint volt. Ennek megfelelően állította a felperes a keresetlevélhez csatolt, általa készített táblázatban, hogy ez a megtakarítás 7.288.763 forint. Ezt a tényállítást pedig az elsőfokú eljárás során nem változtatta meg. Ezzel egyezően adta elő az alperes is ennek a megtakarításnak az összegét, utalva a felperes által készített táblázatban foglaltakra. Ezért a megtakarítás életközösség megszakadásakor összegét az okirati bizonyíték és a felek egyező előadása alapján a másodfokú bíróság 7.288.763 forintban állapította meg.

[92] Az alperes a fellebbezésében ezen összeg után kamatköveteléssel élt, azonban ennek indokát nem adta elő. Az elsőfokú eljárás során a 19. és 24. sorszámú beadványában előadottak alapján valójában ezen összegnek az életközösség megszakadása óta bekövetkezett értékváltozását kívánta érvényesíteni, de erre vonatkozó konkrét tényállítást nem tett. A 19. sorszámú beadványában (2022. április 18.) azt állította, hogy a 7.288.763 forintot a felperes euróra váltotta át, ilyen módon kamatoztatja, azt a forint infláció nem érinti. Nem adta azonban elő azt, hogy a felperes mikor, hol, milyen összeget váltott át eruróra, vagy milyen euró alapú befektetései voltak. A 24. sorszámú ellenkérelmében (2022. június 24.) azt adta elő, hogy a felperes a bontóperben állította, hogy a közös megtakarításaikat devizában kezeli. Az összesen 19.227.255 forint közös megtakarítás után legalább 5%-os kamatot realizált, ezért az így keletkezett 4.000.000 forint felére 2.000.000 forintra tart igényt. Ebben az esetben sem adta azonban elő, hogy melyik pénzintézetnél, melyik közös megtakarítási rész után jutott a megjelölt összegű kamathoz a felperes. Tényelőadása hiányossága miatt pedig az előterjesztett bizonyítási indítványai sem voltak teljesíthetőek, ezért a közös megtakarítások után igényelt kamatkövetelése alaptalan.

[93] 8. tétel megtakarítás számla egyenlege 1.632.563 forint

Az alperes az elsőfokú bíróság által meghatározott összeg helyett 1.925.362 forintot kért figyelembe venni. A keresetlevél mellékletét képező egyenlegközlő szerint a felperes megtakarítás elnevezésű számlaszám jelölésű számlájának egyenlege 2017. augusztus 5-én 1.741.250 forint volt, mely 2017. augusztus 14-én 1.541.250 forintra csökkent, következésképp 2017. augusztus 7-én az egyenleg 1.741.250. forint volt, azaz az életközösség megszakadásakor ez a követelés tartozott a házastársi közös vagyonba.

[94] 10. tétel megtakarítás2 önkéntes nyugdíjbiztosítási megtakarítás 644.271 forint

Az elsőfokú bíróság által megjelölt 644.271 forinttal szemben az alperes alappal érvelt azzal, hogy az okirati bizonyíték (keresetlevél melléklete) szerint 2017. augusztus 7-én ezen megtakarítás összege 2.700.891 forint volt. Az alperes fellebbezésében elismerte, hogy ebből az összegből levonandó a felperes által megfizetett 96.271 forint szociális hozzájárulás, ezért az itt feltüntetett közös vagyon összegét 2.604.620 forintban vette figyelembe a másodfokú bíróság.

[95] 11. tétel megtakarítás3e befektetés 1.721.582 forint

A befektetés összege a keresetlevélhez csatolt banki irattal igazoltan 2.492.275 forint volt az életközösség megszakadásakor, és az alperes a fellebbezésében nem vitatta, hogy a felperes megfizetett 304.867 forint jövedelemadót. Az így figyelembe vehető közös vagyoni megtakarítás összege ezért 2.187.408 forint.

[96] 13. tételt megtakarítás5i megtakarítás 143.897 forint

A felperes a fellebbezésében a megtakarítás összegét 119.205 forintban jelölte meg, de nem adta indokát, hogy az elsőfokú bíróság által figyelembe vett összeg miért nem helytálló. A fellebbezéséhez 2023. április 11-én kelt okirati bizonyítékot csatolt, mely a Pp. utólagos

bizonyítást tilalmazó 373. § (1) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban nem volt figyelembe vehető. Az alperes a 20.326/2020/6. sorszámú és 20.494/2021/29. sorszámú ellenkérelméhez A/5. és A/17. alatt csatolt igazolás alapján ezt az összeget 143.897. forintban jelölte meg. A felperes ezt az alperesi állítást nem vitatta, a 2021. június 10-én benyújtott (20.326/2020/15) perfelvételi iratában annyit adott elő, hogy az megtakarításnál lévő 143.897 forintra összefüggésben be fogja kérni pénzár elköltözéskori egyenlegét, és azt csatolni fogja. Ilyen iratot azonban nem csatolt. Ezért az elsőfokú bíróság az alperes okirati bizonyítéka alapján helyesen állapította meg ennek a vagyonelemnek az életközösség megszűnésekor értékét.

[97] Az alperes fellebbezésében a 14-16. tételszám alatt felsorolt, közös vagyoninak állított pénzeszközök meglétét az elsőfokú eljárásban nem igazolta. Nem tett tényállítást arra, hogy ezekre a befektetésekre mikor, hogyan került sor, okirati bizonyítékot nem csatolt és bizonyítási indítványt sem terjesztett elő. A 61. sorszám alatt (2023. május 2-án) csatolt, az állítása szerint a felperes által készített táblázatban valóban szerepel egyebek mellett a befektetés, a Randon Capital és a befektetés<sup>2</sup> a fellebbezésben megjelölt összegekkel. Az iratból azonban nem állapítható meg, hogy az mikor készült, ki készítette, milyen célból. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróságnak a 68. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt végzése szerint az alperesnek ez a beadványa hatálytalan.

[98] Mindezek alapján a felek életközösség megszűnésekor meglévő közös vagyonának értéke az ingatlan nélkül 20.503.857 forint, az egy félre jutó összeg 10.251.929 forint.

[99] Az nem volt vitás a peres felek között, hogy a perbeli ingatlan 27.116.400 forint vételárából 23.147.400 forintot a felperes, 3.969.000 forintot az alperes bankszámlájáról utaltak az eladónak. A felperes állítása az volt, hogy 20.950.146 forintot a különvagyonából, 6.166.250 forintot a közös vagyonból fizettek meg. Az alperes pedig azt állította, hogy megállapodtak a felperessel abban, hogy a vételárat egymás között egyenlő arányban, a külön tulajdonú ingatlanok eladási árából fizetik oly módon, hogy a rá eső részt a felperes megelőlegezi/kölcsön adja neki mindaddig, amíg a külön tulajdonú ingatlanát – amelyben a perbeli ingatlan vásárlásakor laktak – értékesíti. Vagyis az állítása az volt, hogy a perbeli ingatlan vételárát egyenlő arányban a különvagyonaikból teljesítették.

[100] Az elsőfokú bíróság helytállóan vizsgálta az alperes által állított megállapodás érvényességét. Ahogyan arra az elsőfokú bíróság helyesen rámutatott a Ptk. 4:41. § (1) bekezdése szerint a házastársaknak az életközösség fennállása alatt egymással kötött adásvételi, csere, ajándékozási és kölcsönszerződése és a házastársak közötti tartozáselismerés akkor érvényes, ha közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalták.

Az alperes által állított megállapodás létrejöttének idején hatályos Csjt. 27. § (3) bekezdése a házassági vagyoni jogi szerződés érvényességi feltételeként írta elő annak közokiratba vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba foglalását. A családjogi törvény végrehajtásáról, valamint a családjogi törvény módosításáról szóló 1986. évi IV. törvénnyel kapcsolatos átmeneti rendelkezésekről szóló 4/1987. (VI. 14.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján a Csjt. 27. § (2) bekezdésében meghatározott szerződésnek kell tekinteni a házastársaknak az életközösség fennállása alatt egymással kötött adásvételi, csere, ajándékozási és kölcsönszerződését is. Ebből következően a Csjt. 27. § (3) bekezdésében

előírt alakiságok nem csak a szűkebb értelemben vett házassági vagyoni szerződésre, hanem a házastársaknak az életközösség fennállása alatt egymással kötött adásvételi, csere, ajándékozási és kölcsönszerződésére is vonatkoznak. Ezért az állított megállapodásnak is érvényességi feltétele volt a törvény által előírt alakiság megtartása. Azt pedig az alperes sem állította, hogy a hivatkozott megállapodás megkötésével az előírt alakiságot betartották, ezért a megállapodás – a létrejöttének bizonyítottsága esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 217. § (1) bekezdése alapján semmis, ahhoz joghatás nem fűződik, ebből következően az alperes az állított megállapodásra jogot nem alapíthat. Ebből viszont az is következik, hogy a perbeli ingatlan vételárának megfizetése után eladott különvagyoni ingatlana vételára nem tekinthető a perbeli ingatlan vételárához történt különvagyoni hozzájárulásnak.

[101] Az alperes az elsőfokú eljárás során azt is állította, hogy a bankszámlájáról a perbeli ingatlan vételárára átutalt 3.969.000 forint a különvagyona volt. Ezt az állítását a felperes előbb beismerte, azonban még a perfelvételi szakban vitató nyilatkozatot tett.

[102] Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperes különvagyoni hozzájárulása az ingatlan vételárához 17.290.000 forint, az alperesé 3.969.000 forint volt, közös vagyontól fizettek 5.857.400 forintot (elsőfokú ítélet indokolás [28] bekezdése).

[103] A felperes fellebbezésében azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az alperes számlájáról átutalt 3.969.000 forintot az alperes különvagyónaként vette figyelembe.

[104] A másodfokú bíróság egyetértett azzal az érveléssel, hogy az alperes csak azt bizonyította okirattal, hogy ezt a vételárrészt a saját számlájáról utalta át az eladónak, azt viszont nem, hogy ez az összeg a különvagyona volt. A perfelvétel lezárását megelőzően nem adta elő, és nem is bizonyította ennek az összegnek a különvagyoni forrását.

[105] A 2023. november 21-én előterjesztett 88. sorszámú beadványában előadta, hogy számlatörténetet az idő múlására figyelemmel nem tud csatolni. Előadta, hogy az életközösség kezdete előtt jól keresett, munkáltatója gépkocsit és telefonhasználatot biztosított, ezért csak a mindennapi életvitel és a lakása rezsije jelentett kiadásokat. Minderre figyelemmel a banknál vezetett bankszámlaszám3 számlán nagyobb összegű különvagyoni megtakarítással rendelkezett. E tényállításai bizonyítására a munkabéréről igazolásokat, és korábbi évek adóbevallásait csatolta. Ezek az okiratok azonban pusztán az adott évben elért jövedelmét igazolják, azt azonban nem, hogy abból mikor, milyen összeget takarított meg, ezért ezek a különvagyon meglétének bizonyítására nem alkalmasak. Édesapja tanúvallomásában határozott nyilatkozatot nem tudott tenni arra, hogy az alperes a perbeli lakás vételárát miből tudta kifizetni. Mindössze annyit erősített meg, hogy a lányának volt megtakarítása (92. sorszámú jegyzőkönyv), de, hogy milyen összegű, azt nem tudta.

[106] Ebből következően az alperes nem tudta bizonyítani, hogy a perbeli ingatlan vételárából 3.969.000 forintot a különvagyonából fizetett meg.

[107] Az alperes a fellebbezésben nem vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a felperes a bank4ban lévő bankszámlájáról a perbeli az ingatlan adásvételi szerződésében meghatározott 2.710.000 forint foglalóból 2008. március 6-án 250.000 forintot a különvagyonából fizetett meg, és azt sem, hogy ugyanerről a bankszámláról 2008. augusztus 14-én teljesített 12.040.000 forint ugyancsak a felperes különvagyona volt.

[108] Azt a felperesi állítást viszont, hogy a 2008. augusztus 14-én átutalt 7.950.000 forintból 5.000.000 forint a felperes különvagyona, már érintette az alperesi fellebbezés. Azzal érvelt, hogy az életközösség megkezdésekor a felperes bank5 számláján valóban volt

5.000.000 forint, a közös ingatlan megvásárlásakor azonban már csak 4.000.000 forint állt a felperes rendelkezésére. Ezzel a másodfokú bíróság is egyetértett.

[109] Az okirati bizonyítékokból (83. sorszámú beadványhoz csatolt bankszámlakivonatok) az állapítható meg, hogy a felperes bankszámlaszám4 számú bank5 számlájára név5 vevő 2007. június 22-én 5.000.000 forintot utalt át a felperes különvagyoni ingatlana vételárának részletként, és ezzel a számla egyenlege 5.152.859 forint lett. Az életközösség kezdetén – 2007. július 5-én – a számla egyenlege 5.031.768 forint volt, figyelemmel a két időpont között megvalósult 10.000 forint jóváírásra és 131.021 forint terhelésre. A számlán 2007. augusztus 25-ig csak terhelés volt, a számla egyenlege ekkor 4.473.204 forint volt. A felperes 2007. augusztus 26-án 4.000.000 forintot lekötött, ami – figyelemmel arra, hogy eddig az időpontig csak kifizetéseket teljesítettek erről a számláról – a különvagyoni lakása vételárából származó különvagyon volt. Ezt követően a számlán (egy kisebb összegű jóváírás kivételével) továbbra is csak kifizetések voltak, és a számla 2008. május 18-i egyenlege 23.209 forint volt, vagyis a számlára 2007. június 27-én érkezett 5.000.000 forint különvagyoni vételárrészből a lekötött 4.000.000 forinton felül már csak ez az összeg maradt. 2008. május 19-én a felperes 3.900.000 forintot fizetett be, mely – az elsőfokú bíróság fellebbezéseiben nem támadott megállapítása szerint – a felek közös vagyona volt. A felperes ebből az összegből 3.800.000 forintot lekötött, így ekkor a korábbi 4.000.000 forintos lekötéssel összesen 7.900.000 forint volt a lekötött betét összege, amelyből 4.000.000 forint volt a különvagyon.

[110] A további terhelésekre figyelemmel a számla egyenlege 2008. július 26-án 8.088 forint volt. A felperes a lekötött betéteket 2008. augusztus 14-én bontotta fel, amikor a számlán ezekből 3.824.170 és 4.136.924 forintot írtak jóvá. Az így rendelkezésre álló 7.961.034 forintból és a számlán lévő további, összesen 7.839 forintból teljesíthette 2008. augusztus 14-én a perbeli ingatlan 7.950.000 forintos vételárrészletét. Ebből az összegből azonban csak 4.000.000 forint az igazolt különvagyon, figyelemmel a Ptk. 4:38. § (2) bekezdésében foglaltakra is, ami szerint a különvagyonnak az a haszna, amely a házassági életközösség fennállása alatt a kezelési, fenntartási költségek és a terhek levonása után fennmarad, közös vagyon.

[111] Mindezek alapján a 27.116.400 forint vételárból 16.290.000 forintot (12.040.000 + 4.000.000 + 250.000) a felperes különvagyonából, 10.826.000 forintot (3.969.000 + 1.000.000 + 5.857.400) a felek közös vagyonából teljesítettek. Az ingatlanból ezért 6/10 rész a felperes különvagyon, 4/10 rész a felek közös vagyon.

[112] A fellebbezések az elsőfokú bíróságnak a közös vagyon megosztása során alkalmazott számítási módját nem érintették, azt a peres felek nem kifogásolták, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 370. § (1) bekezdése szerinti korlátokra tekintettel annak mentén döntött a közös vagyon megosztásáról.

[113] A fentiek szerint a felek életközösség megszűnésekor meglévő házastársi közös vagyonának értéke – az ingatlan kivételével – 20.503.857 forint, az egy félre jutó összeg 10.251.929 forint.

[114] Az alperes birtokában 2.528.412 forint értékű (2. tétel 749.821 forint, 3. tétel 1.778.591 forint) a felperes birtokában 17.752.945 forint értékű vagyonelem (5-13. tétel) van.

[115] Az alperesnél azonban a felek által nem vitatottan 222.500 forinttal nagyobb értékű ingóság van (4. tétel), ezért a 10.251.929 forint jutót figyelembe véve az alperesnél 7.501.017 forinttal kevesebb vagyonelem van.

[116] Nem volt vitatott a felek között – az elsőfokú bíróság által vétett számítási hibán kívül – hogy az alperes fizetett meg a társasháznak közös költségként 205.432 forintot és célbefizetésként 641.036 forintot, összesen 876.468 forintot, továbbá 21.840 forint építményadót. Az összesen 898.308 forint fele összegét a felperes helyett fizette, ezért 449.154 forint megtérítését követelheti a felperestől.

[117] A felperes összes fizetési kötelezettsége ezért 7.950.171 forint (7.501.017+449.154 forint).

[118] Ebből az elsőfokú bíróság számítási módja szerint le kellett vonni az alperes által elismert többlethasználati díjat, 2.970.025 forintot, így a felperes összes fizetési kötelezettsége 4.980.146 forint, amelyet az ingatlan árverési értékesítése esetén köteles megfizetni az alperesnek.

[119] Az ingatlan forgalmi értékét a gyermek bentlakására tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal egyezően a 10%-kal csökkentett értéken vette figyelembe. Az alperes a 20%-os értékcsökkentés alkalmazásának alapjaként az elsőfokú eljárásban csupán a bírói gyakorlatra és a méltányosság követelményére hivatkozott. Tényként csak az volt megállapítható, hogy a gyermek jelenleg 15 éves, három év múlva nagykorú, ezért ezt követően a szülőknek nincs olyan kötelezettsége, hogy lakhatásáról gondoskodjanak. Azokat a tényeket, amelyeket az alperes a fellebbezésében előadott – a gyermek nagykorúságától függetlenül továbbra is tanulni fog, az alperesnek egyedül kell még hosszú ideig róla gondoskodnia, a felperes kirívóan kedvező anyagi körülmények között él – a Pp. 373. § (2) bekezdése szerinti feltételek hiánya miatt nem lehetett figyelembe venni, értékelni. A gyermektartásdíj fizetési kötelezettség elmulasztása – figyelemmel annak végrehajtására és jövőbeni végrehajthatóságára is – szempontként nem értékelhető, ahogyan a felperes jelenlegi életkörülményei sem.

[120] A méltányosság elvét sem sértette meg az elsőfokú bíróság figyelemmel arra, hogy az ingatlan értékének jelentősebb mértékű csökkentése, egyéb körülmények hiányában akkor indokolt, ha több és alacsonyabb életkorú gyermek, huzamosabb időn keresztül való lakhatásáról kell az érintett ingatlanban gondoskodni.

[121] Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése során ezért a másodfokú bíróság az ingatlan 10%-kal csökkentett forgalmi értékét, 58.590.000 forintot vett figyelembe, és a felperes összesen 8/10 (6/10 különvagyon és 2/10 a közös vagyonból) tulajdonjogát 46.872.000 forint megváltási ár ellenében adta az alperes tulajdonába. Ebből az ellenértékből a [113-118] bekezdésben írt elszámolás szerint le kell vonni a 4.980.146 forint követelését, ezért 41.891.854 forintot köteles megfizetni a felperesnek.

[122] Az árverési értékesítés esetére ezen tulajdoni arányok figyelembevételével rendelkezett az ítéltábla a vételár felosztásáról. Tekintettel arra, hogy a felperes a végrehajtási eljárásban a hátralékos gyermektartásdíjat megfizette, nincs olyan tartozása, melyet az árverési vételárból le kell vonni.

[123] Az alperes harmadlagos fellebbezési kérelme nem teljesíthető, mert a másodfokú döntés a pernyertesség pervesztesség arányát lényegesen nem változtatta meg. A perköltség összege méltányossági alapon nem mérsékelhető, a Pp. 83. § (2) és (3) bekezdése szerinti feltételek pedig nem álltak fenn.

[124] Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta.

[125] A másodfokú eljárásban a felperes fellebbezése 83%-ban az alperes fellebbezése 13%-ban volt eredményes. A felperes perköltségként felszámította a megfizetett 741.896 forint fellebbezési illetéket. Az ügyvédi munkadíjat mindkét fél az R.-re utalással számította fel azzal, hogy jogi képviselőjük áfa fizetésére kötelezett.

[126] A felperesi fellebbezés pertárgyértéke 9.252.628 forint (ingatlan 728/10000 = 4.265.352 forint + a jutóból 4.937.276 forint), mely összegből 7.269.299 forint (ingatlan 540/10000 = 3.147.600 + a jutó 4.937.276 forint) erejéig pernyertes. Az alperes ezért köteles a felperes által megfizetett fellebbezési illetékből 51.751 forintot megfizetni.

[127] A felperes pernyertességére tekintettel az R. 3. § (5) bekezdése alapján a 181.732 forint ügyvédi munkadíj 83%-ára 150.837 forintra tarthat igényt, az alperes 30.895 forintra.

[128] Az alperes fellebbezésének pertárgyértéke 16.562.070 forint (ingatlan 2460/10000 + jutó 2.222.730 forint), mely összegből 2.222.730 forint erejéig pernyertes. Pernyertességére tekintettel az R. 3. § (5) bekezdése alapján a 414.405 forintból 53.872 forintra tarthat igényt, a felperes 360.533 forintra.

[129] A Pp. 364. § utaló szabálya alapján alkalmazandó 82. § (2) bekezdése és a 83. § (2) bekezdése alapján az alperes köteles megfizetni a felperesnek 426.601 forint + áfa másodfokú ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

[130] Az alperes költségfeljegyzési joga folytán meg nem fizetett 1.324.965 forint fellebbezési illetéket a felek a pernyertességük arányában kötelesek az államnak a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján megfizetni.

[131] Tájékoztatja a másodfokú bíróság feleket, hogy az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78.§ (4) bekezdése alapján a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé. Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát [30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés e) pontja].

Budapest, 2024. december 5.

Dr. Gyuris Judit s.k.  
a tanács elnöke

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.  
előadó bíró

Dr. Kollár Zoltán s.k.  
bíró