



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.III.20.140/2024/9.

A felperes: Felperes1

cím3

A felperes képviselője: helység1i 2. számú Ügyvédi Iroda

képviselő2 ügyvéd

cím30

Az alperes: Alperes1

cím31

Az alperes képviselője: Dr. Papp-Zakor Gábor ügyvéd

cím28

A per tárgya: élettársi vagyonszövetség megszüntetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék 6.P.20.178/2020/251.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

Felperes 252, Alperes 253.

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben, az alábbiak szerint változtatja meg:

A felperes által élettársi közös vagyon címén megszerzett tulajdoni hányadot a helységi helyrajzi számlú, természetben helységi, címl alatti ingatlanban 51/800-ban, a helységi helyrajzi számú ingatlanban 107/500-ban állapítja meg.

A felek élettársi közös vagyonának megosztására vonatkozó rendelkezést – az ingók megosztására vonatkozó rendelkezés változatlanul hagyásával – akként módosítja, hogy az 1. tétel alatti, helységi helyrajzi számlú ingatlan 51/800 tulajdoni hányadát 4.341.375,- (négy millió-háromszáznegyvenegyezer-háromszázötvenöt) forint értékben, a 2. tétel alatti, helységi helyrajzi számú ingatlan 107/500 illetőségét 18.553.800,- (tizennyolcegy millió-ötszázötvenháromezer-nyolcszáz) forint értékben adja az alperes tulajdonába.

Az alperest élettársi közös vagyon megosztása címén terhelő fizetési kötelezettséget 26.578.287 (huszonhatmillió-ötszázhetvennyolcezer-kétszáznyolcvanhét) forintba leszállítja.

Az állam javára az elsőfokú ítéletben meghatározott módon, és határidőben fizetendő feljegyzett kereseti illeték összegét a felperes vonatkozásában 2.862.184 (kétfélmillió-nyolcszázhatvankétezer-száznyolcvannégy) forintba, az alperes vonatkozásában 1.058.616 (egymillió-ötvennyolcezer-hatszázötvenhat) forintba felemeli.

Az állam javára a törvényszék előirányzat-felhasználási keretszámlájára az elsőfokú ítéletben meghatározott módon, és határidőben a felperes által fizetendő állam által előlegezett költséget 408.815 (négy száznyolcezer-nyolcszázötvenöt) forintba felemeli, az alperes által fizetendő állam által előlegezett költséget 509.765 (ötszázkilencezer-hétszázhatvanöt) forintba leszállítja.

A felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 2.416.483 (kétfélmillió-négy százötvenhátezer-négy száznyolcvanhárom) forintba felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 2.567.000 (kétfélmillió-ötszázhatvanhétezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított és az ítéltábla által részben kiegészített, részben megváltoztatott tényállás:

[2] A peres felek 1991. augusztus 6. napjától 2011. február 23. napjáig élettársi kapcsolatban éltek.

[3] Az élettársi kapcsolat kezdő időpontjában az alperes tulajdonát képezte a helységi helyrajzi számú, természetben a cím szám alatti nyaraló (a továbbiakban

helység3i nyaraló), egy helység4i lakás és haszonélvezeti jog illetve meg a lánya tulajdonát képező cím33 szám alatti lakáson (továbbiakban: cím33i lakás). A felperes bérlője volt a helység1i helyrajzi szám4-ú, természetben a cím8 alatti – korábbi házastársával lakott – önkormányzati bérlakásnak (továbbiakban: cím8i lakás) és 100.000 forint megtakarítással rendelkezett.

[4] A felperes 1991. október 1. és 2004. június 30. napja között jövedelme 30 %-át, 2004. július 1. és 2005. április 30. napja között 15 %-át fizette meg gyermektartásdíjként volt házastársának. A gyermektartásdíj levonását követően az életközösség alatt nettó 30.875.178 forint munkabér és nyugdíj jövedelemre tett szert. 1995. március 2-án adásvételi szerződést kötött a cím8i lakásra. A vételárból 442.170 forint előleget fizetett meg az alperessel közös megtakarításukból. Az adásvételi szerződés 1998. május 27-én felbontásra került és a vételárelőleget visszakapták. Ezt követően volt házastársától a házastársi – a közös vagyon megosztása során – a lakás bérleti jogának megváltásáért 1.300.000 forintot kapott.

[5] Az alperes életközösség alatti munkabér jövedelme nettó 6.693.152 forint, nyugdíja 6.436.399 forint volt. A helység3i nyaralót és a cím33i lakást bérbeadás útján hasznosította. A lakás bérbeadásából 6.600.000 forint, a balatoni nyaraló német vendégeknek történő bérbeadásából 17.600 DM bevételhez jutott. 1998-1999-ben ország1ban dolgozott, melyért 2.400 DM (307.200 forint) díjazásban részesült. 2008-ban az Biztosító1-től kártérítés jogcímén 92.000 forintot kapott. Az életközösség alatt rendszeresen szervezett utazásokat, e tevékenységből 9.675.000 forint bevétele származott. Leánya után 1.440.000 forint gyermektartásdíjban részesült.

[6] A helység3i nyaraló hasznosításából származó 17.600 DM bérleti díjat a ország1ban élő személy1 és személy2 segítségével ország1i bankszámlán helyezte el.

[7] Az alperes 1997. április 28-án a cím33i lakás egyik bérlőjétől adásvétel jogcímén, de ténylegesen munkája ellenértékéért megszerezte a helység1i helyrajzi szám5-ú, természetben a cím34 szám alatti ingatlan 137/16990 tulajdoni hányadát, mely az „A üzletház1 13,07 m² alapterületű üzlethelyiségének felelt meg. Az üzlethelyiséget 1998. március 26-án 820.000 forintért eladta.

[8] Az alperes 1992. szeptember 14-én megvásárolta a helység1i helyrajzi szám1-ú, természetben a cím1 szám alatti társasházi lakást (továbbiakban cím1i lakás) 3.200.000 forintért. A vételárból 2.800.000 forintot helység4i ingatlanának értékesítéséből származó vételárból, 400.000 forintot pedig az bank1-től a felperessel közösen felvett kölcsönből fizetett meg. Az ingatlan forgalmi értéke 68.100.000 forint.

[9] Az alperes 1999-ben az cím1i lakás társasház tulajdonosaitól a társasházhoz tartozó 5.488 m² nagyságú helyrajzi szám6-ú ingatlanról több részletben összesen 1.966 m² nagyságú területrészt vásárolt 2.180.000 forintért. A vételárhoz a felperes a házastársától kapott 1.300.000 forinttal járult hozzá.

[10] 2000. október 18-án az alperes az cím1i társasházzal szomszédos helyrajzi szám7-ú ingatlanból id. és személy3tól és személy4től 4.188 m² területet vásárolt 5.000.000

forintért. A vételárat részben a országli bankszámlán kezelt 17.600 DM-ből erre a célra felvett 12.000 DM, részben a személy1 és személy2től kapott 25.000 DM kölcsön felhasználásával fizette ki. A megvásárolt területet összevonták az 5488 m² alapterületű helyrajzi szám6.-ú ingatlannal, amelynek területe 9676 m²-re nőtt.

[11] 2004. július 4-én a helyrajzi szám6.-ú ingatlanból 71 m² út szélesítésre történt leválasztását követően és a per tárgyát nem képező helyrajzi szám8 és helyrajzi szám9-ú ingatlanok összevonásával és további telekalakítással kialakultak a helyrajzi szám6-.. hrsz-ú ingatlanok.

[12] A család1től vásárolt 4.188 m² földrészlet telekalakításokat követően – és jelenleg is – az 1.205 m² nagyságú helyrajzi szám10-ú, a 243 m² területű helyrajzi szám11 hrsz-ú ingatlanban, valamint a helyrajzi szám12-ú ingatlanból 2.740 m²-nyi földrészletben testesül meg. A helyrajzi szám12-ú ingatlan további 1966 m²-nyi területe az címli társasház tulajdonosoktól 1999-ben megvásárolt földrészlet.

[13] A helyrajzi szám12 és helyrajzi szám10-ú ingatlanokra a felek az életközösség alatt bevezették a vizet és a gázt, ennek költségeit közösen finanszírozták.

[14] A helyrajzi szám12-ú ingatlan forgalmi értéke 86.700.000 forint.

[15] Az alperes az életközösség megszűnését követően a helyrajzi szám12-ú ingatlanra 293.400 forint telekadót és 131.484 forint biztosítási díjat fizetett meg, a terület karbantartására, kaszálására 2011-től 2015-ig összesen 705.900 forintot, 2016-tól 2021-ig összesen 1.185.912 forintot fordított, a telek előtt húzódó közlzel kapcsolatos tömbfeltárás tervezéséhez, a köz kialakításához, az aszfaltozáshoz, közvilágítással történő ellátáshoz pedig 3.835.800 forinttal járult hozzá.

[16] Az címli lakást az alperes 2013. szeptember 1. és 2019. július 31-e között nettó 90.000 forint/hó – összesen 5.310.000 forint – bérleti díj ellenében hasznosította, majd 2019. október 24-én eladta.

[17] A felek a helység3i nyaralón 1991 és 2011 között több felújítást, átalakítást végeztek: 1995 nyarán kiállításon nyert cserepekkel a korábbi palaborítást cserépfedésre cserélték, ezzel egyidejűleg a tetőszerkezet meghosszabbításával a ház oldalánál kétoldalas kocsibeállót alakítottak ki, melynek végében leválasztottak egy tárolóhelyiséget. 2000-ben megnagyobbították és járóburkolattal látták el a teraszt, 2006-ban 4 ablakot és erkélyajtót cseréltek és a nyílászáró csere következtében szükségessé vált vakolatjavítást követően az épület külső oldalát befestették. A 2000-es évek elején a korábbi kiskaput megszüntették, új bejáratot létesítettek, szennyvízcsatornát építettek ki, és a vízórától az épületig kicserélték a vízvezeték hálózatot. 2007-ben a cserepeket minőségi hiba miatt lecserélték, a teraszt pedig polikarbonát anyaggal fedték be.

[18] Az elvégzett munkálatok a nyaraló forgalmi értékét 7.750.000 forinttal emelték.

[19] 2002. február 11-én a felek, valamint személy5 megalapították a cég1 Bt.-t. A felperes vagyoni betétje 1.000 forint volt, az alperesé és személy5é személyenként 22.000 forint. A felek vagyoni betéteiket az élettársi közös vagyonból teljesítették. A cég nyereséget nem termelt. A tagok 2008. november 18-án a társaságból kilétek, ekkor vagyoni hozzájárulásukat visszakapták.

[20] A felek élettársi közös vagyonát az életközösség megszűnésekor az alábbi vagyon képezte:

1.	a helység1i helyrajzi szám1-ú ingatlan 1/8 illetősége	8.512.500 forint
2. forint	a helység1i helyrajzi szám12-ú ingatlan 42/100 illetősége	36.414.000
3.	—	
4.	a frsz.1.-ú Renault Thalia típusú személygépkocsi	1.181.000 forint
5. forint	vendégszobabútor	30.000
6. forint	dolgozószo-ba-bútor	25.000
7. forint	hálószo-ba-bútor	65.000
8. forint	fürdőszo-ba-bútor	12.000
9.	—	
10.	—	
11. forint	dohányzóasztal	25.000
12. forint	DVD-Videó kombinált lejátszó	20.000
13. forint	55 cm képátmérőjű televízió	15.000

14. forint	bőr ülőgarnitúra	160.000
15. forint	2 db szőnyeg	20.000
16. forint	hatdarabos étkezőgarnitúra	25.000
17. forint	tálalószekrény	25.000
18. forint	kétrészes tálalószekrény	20.000
19. forint	konyhaszekrény	20.000
20. forint	előszobafal	5.000
21. forint	üveges vitrin	10.000
22. forint	kombinált hűtőszekrény	15.000
23. forint	ötfiókos fagyasztószekrény	10.000
24. forint	Bioptron lámpa	200.000
25. forint	mosogatógép	20.000
26. forint	mosógép	15.000
27. forint	ágyelőszőnyeg	30.000

28.	—	
29. forint	sörpad garnitúra	11.300
30. forint	beltéri pingpongasztal	25.000
31. forint	Samsung fényképezőgép	28.000
32. forint	konyhai robotgép és turmix	8.000
33. forint	kenyérsütő	10.000
34. forint	Zeppter robot-mixer	45.000
35. forint	hálósobafüggöny	10.000
36. forint	selyemre festett távolkeleti kép keretben	25.000
37.	—	
38.	—	
39. forint	motoros fűnyíró 2 db	30.000
40. forint	háromfázisú állványos körfűrész	55.000
41.	kandalló az utcanév1ban	70.000 forint
42. forint	kandalló balatoni nyaralóban	38.000

43.	—	
44.	—	
45. forint	hűtőszekrény a balatoni nyaralóban	15.000
46. forint	kertibútor műanyag	10.000
47. forint	120 l-es villanybojler	35.000
48. forint	2 db számítógép	20.000
49. forint	Chinon M7 márkájú fényképezőgép	55.000
50. forint	asztali körfűrész	10.000
51. forint	elektromos fűvágó kasza	35.000
52. forint	ütvefűró	8.000
53. forint	csavarbehajtó	4.000
54. forint	1 db fűrőgép	5.000
55. forint	37 cm átmérőjű Orion színesstévé	10.000
56. forint	DVD lejátszó	8.000
57. forint	Navon típusú GPS	15.000

58. magasnyomású mosó 9.000
forint

59. elektromos masszírozó 5.000
forint.

[21] A 4-48. tétel alatti ingóságok az alperes, a 49-59. tétel alattiak a felperes birtokában maradtak. A 24. tétel alatti Bioptron lámpát a per alatt az alperes a felperes részére átadta. A 4. tételszám alatti személygépkocsit az alperes a per folyamán értékesítette. A 19., 20., 21., 25., 26., 33., 36., 40., 42. számú ingóságok már nincsenek meg.

[22] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a helységi helyrajzi szám12 és helyrajzi szám10-ú ingatlanok, a helyrajzi szám1-ú ingatlan 3/24 illetősége, valamint az 1-48. tétel alatti ingóságok az alperessel közös vagyonát képezik.

[23] A szerzési arányt az életközösség alatt szerzett jövedelmeik összege alapján rá nézve kedvezőbben 2/3-1/3 arányban jelölte meg.

[24] A közös vagyon megosztását akként kérte, hogy a bíróság a helyrajzi szám12-ú ingatlant az ő, az címli lakást és a helyrajzi szám10-ú ingatlant, valamint az ingóságokat az alperes tulajdonába adja és kötelezze az alperest 6.590.000 forint értékkülönbséget megfizetésére.

[25] Az általa meghatározott szerzési arány alapulvételével megtérítési igényt érvényesített a helységi nyaralón végzett beruházások értéknövelő hatására hivatkozva 5.166.000 forint, a házaspár1 által az alperesnek nyújtott 25.000 DM (3.301.250 forint) kölcsön visszafizetése kapcsán 2.200.000 forint, továbbá az alperes által az címli lakásra beszedett bérleti díjből 570.000 forint összegben.

[26] Állította, hogy az életközösség kezdetekor 100.000 forint, 700 schilling, 900 DM és 240 angol font megtakarítással rendelkezett. Saját vagyónként hivatkozott a volt házastársától bérleti jog megváltásaként kapott 1.300.000 forintra és a cím8i lakás visszatérített vételárelőlegéből 292.100 forintra. Előadta, hogy a cím8i bérlakásra kötött adásvételi szerződés alapján 442.170 forint előleget fizetett meg, melyből 150.000 forint az alperes, 292.100 forint pedig az ő megtakarítása volt.

[27] Az alperes ellenkérelmében vitatta a felperes által megjelölt 2/3-1/3 szerzési arányt. Állította, hogy az életközösség kezdetén 5-600.000 forint megtakarítással rendelkezett és az életközösség alatt magyarországi és országli munkabérén és nyugdíján felül bevétele származott a cím33i lakás és a helységi nyaraló bérbeadásából, utazásszervezésből, a üzlethelyiség értékesítéséből, a cég1 Bt.-ből, gyermektartásdíjból és az Biztosító1-től kapott kártérítésből.

[28] Azzal is védekezett, hogy a keresettel érintett ingatlanok mindegyike a különvagyonát képezi. Nem vitatta, hogy az címli lakás vételárából 400.000 forintot a felperessel közösen felvett kölcsönből fizetett ki, de arra hivatkozott, hogy a kölcsönt különvagyonából fizette vissza.

[29] Az címli lakás társasház tulajdonosaitól megvásárolt 1.966 m² nagyságú területrésze arra hivatkozva állított különvagyonát, hogy a vételárból 880.000 forint saját vagyona volt, 1.300.000 forint pedig ugyan a felperes saját vagyona, de azt a felperes csak befektetésre adta át, és ő vállalta visszafizetését az ingatlanok értékesítése esetére.

[30] Különvagyonforrást állított a családtól szerzett 4.188 m² terület vételárának kifizetéséhez is.

[31] Arra az esetre, ha a bíróság a felperes ingatlanokat érintő tulajdonjog megállapítására irányuló keresetének részben vagy egészben helyt adna, kérte a felperes tulajdoni illetőségeinek alperesi tulajdonba adását és a megváltási árba kérte beszámítani az általa a helyrajzi szám12 – helyrajzi szám10-ú ingatlanokra fordított 7.179.300 forint felperesi tulajdoni hányadra eső részét.

[32] A felperes megtérítési igényét az címli lakás saját vagyoni jellegére, továbbá arra hivatkozva kérte elutasítani, hogy a helység3i nyaralón végzett beruházásokat és a 25.000 DM saját adósság visszafizetését saját vagyonából finanszírozta.

[33] A vagyonleltárt kiegészítette a 49-59. tétel alatt felvett, a felperes birtokában lévő ingóságokkal, melyeket a felperes tulajdonába kért adni.

[34] A felperes által vagyonmérlegbe állított ingók közül a 4., 5., 6., 10., 28., 42., 43. és 44. tétel tekintetében saját vagyont állított.

[35] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes élettársi közös vagyon címén megszerezte a helység1i helyrajzi szám1-ú, természetben a cím1 szám alatti ingatlan 775/10000 tulajdoni hányadának, valamint a helység1i helyrajzi szám12-ú ingatlan 25/100 illetőségének tulajdonjogát.

[36] A felek élettársi közös vagyonát akként osztotta meg, hogy a felperes tulajdonába adta

- a 24. tétel alatti Bioptron lámpát 200.000 forint,
- a 49. tétel alatti Chinon M7 márkájú fényképezőgépet 55.000 forint,
- az 50. tétel alatti asztali körfűrész 10.000 forint,

- az 51. tétel alatti elektromos fűvágó kaszát 35.000 forint,
- az 52. tétel alatti ütvefűrőt 8.000 forint,
- az 53. tétel alatti csavarbehajtót 4.000 forint,
- az 54. tétel alatti fűrőgépet 5.000 forint,
- az 55. tétel alatti 37 cm átmérőjű Orion színesstétét 10.000 forint,
- az 56. tétel alatti DVD lejátszót 8.000 forint,
- az 57. tétel alatti egyéb érdekelt 10-on GPS-t 15.000 forint,
- az 58. tétel alatti magasnyomású mosót 9.000 forint és
- az 59. tétel alatti elektromos masszírozót 15.000 forint értékben.

Az alperes tulajdonába adta

- az 5. tétel alatti vendégszoba bútort 30.000 forint,
- a 6. tétel alatti dolgozószoba bútort 25.000 forint,
- a 7. tétel alatti hálószobabútort 65.000 forint,
- a 11. tétel alatti dohányzóasztalt 25.000 forint,
- a 12. tétel alatti DVD videó kombinált lejátszót 20.000 forint,
- a 13. tétel alatti 55 cm képátmérőjű televíziót 15.000 forint,
- a 14. tétel alatti bőrülögarnitúrát 160.000 forint,
- a 15. tétel alatti 2 db szőnyeget 20.000 forint,
- a 16. tétel alatti 6 db-os étkezőgarnitúrát 25.000 forint,
- a 17. tétel alatti tálalószekrényt 25.000 forint,

- a 18. tétel alatti kétrészes tálalószekrényt 20.000 forint,
- a 22. tétel alatti kombinált hűtőszekrényt 15.000 forint,
- a 23. tétel alatti 5 fiókos fagyasztószekrényt 10.000 forint,
- a 27. tétel alatti ágyelőszőnyeget 30.000 forint,
- a 29. tétel alatti sörpád garnitúrát 11.300 forint,
- a 30. tétel alatti beltéri pingpongasztalt 25.000 forint,
- a 31. tétel alatti Samsung fényképezőképet 28.000 forint,
- a 32. tétel alatti konyhai robotgépet és turmixot 8.000 forint,
- a 34. tétel alatti Zepter robotmixert 45.000 forint,
- a 35. tétel alatti 3 szobafüggönyt 10.000 forint,
- a 39. tétel alatti motoros fűnyírót 2 db. 30.000 forint,
- a 41. tétel alatti kandallót 70.000 forint,
- a 45. tétel alatti a hűtőszekrényt 15.000 forint,
- a 46. tétel alatti műanyag kerti bútort 10.000 forint,
- a 47. tétel alatti 120 literes villanybojlert 35.000 forint és
- a 48. tétel alatti 2 db számítógépet 20.000 forint értékben, továbbá
- az 1. tétel alatti ingatlan 775/10000 tulajdoni hányadát 5.277.700 forint értékben és
- a 2. tétel alatti ingatlan 25/100 illetőségét 21.675.000 forint értékben.

[37] Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 31.275.927 forintot élettársi közös vagyon megosztása címén.

[38] Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

[39] A felperest 1.986.145 forint feljegyzett eljárási illeték és 231.655 forint állam által előlegezett költség, az alperest 934.655 forint feljegyzett eljárási illeték és 570.667 forint állam által előlegezett költség állam javára történő megfizetésére kötelezte. Megállapította, hogy 523.511 forint költséget az állam visel.

[40] Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 1.974.640 forint perköltséget.

[41] Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felek által az életközösség kezdő időpontjában állított megtakarítások közül csak a felperes és csak 100.000 forint összegű megtakarítása bizonyított.

[42] Rögzítette, hogy a felperes életközösség alatt munkabér, nyugdíj és egyéb jogcímeken elért – gyermektartásdíjjal csökkentett – összes nettó jövedelme a 100.000 forint megtakarítást is beleszámítva 30.975.178 forint volt.

[43] Nem számította a felperes jövedelméhez a volt házastársától bérleti jog megváltásaként kapott 1.300.000 forintot arra hivatkozással, hogy azt a felperes különvagyoni szerzés szándékával az címli lakáshoz tartozó 1966 m² nagyságú telekrész megvásárlására fordította.

[44] Az alperes életközösség alatti összjövedelmét nettó 19.156.751 forintban állapította meg, melyből 6.693.152 forint az 1992-98. évek között szerzett magyarországi munkabér, 307.200 forint az 1998-99-ben országban szerzett jövedelem, 6.436.399 forint a 2005. szeptember 1. és 2011. február 23. napja között kapott nyugdíj, 5.720.000 forint pedig a cím33i lakás bérbeadásából származó – haszonélvezeti jogánál fogva az alperest illető – jövedelem. A cím33i lakás bérleti díjának összegét mérlegeléssel havi 30.000 forintban – összesen 6.600.000 forintban – határozta meg, de jövedelemként nem vette egészében figyelembe, utalva arra, hogy az alperes ebből a jövedelméből 880.000 forintot saját szerzés szándékával 1999-ben az címli lakás társasháztulajdonosaitól megvásárolt 1966 m² nagyságú terület rész megvásárlására fordított.

[45] Az alperes saját vagyonát képező helység3i nyaraló összesen 17.600 DM-ben meghatározott bérleti díját is az alperes jövedelméhez számította, de nem számolt vele a szerzési arány megállapításánál arra hivatkozva, hogy abból 12.000 DM-t az alperes a saját vagyonába került ún. telek1 megvásárlására fordított, a fennmaradó 5.600 DM-ből pedig az ugyancsak saját vagyonát képező, a vagyonmérleg 10. tételszáma alatt szerepeltetett szekrényt vásárolta meg.

[46] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a üzlethelyiség1 nem képezte az alperes saját vagyonát, mert azt az alperes a bérlőjétől a munkája ellentételezéseként kapta, így az (a hálapénz helyett adott ajándéktárgyhoz hasonlóan) a felek közös vagyonához tartozott. Azt is

értékelt, hogy az alperes adásvétel jogcímén, azaz visszterhesen szerezte az üzlethelyiség tulajdonjogát, ami szintén a közös vagyonhoz tartozást erősíti. Ezért nem számította az alperes jövedelméhez az üzlethelyiség 820.000 forint vételárát.

[47] Nem vette figyelembe alperesi jövedelemként az 1991. és 1996. közötti időszakban gyermektartásdíj címén kapott összegeket sem, arra hivatkozva, hogy a tartásdíj célhoz között juttatás, a különélő szülő kiskorú gyermek gondozásának, ellátásának költségeihez való hozzájárulása, továbbá összege és teljesítése sem került igazolásra.

[48] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes nem bizonyította, hogy az adóhatóság által igazolt jövedelmen felül is származott jövedelme a cég1 Bt.-ből, és azt sem, hogy utazásszervezésből mekkora összegű bevételre tett szert.

[49] A fentiek alapján a felek életközösség alatti együttes jövedelmét 50.131.929 forintban, ezt alapul véve a szerzési arányt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (rPtk.) 578/G. § (1) bekezdése alapján a felperesre kedvezőbben 62-38 %-ban állapította meg.

[50] Az életközösség alatt szerzett ingókkal kapcsolatban megállapította, hogy az alperes saját vagyona a 10., 28. és 44. tételszám alatti vagyontárgy, míg a 43. tételszám alatti ülőgarnitúra személy2 és személy1 tulajdonát képezi.

[51] Figyelmen kívül hagyta a 9. tételszámú ingóságot is, melynek törlését a felperes kérte, valamint a 37. szám alatti tételt, melyről a felperes elismerte, hogy azt a cég1 Bt.. rendelte meg és fizette ki.

[52] Kihagyta a 38. tételszám alatti ingót is, melyről a felperes nem tudott annyi információt szolgáltatni, ami a felek között az érték tekintetében fennálló vita miatt szükséges szakértői vélemény beszerzését lehetővé tette volna.

[53] Miután az alperes a 4., 6. és 42. tételről is azt állította, hogy azok a saját vagyontárgyat képezik, bizonyítást folytatott le ezek szerzésére, majd a bizonyítás eredménytelenségére hivatkozással megállapította, hogy ezen vagyontárgyak a felek közös tulajdonában álltak.

[54] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az címli lakás 3.200.000 forintos vételárához az alperes 2.800.000 forint saját vagyonnal járult hozzá, a fennmaradó 400.000 forint viszont a felek közös hozzájárulása volt, melyet közösen felvett kölcsönből fedeztek. Ekképp az ingatlan 1/8-a közös tulajdonukat képezi.

[55] Kifejtette, hogy ha a kölcsön visszafizetése az alperes saját vagyonából történt, ez a közös tulajdonszerzés tényén nem változtat, legfeljebb megtérítési igényt keletkeztethet az alperes javára, az alperes azonban nem érvényesített ilyen igényt a perben.

[56] Rögzítette, hogy az alperes az címli lakást bérbeadás útján hasznosította, és ebből havi 86.000-90.000 forint jövedelme származott, amely 59 hónap alatt 5.310.000 forintot tett ki.

[57] A perben beszerzett aggálytalan szakvélemény alapján az ingatlan értékét 68.100.000 forintban határozta meg, melyből az 1/8 tulajdoni hányad 8.512.500 forint értéket képvisel.

[58] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a 2000-ben a családtól vásárolt 4188 m² nagyságú földrészlet jelenleg a helyrajziszám10 és helyrajzi szám11 hrsz-ú ingatlanok egészében és a helyrajzi szám12-ú ingatlan 2740 m² nagyságú részében testesül meg. A helyrajzi szám12-ú ingatlan további 1966 m² része pedig az címli tártulajdonosoktól 1999-ben megvásárolt földrészletnek felel meg.

[59] A felek egyező előadása alapján vette figyelembe, hogy az 1966 m² nagyságú terület megvásárlásához az alperes felhasználta a felperes saját vagyont képező 1.300.000 forintot. Mivel ez nem fedezte a 2.180.000 forint vételárát, és a felperes további saját vagyona felhasználását nem bizonyította, az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a fennmaradó 880.000 forint forrása az alperes saját vagyona volt, miután az alperes a perben kezdettől fogva következetesen állította, hogy saját vagyont fordította az ingatlan megszerzésére és a célja kizárólagos tulajdonszerzés volt.

[60] Abból a tényből, hogy a felperes elkülönülten kezelte a házastársától kapott 1.300.000 forintot arra következtetett, hogy az ő szándéka is elkülönült vagyonszerzésre irányult függetlenül attól, hogy a perben közös szerzésre irányuló szándékot állított.

[61] Mindezek alapján azt állapította meg, hogy a helységi helyrajzi szám12-ú ingatlan 1966 m² nagyságú részének megfelelő tulajdoni hányad (42/100) az 1.300.000 forint és a 880.000 forint arányában (60%-40%) képezi a felek különvagyont (felperes: 25/100, alperes: 17/100).

[62] Az ún. telek1 megvásárlása kapcsán az elsőfokú bíróság elfogadta az okirati bizonyítékokkal és az érdektelen tanúk vallomásával alátámasztott azon alperesi előadást, miszerint az 5.000.000 forint vételár forrása a országli bankszámlán kezelt 12.000 DM és a házaspártól kifejezetten neki juttatott, így saját adósságát jelentő 25.000 DM kölcsön volt. Ezért megállapította, hogy a telekalakításokat követően a telek1nek megfeleltethető területek: a helyrajzi szám10-ú ingatlan egésze, és a helyrajzi szám12-ú ingatlan 2740 m² nagyságú földrészlete (58/100) az alperes különvagyont képezik.

[63] A fenti okfejtés alapján rögzítette, hogy a helyrajzi szám12-ú ingatlan 75/100 illetősége az alperesé, 25/100 illetősége a felperesé. Az ingatlan forgalmi értékét az aggálytalan szakértői vélemény alapján 86.700.000 forintban határozta meg, mely alapján a felperes 25/100 tulajdoni hányadának értéke 25.675.000 forint.

[64] Rámutatott arra, hogy a helységi nyaralón végzett beruházások körében csak a riasztórendszer és a laminált padló vonatkozásában tért el a felek előadása. Az alperes azt

állította, hogy ezeket a lánya finanszírozta, aki ezt tanúként megerősítette, továbbá csatolta a riasztórendszer üzemeltetésére, felügyeletére vonatkozó szerződést és tanú tanú is megerősítette, hogy a padlócserenél közreműködött, ezért az elsőfokú bíróság e munkálatokat a felek közötti elszámolásnál figyelmen kívül hagyta.

[65] Az alperes által 1994-ben nyert tetőcserepeket a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. tv. (Csjt.) 27. § (1) bekezdése alapján kialakult és az élettársak vagyoni viszonyaira is irányadó bírói gyakorlatra utalva közös vagyonnak tekintette, megjegyezve, hogy a nyereség nem minősül a Csjt. 28. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ajándéknak, ezért nem tartozik az alperes különvagyonába.

[66] Álláspontja szerint az elvégzett beruházások forrása a felek jövedelme volt, mert a nyaraló bérbeadásából származó alperesi különvagyon (alperes által állított) erre történt felhasználását kizárja annak más célra, az ún. telek1 megvásárlására fordítása.

[67] Nem adott helyt a felperes azon kérelmének, hogy a helységi helyrajzi szám12-ú ingatlan adja a tulajdonába, utalva arra, hogy a felperest az ingatlanon csak 25/100 tulajdoni hányad illeti meg, így megváltás útján történő közös tulajdon megszüntetése esetén az egyéb vagyonelemek elszámolása mellett olyan magas megváltási ár megfizetésére lenne köteles, melyre nincs teljesítőképessége, ezért a felperes tulajdoni hányadát az alperes tulajdonába adta.

[68] A 25.000 DM alperesi saját adósság közös törlesztésére alapított felperesi megtérítési igénytel kapcsolatban kiemelte, hogy a felperes az eljárás korai szakaszában ugyan érvényesítette ezt az igényét, de a megismételt eljárás során előterjesztett összefoglalt keresetében nem tartotta fenn, csak évekkel később érvényesítette újra, ezért nem folyt bizonyítás arra az alperesi állításra, hogy a házaspár1 felé a kölcsön visszafizetése a cím33i lakás bérleti díjából történt-e.

[69] A felek különböző időpontokban tett személyes nyilatkozataiból azt a következtetést vonta le, hogy a cím33i lakás bérleti díját az alperes nem kezelte elkülönítetten a többi pénzeszköztől, a különböző jogcímen befolyó saját, illetve a közös vagyont gyarapító bevételei keveredtek, ezáltal magát zárta el a bizonyítás lehetőségétől, hiszen ennyi év elteltével a tanúk csak az alperestől származó hallomás információval rendelkezhetnek. Kiemelte azt is, hogy a leginkább érintett, ekként a legtöbb közvetlen ismerettel rendelkező kölcsönadók már évekkel ezelőtt sem tudták visszaidézni mely időpontokban történt az egyes részletek teljesítése.

[70] Ezért az alperes által a kölcsön visszafizetésének forrására felajánlott tanúbizonyítást mellőzte.

[71] A felek élettársi közös vagyonának összértékét (beleszámítva a részben az alperes különvagyonát képező helységi helyrajzi szám12-ú ingatlan egészének forgalmi értékét) 97.769.800 forintban állapította meg azzal, hogy a helyrajzi szám12-ú ingatlan felperest megillető 25/100 tulajdoni hányadának forgalmi értéke 21.675.000 forint. A további

tételek együttes értéke 11.069.800 forint, melyből a szerzési arányt figyelembe véve 62 % a felperest (6.863.276 forint), 38 % az alperest (4.206.524 forint) illeti.

[72] E számítás alapján a felperest a közös vagyonból 28.538.276 forint illeti meg. Mivel a birtokában maradt 24. és 49-59. szám alatti ingóságok összértéke 374.000 forint, ezért a közös vagyon megosztása kapcsán 28.164.276 forintot követelhet az alperestől.

[73] Megállapította, hogy ezen összeg megfizetésén felül az alperes köteles a helység3i nyaralón végzett közös, értékelő beruházások kapcsán 2.200.000 forint, az címli lakás 1/8 tulajdoni hányadára eső bérleti díjának 62 %-át kitevő 411.525 forint, valamint a közösen visszafizetettnek minősített 25.000 DM (2000. márciusában irányadó 131,5 Ft/DM alapulvételével számította 3.287.500 forint) alperesi különvagyoni adósság 62%-át kitevő 2.038.250 forint felperes javára történő megfizetésére.

[74] Az alperes javára pedig elszámolta a helységli helyrajzi szám12-ú ingatlanra az életközösség megszűnése után fordított 6.152.496 forint 25 %-át, 1.538.124 forintot.

[75] Az egymással szembeni alapos követelések összeszámítását követően az alperest 31.275.927 forint megfizetésére kötelezte.

[76] A helység3i nyaralón végzett beruházásokra alapított igény kapcsán megjegyezte, hogy a beruházások ugyan 7.750.000 forinttal emelték az ingatlan forgalmi értékét, ezért a felperes ennek 62 %-ára, 4.805.000 forintra lenne jogosult, de a keresete csak 2.200.000 forintra irányult, ezért a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (rPp.) 215. §-a értelmében ennél többet nem lehetett a részére megítélni.

[77] Az ítélettel szemben mindkét fél fellebbezést terjesztett elő.

[78] A felperes az ítélet megváltoztatását elsődlegesen akként kérte, hogy az ítéltábla állapítsa meg, a helységli helyrajzi szám12 és helyrajzi szám10-ú ingatlanokban élettársi közös vagyon címén 2/3 tulajdoni hányadot szerzett.

[79] A két ingatlan 124.600.000 forintot kitevő értékének 2/3-ára, 83.067.000 forintra, a további közös vagyonelemek után 7.379.866 forintra tartott igényt.

[80] Kérte továbbá az alperes marasztalását a helység3i nyaralóban végzett beruházások értékelő hatása kapcsán 5.166.000 forintra, az címli lakás bérleti díja kapcsán 59 hónapra 7.500 forint/hó alapulvételével 442.500 forintra, a közösen visszafizetett alperesi saját adósság megtérítése kapcsán 2.191.666 forintra felemelni.

[81] Kérte a helységli helyrajzi szám12-ú ingatlan alperesi tulajdoni illetőségének tulajdonába adását és az alperes 11.547.032 forint megfizetésére kötelezését. Nem ellenezte, hogy az alperes ebbe az összegbe beszámítsa a helyrajzi szám12-ú ingatlanra az életközösség megszűnése után általa eszközölt ráfordításokat.

[82] Másodlagos fellebbezési kérelmében a helységi helyrajzi szám12-ú ingatlanra a javára élettársi közös vagyon címén 38/100 tulajdoni hányad megállapítását kérte azzal, hogy egyebekben az elsődleges fellebbezési kérelmének megfelelően kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását.

[83] A 38/100 tulajdoni hányad alapulvételével 32.946.000 forinttal számolva minden további vagyontárgy tekintetében az elsődleges fellebbezési kérelmével megjelölt értékekkel kalkulálva 48.126.032 forintban jelölte meg az őt megillető értékiegyenlítés összegét, melyből levonásba helyezte a helyrajzi szám12-ú ingatlanra az életközösség megszűnése után az alperes által fordított 1.538.124 forintot.

[84] E számítás alapján 46.587.908 forintban jelölte meg az alperes megváltási ár fizetési kötelezettségét, abban az esetben, ha az ingatlan 38/100 tulajdoni illetőségét a bíróság az alperes tulajdonába adja.

[85] A felperes fellebbezésében fenntartotta, hogy szerzésben való közreműködés aránya $\frac{2}{3} - \frac{1}{3}$ a javára.

[86] Vitatta, hogy az alperes az életközösség alatt a cím33i lakás hasznosítása kapcsán 6.600.000 forint bérleti díjhoz jutott. Álláspontja szerint a csaknem két évtizedet felölelő bérleti jogviszony ténye nem nyert minden kétséget kizáróan bizonyítást, hiszen arról kizárólag az alperes lánya tett részletes nyilatkozatot. Őt a közeli hozzátartozói viszonyra tekintettel nem tartotta elfogulatlannak, utalva arra is, hogy a tanú úgy nyilatkozott, neheztel rá. Ugyanakkor a bérbeadásról nem készült szerződés, annak tényét az alperes az adóhatóságnak nem jelentette és a bérleti díjról nem rendelkezik bizonylattal. Ezért 6.600.000 forinttal, 12.556.751 forintra kérte csökkenteni az alperes életközösség időtartamára megállapított jövedelmét.

[87] Saját jövedelmét 30.975.178 forintban elfogadta, és a két jövedelem arányát alapul véve állította a $\frac{2}{3} - \frac{1}{3}$ szerzési arányt.

[88] E szerzési arányra hivatkozással kérte a közösen szerzett vagyon minden elemére a javára tulajdoni hányad megállapítását.

[89] Cáfolta azt az ítéleti megállapítást, hogy az cím1i társtulajdonosoktól 1999-ben megszerzett 1966 m² megvásárlásakor a külön szerzés szándéka vezette. Úgy vélte, erre abból a tényből sem lehet következtetni, hogy a házastársától kapott pénzösszeget életközösség alatt szerzett bevételeként nem tüntette fel. Arra is hivatkozott, hogy a mindkettejük részéről a közös szerzésre irányuló szándékot az elsőfokú eljárás során az alperes által tett nyilatkozat is alátámasztja és a közös szerzés szándékával történt tulajdonszerzést erősíti az a körülmény is, hogy mind a helységi helyrajzi szám12, mind a helyrajzi szám10-ú ingatlanokra közösen, közös költségen vezették be a vizet és a gázt.

[90] A helyrajzi szám12-ú ingatlanra vonatkozó másodlagos fellebbezési kérelmét arra az esetre terjesztette elő, ha az ítéltábla osztaná a törvényszék elkülönült szerzésre irányuló szándékát. Előadta, hogy ez esetben sem helytálló az elsőfokú bíróság számítása, mert az címli társasház tulajdonostársaitól vásárolt telekrészek megvásárlásához nem 1.300.000 forint, hanem 1.600.000 forint saját vagyonnal járult hozzá. Az 1.300.000 forint mellett ugyanis rendelkezésére állt a cím8i lakás visszafizetett vételárelőlege 292.100 forint összegben. A telekrészek megvásárlásához tehát nem 880.000 forintot, hanem csak 580.000 forintot kellett a saját vagyonán felül fizetni, és azt a közös vagyonukból fedezték. Ezért az címli társasház tulajdonosoktól szerzett földterület 73 %-a saját vagyonát képezi, a fennmaradó 27 % pedig a szerzésben való közreműködésük arányában oszlik meg közte és az alperes között: az 1966 m² nagyságú földterület tehát 91 %-ban képezi az ő, 9 %-ban az pedig az alperes tulajdonát.

[91] Elfogadta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy ez az 1966 m²-nyi terület a helyrajzi szám12-ú ingatlan 42/100 tulajdoni illetőségében testesül meg, ezt alapul véve számította ki az őt ebben az ingatlanban megillető 38/100 tulajdoni illetőséget, melynek forgalmi értékét az ingatlan elsőfokú bíróság által megállapított forgalmi értékét alapul véve 32.946.000 forintban jelölte meg.

[92] Sérelmezte azt az ítéleti megállapítást is, hogy a helységi helyrajzi szám10-ú ingatlant az alperes 37.000 DM saját vagyonból vásárolta meg. Előadta, hogy a vételár forrására az alperes több eltérő előadást tett, ezért az elsőfokú bíróság nem fogadhatta volna el valósnak azt az állítását, hogy az 5.000.000 forint vételár forrását a országli bankszámlán levő 12.000 DM és a házaspártól kapott 25.000 DM kölcsön képezte. Az alperesi állításokat egészében vitatva fenntartotta, hogy az ún. Zsolnai telket is közös pénzből vásárolták, az tehát a szerzésben való közreműködés arányában képezi közös tulajdonukat. Az elsőfokú bíróság által megállapított forgalmi értékkel számolva az ingatlan 2/3 tulajdoni illetősége után 25.267.000 forintra tartott igényt.

[93] A helységi nyaralón 1991. és 2011. között közösen végzett felújítások, átalakítások kapcsán 7.750.000 forint értékelkedés 2/3 részének (5.166.000 forint) elszámolását kérte a javára. Nem osztotta az elsőfokú bíróság azon érvelését, hogy a keresethez kötöttség miatt csak 2.200.000 forint volt megítélhető. Rámutatott, hogy 2024. február 6-án kelt 198. sorszám alatt benyújtott beadványában a szakértői véleményre hivatkozta keresetét e jogcímen 2.200.000 forintról 5.166.000 forintra felemelte.

[94] A szerzésben való közreműködés arányában tartott igényt az címli lakás bérleti díjára is: 59 hónapra 90.000 forint bérleti díjjal számolva, annak 1/8 része 2/3-ára (havi 7.500 forint): mindösszesen 442.500 forintra.

[95] Az alperest a közösen visszafizetett 25.000 DM (3.287.500 forint) alperesi saját adósság 2/3 részére, 2.191.666 forint megfizetésére is kérte kötelezni.

[96] Az alperes elsődlegesen az ítélet megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását kérte, azt meghaladóan, hogy elismerte, a helységi helyrajzi szám12-ú ingatlan 1867 m² alapterületű részéből 1/3 tulajdoni hányad a felperest illeti.

[97] Másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

[98] Fellebbezésében az alperes is vitatta az elsőfokú bíróság által megállapított szerzési arányt.

[99] A felperes által az életközösség alatt elért jövedelem összegét elfogadta, de saját jövedelmét az elsőfokú bíróság által megállapítottnál magasabb összegben jelölte meg.

[100] Magyarországi munkabérét 6.693.152 forint helyett 7.911.297 forintban kérte figyelembe venni. Álláspontja szerint az ítélet e tételnél számítási hibát tartalmazhat, mert az adóigazolások szerint munkabér jövedelme összesen 7.911.297 forint volt.

[101] Kérte jövedelméhez számítani a utcanév²i ingatlan értékesítéséből befolyt 820.000 forintot is. Fenntartotta, hogy ez az ingatlan saját vagyona szaporulata, mert a cím³i ingatlan bérlője ellentételezte a juttatással a bérleti díjat és a munkáját. Előadta, hogy a rPtk. 578/G. § (2) bekezdéséhez fűzött kommentár és a BDT 2015.3347 szám alatt közzétett eseti döntés szerint az élettársak vagyoni viszonyaira nem alkalmazható az a rendelkezés, mely szerint az egyik házastárs saját vagyonának haszna közös vagyon. Megismételte, hogy az ingatlan vételárát a helységi helyrajzi szám¹²-ű ingatlan megvásárlására fordította.

[102] Azt is sérelmezte, hogy a gyermeke után kapott gyermektartásdíj 1/6-át nem számította hozzá az elsőfokú bíróság a jövedelméhez. Nem vitatta, hogy a gyermektartásdíj célra rendelt összeg, de mivel az magában foglal minden, a gyermekkel összefüggő költséget, így a rezsiköltség gyermekre eső része csökkentette a felperessel közös háztartás költségeit. És mivel az ő gyermekéről volt szó, rá eső részben csökkentette a költségeket a gyermektartásdíj, azaz növelte hozzájárulását a szerzéshez. Ezért a gyermektartás fele összegének (rezsiköltségre eső rész) 1/3 részével (egy főre eső összeg), 240.000 forinttal növelnie kellett volna az elsőfokú bíróságnak jövedelme összegét.

[103] Fenntartotta azon állítását is, hogy utazásszervezésből 9.675.000 forint jövedelme származott. Állította, hogy lánya nemcsak e jövedelemszerzés tényét, de részben annak összepszerűségét is alátámasztotta, és a jövedelemszerzést igazolta tanú⁵ tanúvallomása, valamint a felperes nyilatkozata is.

[104] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság jövedelmeként nem vette figyelembe a 2008-ban az címlí lakás biztosításával összefüggésben az Biztosító¹. által részére kifizetett 92.000 forint kártérítést.

[105] Vitatta azt az ítéleti megállapítást, miszerint az címlí lakás vételárának kifizetéséhez felhasznált 400.000 forint kölcsön visszafizetése tulajdoni igényt nem, legfeljebb megtérítési igényt keletkeztetett. Utalt arra, hogy a felperes akként nyilatkozott 27.P.20.837/2011/45. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben, hogy nem volt köze és hozzájárulása ezen ingatlan megvásárlásához.

[106] Állította, hogy a helységi helyrajzi szám12-5. hrsz-ú ingatlanok megvásárlásakor a saját vagyonát képező 17.600 DM-ből fennmaradt 5.600 DM-t is felhasználta.

[107] A helységi nyaralón végzett beruházások kapcsán arra hivatkozott, hogy a szakértő a beruházások értéknövelő hatását egységesen határozta meg, ezért nem állapítható meg, hogy a saját vagyonát képező nyereménycseréppel történt tetőfedés ebből mekkora értéket képvisel.

[108] Azt is vitatta, hogy a házaspártól kapott 25.000 DM kölcsönt közösen fizették vissza a felperessel. Fenntartotta azt az állítását, hogy a kölcsön visszafizetését a nyaraló és cím33i ingatlan hasznosításából származó bevételei fedezték.

[109] Sételmezte, hogy a nyaraló hasznosításából származó bevételeit sem az ún. telek1 vételárára, sem a 25.000 DM kölcsön visszafizetésére nem számolta el az elsőfokú bíróság, de a jövedelméhez sem adta hozzá.

[110] Leszögezte, hogy a házaspárt felé fennálló adósság a saját adóssága volt, és a felperes csak a tárgyalás berekesztését megelőzően terjesztett elő igényt erre vonatkozóan, ezért ezzel az igénnyel szemben korábban nem kellett védekeznie: tehát nem magát zárta el a bizonyítás elől, csupán rendeltetésszerűen gyakorolta eljárás jogait, hiszen nem nyilatkozott irreleváns kérdésekben. A keresetmódosítást követően felajánlotta bizonyítékait, azonban ezeket az elsőfokú bíróság elutasította. Tarthatatlannak ítélte azt az ítéleti megállapítást, hogy a tanúk már nem emlékeznének arra, mi történt, ezzel ugyanis a bíróság maga nyilatkozott arról, milyen vallomást tettek volna a tanúk, ahelyett, hogy megidézte és meghallgatta volna őket.

[111] Arra is hivatkozott, hogy a kölcsön visszafizetésére nem volt bizonyítási kötelezettsége, mert a felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy a visszafizetésből részt vállalt.

[112] Előadta, soha nem állította, miszerint az címli lakást nettó 90.000 forint bérleti díj fejében hasznosította. Állította, hogy 90.000 forint bevételelről nyilatkozott, azzal, hogy ezt költségek terhelték. Ezért a felperes igénye legfeljebb 75.908 forint 775/10000 részére (347.089 forint) lehet alapos.

[113] Álláspontja szerint bizonyított, hogy a vagyonmérleg 4. tételszáma alatt feltüntetett személygépkocsi a saját vagyona. Megismételte, hogy a gépkocsit a korábban tulajdonában állt Trabant és Daewoo Tico gépjárművei értékesítéséből származó bevételeiből vásárolta. Állította, hogy a szerződéses láncolatla kapcsolatos állításait a felperes nem vitatta, ezért az elsőfokú bíróságnak e körben bizonyításra nem is kellett volna felhívnia. Arra is hivatkozott, hogy okiratot csatolt állítása alátámasztására, ezért vitatta azt az ítéleti megállapítást, miszerint nem ajánlott fel bizonyítást a gépkocsi saját szerzésére.

[114] Vállalta a 11., 12., 17., 22., 24., 27., 29., 31., 32., 34. és 41. tételszám alatti ingók átadását a felperesnek, értékükkel pedig kész volt elszámolni. Sérelmezte, hogy az elsőfokú eljárásban megtett azonos tartalmú nyilatkozatát az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, és azt a szabályt sem vette figyelembe, hogy a vagyontárgyakat elsődlegesen természetben kell megosztani.

[115] Az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló kérelmét arra az esetre terjesztette elő, ha az ítélet megváltoztatására a nagy terjedelmű bizonyítás szükségessége okán vagy más okból nem lát lehetőséget az ítéltábla, vagy súlyos eljárási szabálysértést észlel.

[116] A felperes fellebbezési ellenkérelmében – vitatva az alperes fellebbezésében foglaltakat – az elsőfokú ítélet alperesi fellebbezéssel támadott rendelkezéseinek helybenhagyását kérte. Csatlakozó fellebbezést terjesztett elő, melyben harmadlagos fellebbezési kérelemként annak megállapítását kérte, hogy a helységi helyrajzi szám12-ú ingatlan az alperes elismerése folytán 1/3 tulajdoni hányadban képezi a tulajdonát.

[117] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében megismételte fellebbezésének indokait.

[118] A felperes és az alperes fellebbezése is részben alapos.

[119] Az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, a tényállást azonban – a felek életközösség alatt szervezett jövedelmei és így a szerzési arány, továbbá a saját vagyonok megállapítása és felhasználása tekintetében – részben hiányosan, részben tévesen állapította meg, így az abból levont jogi következtetései is csak részben helytállóak.

[120] Az elsőfokú bíróság a rPp. 146/A. § (1) bekezdését sértve bírálta el a felperes megváltoztatott keresetét az alperes saját adósságát képező 25.000 DM törlesztésével kapcsolatban, ugyanakkor nem észlelte, hogy a felperes – hatályosan – felemelte megtérítésre irányuló keresetét a helységi nyaralón végzett beruházásokra alapítottn.

[121] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást részben kiegészítve, részben módosítva, a megengedett keresetváltoztatást figyelembe véve, míg a tilalmazott keresetváltoztatást figyelmen kívül hagyva bírálta felül az elsőfokú ítéletet.

[122] A fenti eljárási hibák a másodfokú eljárásban kiküszöbölhetőek voltak, az elsőfokú ítélet ezzel érdemben felülbírálhatóvá vált, az ítélet hatályon kívül helyezése nem volt indokolt.

[123] Elsődlegesen arra mutat rá az ítéltábla, hogy a felperes csatlakozó fellebbezése a másodlagos fellebbezési kérelmével lefedett, miután abban is élettársi közös szerzésre hivatkozással kérte a helységi helyrajzi szám12-ú ingatlanra – a csatlakozó fellebbezésben igényelnél magasabb – 38/100 tulajdoni illetőség javára történő megállapítását. Csatlakozó fellebbezésnek nevezett kérelmében csupán az erre az ingatlanra vonatkozó másodlagos

fellebbezésének indokait egészítette ki azzal, hogy az alperes a fellebbezésében elismerte az ingatlanra közös tulajdon létrejöttét 1/3 arányban.

[124] Az elsőfokú bíróság szerzési arányt megállapító ítéleti rendelkezését mindkét fél támadta fellebbezésében. Mivel az egyéb fellebbezési hivatkozások alapját is részben a szerzési arány képezte, az ítéltábla elsődlegesen az életközösség alatt a felek által realizált jövedelmeket és az ebből megállapítható szerzési arányt vizsgálta felül.

[125] A szerzési arány megállapításánál figyelembe vehető jövedelmek összege szorosan összefügg az címli társasháztulajdonosoktól megvásárolt területrészekért fizetett vételár forrásával, valamint azzal, hogy közös vagy saját tulajdon szerzésére irányult-e a felek akarata. Amennyiben ugyanis nem bizonyított, hogy saját vagyon volt részben vagy egészben a vételár forrása, továbbá, hogy a saját vagyon vételárhoz történő felhasználása saját tulajdon szándékával történő tulajdonszerzésre irányult, úgy a bizonyított saját vagyont a fél jövedelménél kell értékelnie a bíróságnak.

[126] Ezért az ítéltábla elsődlegesen az címli társasház tulajdonosoktól megvásárolt összesen 1966 m² terület vételárának forrását és a felek tulajdonszerzési szándékát vizsgálta.

[127] A felek által nem vitatott ítéleti megállapítás szerint a személy6tól, személy7től és személy8től megvásárolt, összesen 1966 m² nagyságú területrész vételára 2.180.000 forint volt.

[128] Nem vitatott továbbá, hogy a vételárhoz a felperes 1.300.000 forint saját vagyonnal járult hozzá. A felperes azt állította, hogy további, megközelítőleg 300.000 forint is rendelkezésére állt ezen ingatlanrész megvásárlásához, miután a cím8i önkormányzati lakásra kötött adásvételi szerződés felbontásakor visszafizetett vételárelőlegből 292.100 forint a saját vagyona volt.

[129] A felperes már a keresetlevelében hivatkozott a cím8i bérlakás megvásárlására, azonban akkor azt a tényállítást tette, hogy a 442.170 forint előleget közös megtakarításból fizették. Utóbb ezt a tényállítást módosította annyiban, hogy abból 150.000 forintot az alperes, 292.170 forintot ő fizetett meg. Ezt az állítását az alperes nem ismerte el, és a felperes a perben nem bizonyította.

[130] Sem az nem bizonyított tehát, hogy a 442.170 forint előlegből a felperes különvagyont képezte bármekkora rész is, sem az, hogy miután az adásvételi szerződés felbontásra került és az előleget a felek visszakapták, az, vagy annak egy része képezte az címli társasház tulajdonosoknak fizetett vételár egy részét.

[131] Ezért a vételárhoz a felperes bizonyítottan csak 1.300.000 forint saját vagyonnal járult hozzá.

[132] Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a vételár fennmaradó részét, 880.000 forintot az alperes biztosította saját vagyonából. Az elsőfokú bíróság e megállapítását arra a

tényre alapította, hogy a felperes elkülönülten kezelte a házastársától kapott összeget és azt a szerzési aránynál figyelembe veendő bevételként nem tüntette fel, az alperes pedig következetesen állította, hogy saját vagyonát fordította az ingatlanszerzésre.

[133] Miután a felperes vitatta az alperes különvagyoni hozzájárulását, e vonatkozásban az alperest terhelte a bizonyítás kötelezettsége.

[134] Az alperes azt állította, hogy az 1966 m² nagyságú terület teljes vételárát a országli bankszámlán kezelt 5.600 DM-ből fizette. Ezen állítását azonban cáfolja a házaspár1 nyilatkozata, mely szerint az általuk kezelt 17.600 DM-ből vásárolt az alperes egy szekrénysort is. Az elsőfokú ítélet [70] és [72] bekezdésében ennek megfelelően rögzített megállapítás szerint a vagyonmérleg 10. tételszáma alatti nappali szekrénysort az alperes a 17.600 DM-ből maradt 5.600 DM felhasználásával vásárolta, ezért az az ingó a különvagyona. Az alperes ezt az ítéleti megállapítást fellebbezésével nem támadta.

[135] A fentiek alapján aggálytalanul megállapítható, hogy az alperes által hivatkozott 5.600 DM nem lehetett az címli társasháztulajdonosoktól megvásárolt területrészek vételárának forrása.

[136] Egyéb adat hiányában az 1.300.000 forint feletti 880.000 forint vételárrészt tehát a felek közös hozzájárulásának kell tekinteni.

[137] Ezt követően az ítéltáblának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperest az önálló vagyonszerzés szándéka vezette-e, amikor 1.300.000 forintot a vételárhoz az alperes rendelkezésére bocsátott.

[138] A felperes az önálló vagyonszerzés szándékát maga cáfolta, és a perben következetesen állította, hogy szándéka közös szerzésre irányult. Úgy kell tekinteni tehát, hogy az 1.300.000 forintot, mint az életközösség alatt szerzett jövedelmét biztosította a vételárhoz, de nem a saját vagyoni szerzés szándékával.

[139] Ezért az 1.300.000 forintot a felperes jövedelménél kell figyelembe venni: a felperes oldalán megállapított 31.975.178 forint helyett tehát a felperes életközösség alatt elért jövedelme 32.275.178 forint.

[140] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes a cím33i lakás bérbeadásából 6.600.000 forint összegű jövedelemre tett szert, melyből levont 880.000 forintot azt feltételezve, hogy ezt fordította az alperes az címli társasháztulajdonosoktól megvásárolt területrészek megszerzésére.

[141] A felperes vitatta, hogy az alperesnek az elsőfokú bíróság által megállapított összegben bérleti díjbevétele származott volna a cím33i lakás bérbeadásából, illetve, ha volt ilyen bevétele, az az alperes oldalán számolandó el.

[142] Tény, hogy a cím33i lakás haszonélvezeti joga az alperest illette, ezért az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításából származó bevételt a jövedelmeként kell figyelembe venni. Az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá arra, hogy a bérbeadás tényét, annak időtartamát, valamint azt, hogy a bérleti díjat az alperes szedte be alátámasztotta tanú2 és tanú1 tanúvallomása. Mivel a bérleti díj pontos összegére vonatkozóan a tanúk nem tettek egybehangzó nyilatkozatot, az elsőfokú bíróság mérlegeléssel állapította meg azt havi 30.000 forintban.

[143] Az ítéltábla is aggálytalannak ítélte tanú2 tanúvallomását, mely szerint a bérleti díj a kezdeti időszakban 20.000-25.000 forint volt, 2009-től azonban 45.000-50.000 forintra emelkedett.

[144] Ezért az elsőfokú bíróság okszerű mérlegeléssel állapított meg a teljes időszakra havi 30.000 forint összegű – összesen 6.600.000 forint – bérleti díj bevételt.

[145] Az alperes azt állította, hogy a cím33i ingatlan bérleti díjából törlesztette a házaspár1 felé fennálló 25.000 DM kölcsönt, tehát saját állítása is cáfolja, hogy a bérleti díjból 880.000 forinttal hozzájárult volna az cím1i társulajdonosoktól megvásárolt területrészt vételárához.

[146] A fentiek alapján az alperesnek 6.600.000 forint jövedelme származott a cím33i lakás bérleti díjából, melyet egészében, és nem csak a 880.000 forintot meghaladó (5.720.000 forint) részében kell az életközösség alatt szerzett jövedelmeként figyelembe venni.

[147] Az alperes további jövedelmeivel kapcsolatban az ítéltábla az alábbiakat rögzíti:

[148] Az alperes munkabérijövedelme összegének megállapításakor számítási hibát rótt fel az elsőfokú bíróságnak. Úgy vélte, helyes számítás szerint munkabérijövedelme 7.911.297 forint. Az ítéltábla kiemeli, hogy az adóhatóság által kiállított igazolások az alperes bruttó munkabérét rögzítik. Az elsőfokú bíróság a bér bruttó összegéből számította ki az alperes nettó munkabérijövedelmét. A számítás során az ítéltábla nem fedett fel számítási hibát. Az alperes által figyelembe venni kért 7.911.297 forintot (sem mint bruttó, sem mint nettó összeget) az adóigazolások nem támasztják alá.

[149] Az alperes az elsőfokú bíróság által megállapított jövedelmét kérte növelni a utcanév2i ingatlan 820.000 forint vételárával, utazásszervezésből realizált 9.675.000 forinttal, 240.000 forint gyermektartásdíjjal, továbbá 92.000 forint kártérítéssel.

[150] A utcanév2i ingatlan életközösség alatt 820.000 forintért történő értékesítését a felperes nem vitatta. Az alperes következetes nyilatkozata és tanú2 tanúvallomása alapján az ítéltábla bizonyítottanak ítélte, hogy az üzlethelyiség tulajdonjogát az alperes a cím33i lakás bérlőjétől állagmegóvási, takarítási, karbantartási munkák elvégzése fejében kapta. Ezt az elsőfokú bíróság is tényként állapította meg, és e megállapítását a felek egyike sem támadta fellebbezéssel, sőt a felperes a fellebbezési ellenkérelmében kiemelte, hogy az üzlethelyiséghez az alperes munkája ellentételezéseként jutott.

[151] Az ítéltábla a fentiek alapján megállapította, hogy az üzlethelyiség tulajdonjogát az alperes természetbeni juttatásként kapta elvégzett munkájáért, így ellenértéke – osztva az egyéb fajtájú jövedelmek sorsát – az ő életközösség alatt szerzett jövedelméhez számítandó.

[152] Az alperes a per során állította ugyan, hogy az üzlethelyiség vételárát ingatlanvásárláshoz használta fel, így az saját vagyonban testesül meg, fellebbezésében azonban nem sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság más ingatlan vételárának forrásaként nem vette figyelembe, és csak a jövedelméhez történő hozzászámítást kért. Mivel az ingatlan vételárának felhasználása egyéb vagyontárgy vételéhez nem bizonyított, ezért a 820.000 forintot az alperes jövedelemként kell figyelembe venni.

[153] Az alperes okirattal igazolta, hogy az Biztosító1. 2008. április 28-án 92.000 forint összegű kártérítést fizetett ki lakásbiztosításával kapcsolatos méltányossági kérelem alapján a részére. Az okirattal szemben a felperes csak állította, de nem bizonyította, hogy ez a kártérítési összeg közös tulajdonukban álló vagyontárgy után járt, ezért indokolt a kártérítés összegének alperesi jövedelemhez számítása is.

[154] A perben meghallgatott tanúk és a felperes elismerése alapján igazolt, hogy az alperes az életközösség alatt utazásszervezéssel is foglalkozott és ebből jövedelme származott. Az elsőfokú bíróság az alperes oldalán az összecszerűség bizonyítatlanságára hivatkozással nem számolt el e tevékenységből eredő jövedelmet.

[155] Az ítéltábla rámutat arra, hogy az alperes 2022. április 18-án kelt 71. számon iktatott előkészítő iratában táblázatba foglaltan részletezte az életközösség alatt elért – állított – jövedelmeit, köztük az utazásszervezésből realizált 9.675.000 forintot.

[156] A felperes 2022. június 7. napján kelt és 77. sorszám alatt érkeztetett érdemi nyilatkozatában e jövedelem összegét lényegében nem vitatta. Csupán arra hivatkozott, hogy annak nettó összege megállapításához az alperes által állított bevételből le kell vonni a közterheket, adókat és járulékokat. Külön kiemelte, azért nem tud az alperes által feltüntetett bevétel összegére elismerő nyilatkozatot tenni, mert annak nettó összege nem ismert.

[157] Tény, hogy az alperest az utazásszervezésből származó jövedelme után terhelte közteherfizetési kötelezettség, de nyilvánvaló, hogy annak nem tett eleget. Ha megfizette volna e bevételei után a közterheket, akkor okirattal tudta volna igazolni a tevékenységből származó jövedelme összegét. Közteher megfizetésének hiányában – miután az bruttó összegben gazdagította a feleket – a befolyt bevétel egésze jövedelemnek tekintendő.

[158] Mivel a felperes 77. számú iratában e bevétel bruttó összegét nem vitatta, az ítéltábla a 71. számú előkészítő iratban feltüntetett bevétel egészét jövedelemként elfogadta és 9.675.000 forint összegben az alperes életközösség alatti jövedelméhez számította.

[159] A gyermektartásdíj egy részének alperesi jövedelemkénti elszámolásával kapcsolatban az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját. A gyermektartásdíjat

célhoz kötött juttatásként kapta az alperes, ez a tény önmagában kizárja a tartásdíj saját jövedelemkénti elszámolását.

[160] Mindezek alapján a felperes életközösség alatt elért jövedelme 32.275.178 forint, az alperes életközösség alatt elért jövedelme pedig 30.623.751 forint volt (munkabér: 6.693.152 forint, 307.200 forint országban szerzett jövedelem, 6.436.399 forint nyugdíj, 6.600.000 forint a cím33i lakás bérbeadásából származó jövedelem, 820.000 forint a utcanév2i ingatlan vételára, 9.675.000 forint utazásszervezésből származó jövedelem és 92.000 forint kártérítés).

[161] A felek összjövedelme 62.898.929 forintot tett ki, ez alapján a szerzési arány a felperesre kedvezőbben 51-49 %.

[162] Ezt követően az ítéltábla azt vizsgálta, a vagyonmérleg mely vagyontárgyai tartoznak a felek közös, mely vagyontárgyai pedig a felek saját vagyonába.

[163] Az alperes az 1. tételszám alatti címli lakás 1/8 tulajdoni hányadára – is – saját vagyont állított arra hivatkozással, hogy a vételár fizetéséhez felhasznált 400.000 forint kölcsönt ő fizette vissza.

[164] A perben igazolt, hogy a lakás 3.200.000 forint vételárát az alperes az bank1-től felvett 400.000 forint kölcsön felhasználásával és ingatlan eladásból származó 2.800.000 forint saját vagyonából teljesítette.

[165] A keresetlevélhez csatolt kölcsönszerződés bizonyítja, hogy a 400.000 forint kölcsönt a felek adóstársként kapták, az tehát közös adósságuk, így a vételárhoz közös hozzájárulásuk.

[166] Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának [77] bekezdésében helytállóan mutatott rá arra, hogy ha a kölcsön visszafizetésére az alperes különvagyonából került sor, az a felperesi tulajdonszerzés tényén nem változtat, legfeljebb megtérítési igényt keletkeztet az alperes javára (ilyen igényt azonban az alperes a perben nem érvényesített).

[167] Ezért a helységli helyrajzi számú ingatlan 7/8 tulajdoni hányada az alperes saját vagyona, 1/8 tulajdoni hányada pedig a felperessel közös a szerzés arányában: 49/800 az alperest, 51/800 a felperest illeti.

[168] Az alperes a fellebbezésében különvagyonát állította 2. tétel alatti, a helységli helyrajzi számú ingatlanra is, a felperes pedig állította, hogy a 3. tétel alatti helyrajzi számú ingatlan is közös vagyonukat képezi.

[169] Az elsőfokú bíróság a felek egyező előadásán alapuló nem fellebbezett megállapítása, hogy a családtól vásárolt 4188 m² nagyságú földrészlet jelenleg a helyrajzszámú és 6. helyrajzi számú ingatlanok egészében, továbbá helyrajzi számú

ingatlan 2740 m² nagyságú területrészeben testesül meg, a helyrajzi szám12ú ingatlan további 1966 m²-nyi területe pedig az címli társasház tulajdonosoktól 1999-ben megvásárolt földrészlet.

[170] Az ítéltábla által fentebb kifejtetteknek megfelelően a személy6tól, személy7től, illetve személy8tól megvásárolt 1966 m² területrészt 2.180.000 forint vételárát a felperes által a közös szerzés szándékával az alperes rendelkezésére bocsátott 1.300.000 forint, továbbá a felek 880.000 forintos közös hozzájárulása fedezte, ezért a helyrajzi szám12ú ingatlan 1966 m² nagyságú (az ingatlan 4.706 m² alapterületéhez viszonyítva annak 42/100 tulajdoni illetőségét kitevő) területe a felek közös tulajdonát képezi a szerzés arányában: 107/500 a felperes tulajdona, 103/500 az alperes tulajdona.

[171] A család1től vásárolt 4188 m²-nyi földrészlet 5.000.000 forintos vételárára a felek eltérő állításokat tettek.

[172] A felperes azt állította, hogy az előleget közös pénzből fizették ki, a maradékot pedig – amelynek összegét nem tudta pontosan meghatározni – a házaspár1től kérték kölcsön.

[173] Az alperes több, eltérő tartalmú előadást tett a vételár forrására. A P.20.837/2011/45. számú jegyzőkönyvben úgy nyilatkozott, hogy az előleget saját megtakarításából adta, a fennmaradó 4.800.000 forintot részben országli megtakarításából, részben a házaspár1től kapott kölcsönből.

[174] A P.20.178/2020/19. számú beadványában már arra hivatkozott, hogy 3.000.000 forint a házaspár1től, 820.000 forint a üzlethelyiség1 vételárából, 150.000 forint előleg saját megtakarításból, 1.000.000 forint pedig a lányától kapott ajándékból származott.

[175] P.20.178/2020/71. számon ezt úgy módosította, hogy 150.000 forint előleget saját megtakarításból, 3.200.000 forintot a cím33i lakás bérleti díjából, 1.000.000 forintot a lányától kapott ajándékból, 820.000 forintot pedig a üzlethelyiség1 értékesítésből származó vételárból fizetett meg.

[176] Az ítéltábla összevetette a rendelkezésre álló bizonyítékokat a felek nyilatkozataival. Súllyal értékelte a házaspár1 nyilatkozatát, valamint felek és a tanúk per korai szakaszában tett nyilatkozatait. Ezek alapján osztotta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy az alperes az 5.000.000 forint vételárát a helység3i nyaraló bérbeadásából származó – így saját vagyont képező – 12.000 DM-ből, továbbá a személy2 és személy1től kapott, saját adósságát képező 25.000 DM kölcsön felhasználásával fizette meg.

[177] Ezért a helyrajziszám10. helyrajzi számú ingatlan egésze, továbbá a helyrajzi szám12ú ingatlan 2740 m²-nyi része (amely 58/100 tulajdoni illetőségnek felel meg), az alperes saját vagyont képezi.

[178] Az ítéltábla itt mutat rá arra, hogy a felperes alaptalanul hivatkozott fellebbezési ellenkérelmében és az alapján fellebbezésének kiegészített indokolásában arra, hogy az alperes elismert a javára 1/3 tulajdoni illetőséget a helységi helyrajzi szám12-ú ingatlanban. Az alperes fellebbezésében csupán azt ismerte el, hogy ingatlan 1867 m² alapterületű részéből 1/3 tulajdoni hányad a felperest illeti.

[179] A felek a 4. tételszám alatti ingóság kivételével a vagyonmérleg további tételeinek tulajdonjogára vonatkozó elsőfokú ítéleti megállapításokat nem vitatták.

[180] Az alperes azt állította, hogy a 4. tételszám alatti a frsz.1-ú Renault Thalia típusú személygépkocsi is a saját vagyonát képezi.

[181] P.20.837/2011/5. számú beadványában azt állította, hogy a gépkocsi 2.850.000 forint vételárából 2.000.000 forint a saját vagyonát képezi, mert az korábbi, frsz.2-ú Renault gépkocsija vételárából és megtakarításából származott.

[182] P.20.837/2011/172. beadványában már arra hivatkozott, egészében saját forrásból vásárolta a gépkocsit: korábbi Trabant gépjárműve balesetét követően kapott pénzből egy Daewoo Tico típusú autót vásárolt, majd annak vételárából vette meg a perbeli Renault személygépkocsit. Állítása igazolására fényképet csatolt egy összetört Trabant gépkocsiról, továbbá egy kötelező felelősségbiztosítási kötvényt Daewoo személygépkocsijáról.

[183] A felperes a perben következetesen tagadta, hogy a 4. tételszám alatti személygépkocsi az alperes különvagyonra lenne.

[184] Az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy az alperes nem bizonyította, miszerint a 4. tételszám alatti Renault Thalia személygépkocsi a saját vagyonra. A gépkocsi vásárlását igazoló szerződésből ugyanis csupán a vásárlás időpontja, a vételár és a saját erő összege tűnik ki, a P.20.837/2011/172. számú irathoz csatolt fénykép, valamint a Daewoo személygépkocsira vonatkozó kötelező felelősségbiztosítás kötvény pedig nem igazolja azt, hogy a vételárat az alperes korábbi személygépkocsijai vételárából fizette meg.

[185] Az alperes a vagyonmegosztás kapcsán sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság annak ellenére adta a tulajdonába a 11., 12., 17., 22., 24., 27., 29., 31., 32., 34. és 41. szám alatti ingóságokat, hogy azokat át kívánta adni a felperesnek, az értékükkel pedig kész volt elszámolni.

[186] Az alperes helytállóan utalt arra a fellebbezésében, hogy a vagyontárgyak megosztásánál a természetbeni megosztásra kell elsősorban törekedni. Nem lehet figyelmen kívül hagyni azonban, hogy a per 2011. májusában indult és azóta rögzült a jelenlegi birtokállapot. Ez indokolja a megosztásra vonatkozó gyakorlattól történő eltérést, egyben indokolja, hogy a bíróság a kialakult birtokállapotnak megfelelően rendelkezzen az ingóságok megosztásáról.

[187] A vagyonmérleg vagyontárgyai elsőfokú bíróság által megállapított forgalmi értékét a felek egyike sem támadta fellebbezésével, ezért az ítéltábla döntésének is ezek a forgalmi értékek képeztek az alapját.

[188] Az élettársi közös vagyon értéke – az elsőfokú bíróság által használt számítási módszert követve, tehát beleszámítva a részben különvagyon helyrajzi számú ingatlan értékét is – 97.769.800 forint, melyből 86.700.000 forintot tesz ki a helyrajzi számú ingatlan, 11.069.800 forintot pedig a többi közös tulajdonú vagyontárgy.

[189] A közös vagyonból a felperest 24.199.398 forint illeti: a helyrajzi számú ingatlan 107/500 tulajdoni illetősége - 18.553.800 forint + a többi közös tulajdonú vagyontárgy forgalmi értékének – a szerzési arány alapján – 51%-a: 5.645.598 forint.

[190] A felperes birtokában levő közös vagyonelemek értéke 374.000 forint, a kettő különbözete így 23.825.398 forint.

[191] Az alperes által fizetendő értékkiegyenlítés összegét befolyásolja azonban a felek egymással szemben érvényesített több megtérítési igénye is.

[192] A felek között nem vitatott, hogy az címli lakást az alperes bérbeadás útján hasznosította. Az elsőfokú bíróság 90.000 forint bérleti díj alapján kötelezte az alperest a felperes javára a felperesi tulajdoni illetőség arányában a bérleti díj megfizetésére.

[193] Az alperes a fellebbezésében azt állította, hogy a bérleti díj nettó összege nem 90.000 forint, hanem 76.500 forint volt. Ez az állítása azonban ellentétben áll korábbi, a P.20.837/2011/113. számú jegyzőkönyvben rögzített azon előadásával, hogy 116.000 forintért adja bérbe az címli ingatlant, melyből még adózik, így a nettó összeg 86.000-90.000 forint között alakul.

[194] Az elsőfokú bíróság e nyilatkozatnak megfelelően állapította meg a bérleti díj nettó összegét. 90.000 forint/hó bérleti díjjal számolva 59 hónap alatt az alperes bérleti díj bevétele 5.310.000 forint volt. Ennek 1/8-a 663.750 forint, melynek 51 %-a illeti a felperest: az elsőfokú bíróság által megállapított 411.525 forint helyett 338.513 forint.

[195] A felek nem vitatták azt sem, hogy az alperes saját vagyonát képező helyiség nyaralón végzett beruházások 7.750.000 forinttal növelték a nyaraló értékét.

[196] Az alperes fellebbezésében azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság közösen elvégzett értékemelő beruházásként értékeltette az igazságügyi szakértővel a nyereséget tetőcseréppel végzett tetőfelújítást is annak ellenére, hogy a tetőcserepet ő nyerte, és ezért az a saját vagyonát képezte. Az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy az alperes nem bizonyította, hogy a tetőcserep a saját vagyona volt. Önmagában az, hogy egy vagyontárgy az egyik fél nyereségeként kerül a felek birtokába nem igazolja a saját vagyoni jellegét. A saját vagyon megállapításához bizonyítani kell a nyereség elérésében történő

kizárólagos közreműködést. Az alperes ezt nem bizonyította, ezért az ítéltábla is a felek általi közös szerzésnek tekintette a tetőcserepet.

[197] Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a helység3i nyaralón közösen végzett értékelő beruházások a felperest 2.200.000 forintnál magasabb összegű megtérítésre jogosítanak fel, de keresete csak 2.200.000 forint megfizetésére irányult, ezért a rPp. 215.§-a értelmében a bíróság ennél többet nem ítélt meg a részére.

[198] A felperes ezzel szemben alappal hivatkozott arra a fellebbezésében, hogy a szakértői vélemény beérkezését követően 2024. február 6. napján kelt és P.20.178/2020/198. sorszám alatt benyújtott beadványában keresetét 5.166.000 forintra felemelte. A rPp. 146/A. § (4) bekezdése alapján a felperes megváltoztathatta a keresetét, mert a szakvéleményben szereplő olyan tényre (az értékelkedés mértéke) hivatkozott, amely önhibáján kívül az első tárgyalást követően – a szakértői véleményből – jutott a tudomására.

[199] Ezért az elsőfokú bíróságnak a felemelt kereset alapján kellett volna elbírálnia a felperes helység3i nyaralón végzett munkálatokkal kapcsolatos megtérítési igényét.

[200] A felperes a szerzési arány alapulvételével a 7.750.000 forint értékelkedés 51 %-át kitevő részét 3.952.500 forintot követelhet alappal az alperestől.

[201] A 25.000 DM kölcsön visszafizetésével kapcsolatban a felperes sem P.20.837/2011 számon folyamatban volt első elsőfokú eljárásban, sem P.20.178/2020/7. számú iratban összefoglalt kereseti kérelmében nem érvényesített igényt. 2024. június 5-én előterjesztett 240. számú nyilatkozatában kérte először az alperes kötelezését a kölcsön visszafizetésével kapcsolatban 2.200.000 forint megfizetésére.

[202] A perben a rPp. 73/A. § b) pontja alapján kötelező volt a jogi képviselő. Az rPp. 146/A. § (1) bekezdése szerint kötelező jogi képviselő esetében az általános szabályoktól eltérően a felperes a keresetét – a (2)-(4) bekezdésekben foglalt kivétellel – az alperes érdemi ellenkérelme előadását követő 30 napon belül változtathatja meg.

A (2) – (4) bekezdések szerint:

- Ha az alperes beszámítási kifogást, viszontkeresetet terjeszt elő, a felperes a beszámítási kifogás, viszontkereset közlésétől számított 30 napon belül változtathatja meg keresetét.

- A felperes keresetét az alperes beleegyezésével bármikor megváltoztathatja.

- A felperes legkésőbb az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig megváltoztathatja keresetét, ha olyan tényre, bizonyítékra, illetve olyan jogerős bírói vagy más hatósági határozatra hivatkozik, amely önhibáján kívül az első tárgyalást követően jutott a tudomására, és ezt igazolja.

[203] Az igény előterjesztése a kereset felemelése, azaz keresetváltoztatás, és ennek – miután a rPp. 146/A. § (2)-(4) bekezdésében foglalt feltételek nem álltak fenn – a perben már nem volt helye. Ezért a keresetváltoztatást az elsőfokú bíróságnak el kellett volna utasítania.

[204] Miután az elkésve előterjesztett igény elbírálására nem volt lehetőség, nincs relevanciája annak, a 25.000 DM visszafizetésére milyen forrásból került sor, így az ítéltáblának nem kellett abban a kérdésben sem állást foglalnia, lett volna-e helye bizonyítás lefolytatásának arra az alperesi állításra, hogy azt saját vagyonából fizette vissza.

[205] A fentiekre tekintettel az ítéltábla mellőzte az alperes marasztalását a felperes javára a kölcsön törlesztésével összefüggésben 2.038.250 forintban.

[206] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes köteles megfizetni az alperes javára a helyrajzi szám12-ű ingatlanra az életközösség megszűnése után az alperes által történt ráfordítás arányos részét, amit 6.152.496 forint ráfordítás 25 %-ában, 1.538.124 forintban állapított meg.

[207] Bár a felek fellebbezéssel támadták a helyrajzi szám12-ű ingatlanban megállapított tulajdoni illetőségüket, az ingatlanra az alperes által fordított összeg elsőfokú bíróság által megállapított tulajdoni illetőség arányában történő megosztását nem sérelmezték.

[208] Ezért az ítéltábla a rPp. 253. § (3) bekezdése alapján a felperes 1.538.124 forint összegben megállapított megtérítési kötelezettségét nem érintette.

[209] Összegezve: az alperes köteles megfizetni a felperesnek az élettársi közös vagyon megosztása kapcsán 23.825.398 forintot, a helység3i nyaraló közös felújítása kapcsán 3.952.500 forintot, az címli lakás bérbeadásából származó bérleti díjból 338.513 forintot, mindösszesen 28.116.411 forintot.

[210] Ezt az összeget csökkenti a felperes által megtérítendő 1.538.124 forint, így az alperes 26.578.287 forint megfizetésére köteles.

[211] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú ítéletet az rPp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatva a felperes által élettársi közös vagyon címén megszerzett tulajdoni hányadot a helység1i helyrajzi számlú, természetben helység1, cím1 szám alatti ingatlanban 51/800-ban, a helység1i helyrajzi szám2-ű ingatlanban 107/500-ban állapította meg. A felek élettársi közös vagyonának megosztására vonatkozó rendelkezést – az ingók megosztására vonatkozó rendelkezés változatlanul hagyásával – akként módosította, hogy az 1. tétel alatti, helység1i helyrajzi számlú ingatlan 51/800 tulajdoni hányadát 4.341.375 forint, a 2. tétel alatti, helység1i helyrajzi szám2-ű ingatlan 107/500 illetőségét 18.553.800 forint értékben adta az alperes tulajdonába. Az alperest élettársi közös vagyon megosztása címén terhelő fizetési kötelezettséget pedig 26.578.287 forintra leszállította.

[12] A fellebbezések részbeni eredményessége folytán a pernyertesség-pervesztesség elsőfokú eljárásban megállapított mértéke változott, a felperes 32%-os pernyertességi aránya 27%-ra csökkent. (98.434.000 forint pertárgy értékhez így aránylik a felperes javára megítélt 26.578.287 forint és a természetben neki kiadott 374.000 forint forgalmi értékű ingóság).

[13] E pernyertességi arány alapján az állam javára fizetendő feljegyzett kereseti illeték összege a felperes vonatkozásában – 3.920.800 forint feljegyzett illeték alapján – 2.862.184 forint, az alperes vonatkozásában 1.058.616 forint.

[14] Az elsőfokú eljárásban 1.845.833 forint szakértői díj merült fel. Ebből 1.347.458 forint terheli az alperest, aki 500.000 forintot előlegezett. 523.511 forint 2023. szeptember 29. napját követően merült fel – melynek megfizetése alól a felperes a rPp. 86.§ (2) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (7) bekezdése alapján mentesül –, tehát 323.947 forint megtérítésére köteles. Az alperest a szakértői díjból 498.375 forint terheli, melyből előlegezett 20.000 forintot, így 478.375 forintot köteles az államnak megfizetni.

[15] Az elsőfokú eljárásban az állam előlegezett továbbá 116.257 forint fordítási díjat. Az elsőfokú bíróság elmulasztott rendelkezni erről a fordítási díjról, holott viselésére a rPp. 78. § (4a) bekezdése alapján a perköltségviselés általános szabályai az irányadóak. Ezért az ítéltábla a pernyertesség arányában ennek viselésére is kötelezte a feleket: a felperest 84.868 forint, az alperest 31.390 forint megfizetésére kötelezte.

[16] Az állam javára a törvényszék előirányzat-felhasználási keretszámlájára fizetendő állam által előlegezett költség így a felperes vonatkozásában 408.815 forint, az alperes vonatkozásában 509.765 forint.

[17] A pernyertesség arányának változása miatt az elsőfokú perköltség megfizetésére vonatkozó ítéleti rendelkezést is megváltoztatta az ítéltábla. A felperes jogosult az alperestől 4.034.410 forint (1.905.000 forint ügyvédi munkadíj, 500.000 forint előlegezett szakértői díj és 1.629.410 forint az ítéltábla által a közbenső ítéletben megállapított másodfokú perköltség) 27%-ára, 1.089.291 forintra. Az alperes követelhet a felperestől 4.802.430 forint (3.153.020 forint ügyvédi munkadíj, 20.000 forint előlegezett szakértői díj és 1.629.410 forint az ítéltábla által a közbenső ítéletben megállapított másodfokú perköltség) 73%-át, 3.505.774 forintot. Ezért az ítéltábla a felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 2.416.483 forintra felemelte.

[18] A fellebbezési eljárás pertárgyértékét az ítéltábla 98.247.032 forintban határozta meg (felperes fellebbezése: 66.971.105 forint, alperes fellebbezése: 31.275.927 forint).

[19] Összességében a felperes fellebbezése 27%-ban, az alperes fellebbezése 73%-ban vezetett eredményre.

[20] A felperes a másodfokú eljárásra a jogi képviselőjével kötött megbízási szerződés alapján bruttó 1.300.000 forint, az alperes a bírósági eljárásban megállapítható

ügyvédi költségekről szóló 32/2003 (VIII.22.) IM. r. 3. §-a alapján 3.147.411 forint + Áfa összegű perköltséget érvényesített.

[221] A fellebbezés eredményességének arányában az alperes jogosult a felperestől 3.147.411 forint + Áfa 73%-ára: bruttó 2.918.000 forintra, míg a felperes követelhet az alperestől 1.300.000 forint 27%-át: 351.000 forintot.

[222] A felperes másodfokú perköltségként a két összeg különbözete, 2.567.000 forint megfizetésére köteles az alperes javára.

[223] A perben az elsőfokú bíróság P.20.837/2011/173. számon hozott ítéletét az ítéltábla Pf.IV.20.248/2019/8.számú közbenső ítéletével a rPp. 252. § (2) és (3) bekezdései alapján hatályon kívül helyezte, ezért az illetékekről szóló 1991. évi XCIII. tv. 51. § (1) bekezdése alapján jelen megismételt eljárásban a felek a fellebbezési illeték ismételt megfizetése alól mentesültek. Erre tekintettel jelen fellebbezéssel kapcsolatos illeték viseléséről az ítéltáblának nem kellett rendelkeznie.

Győr, 2025. február 26.

Dr. Maurer Ádám sk.

Dr. Molnár Andrea sk.

Dr. Sarmon Hedvig sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró