



## DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.246/2025/9. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Kodela Viktor ügyvéd ügyintézője mellett eljáró Kodela Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt 'felperes neve' (cím) felperesnek – a Kuruczné dr. Tisza Katalin ügyvéd (cím) által képviselt 'alperes neve' (cím) alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt folyamatban lévő perben a Miskolci Törvényszék 25.P.20.697/2023/84. számú ítélete ellen a felperes által 86. sorszám alatt benyújtott fellebbezés és az alperes által Pf. 3. alatti benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán – tárgyaláson kívül - meghozta a következő

### ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti; a fellebbezett részében megváltoztatja és a felperes és I. rendű alperes 'városi neve' belterület 'helyrajzi szám' helyrajzi szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdonának megszüntetésével összefüggésben a felperes 1/2 tulajdoni hányadát 17 453 122 (tizenhétmillió-négyszázötvenháromezer-egyszázhuszonkét) forint ellenértéken adja az I. rendű alperes tulajdonába. Az I. rendű alperes által a felperes javára megfizetendő perköltség összegét az általános forgalmi adót is tartalmazó 627 742 (hatszázhuszonhétézer-hétszáznegyvenkét) forintra felemeli; az állam javára a felperes által megfizetendő kereseti illeték összegét 675 000 (hatszázhetvenötezer) forintra leszállítja, míg az I. rendű alperes által az államnak megfizetendő kereseti illeték összegét 825 000 (nyolcszázhuszonötezer) forintra felemeli.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 (tizenöt) nap alatt fizessen meg a felperesnek az általános forgalmi adót is tartalmazó 165 753 (egyszázhatvanötezer-hétszázötvenhárom) forint másodfokú perköltséget.

A felperest 43 331 (negyvenháromezer-háromszázharmincegy), az I. rendű alperest 389 983 (háromszáznyolcvankilencezer-kilencszáznyolcvanhárom) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezi legkésőbb ezen ítélet meghozatalától számított 60. (hatvanadik) napig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlája javára. Az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

### Indokolás

[1] A felperes és az I. rendű alperes (a továbbiakban: peres felek) 2005. július 15. napjától élettársi kapcsolatban éltek, 2006. május 26. napján házasságot kötöttek. A felek életközössége 2020. február 15. napján véglegesen megszakadt, házasságukat a Szerencsi Járásbíróság 13.P.20.153/2020/12. szám alatti jogerős ítélettel felbontotta.

[2] A peres felek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi a 'városi neve' 'helyrajzi szám' helyrajzi szám alatt felvett, természetben 'ingatlan címe' szám alatti ingatlan (a továbbiakban: 'városi neve' ingatlan), amelynek forgalmi értéke beköltözhetően 50 700 000 forint, lakottan 38 000 000 forint. Az ingatlant 2020. májusától az I. rendű alperes használja; 2020. november 1. és 2021. március 1. napja között, valamint 2021. május 13. napjától a felek közös kiskorú gyermekeivel együtt.

[3] Az ingatlan-nyilvántartás szerint a felperes 1/1 arányú tulajdonát képezi a 'város neve<sup>2</sup>' külterület 'helyrajzi szám<sup>2</sup>' helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 91392/104490 tulajdoni hányada (a továbbiakban: 'város neve<sup>2</sup>' ingatlan), amelynek forgalmi értéke 9 162 000 forint. Ezen ingatlanra a felperes 2018. december 15. napján haszonbérleti szerződést kötött évi 210 000 forint haszonbérleti díj mellett, amelynek alapján a 2020-2023. évekre 630 000 forint haszonbérleti díjat vett át a haszonbérletől.

[4] Az I. rendű alperes a 2011. május 6. napján általa alapított gazdasági társaság<sup>1</sup> kizárólagos tagja és ügyvezetője, a társaság 2023. február 22. napja óta felszámolás alatt áll.

[5] A peres felek 2014. június 19. napján jelzálogkötelezettként fogyasztói zálogszerződéseket kötöttek a 'pénzintézet<sup>1</sup> neve'-tel a 'város<sup>1</sup> neve' ingatlanra egyrészt 19 997 500 forint és járulékaik erejéig, másrészt 34 095 000 forint és járulékaik erejéig a gazdasági társaság<sup>1</sup> által felvett kölcsönök biztosítására. Az I. rendű alperes ezen tartozásokra 2023. március 6. napján megfizetett 9 080 593 forintot.

[6] A házastársi vagyontársaság fennállása alatt alakult meg a 'gazdasági társaság<sup>2</sup>', amelynek a peres felek tagjai voltak. A társaság gépjármű hitelszerződést kötött a 'pénzintézet<sup>2</sup> neve'-vel; az I. rendű alperes az életközösség megszűnését követően ezzel összefüggésben a lízingbe adónak, illetve az eljárt végrehajtónak összesen 2 541 029 forintot fizetett meg.

[7] A peres felek a perben 2023. október 11. napján megkötött egyezséggel a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságok közös tulajdonát azok természetbeni megosztásával megszüntették; megállapodtak, hogy az ingóságok tekintetében felmerült eljárási illetéket egymás közt egyenlő arányban közösen, az ezen vagyonnal felmerült költségeiket pedig maguk viselik.

[8] A felperes módosított keresetében kérte a 'város<sup>1</sup> neve' ingatlan közös tulajdonának megszüntetését elsődlegesen akként, hogy a bíróság a felperes 1/2 tulajdoni hányadát 25 350 000 forint ellenérték fejében adja az I. rendű alperes tulajdonába; másodlagosan akként, hogy a bíróság rendelje el az ingatlan árverésen történő értékesítését 50 700 000 forint legkisebb vételár mellett azzal, hogy a vételár a feleket 1/2-1/2 arányban illeti meg. Kérte a felek 'város neve<sup>2</sup>' ingatlanon fennálló közös tulajdonát megszüntetni akként, hogy a bíróság az I. rendű alperes tulajdoni hányadát 4 581 000 forint megváltási ár mellett adja a felperes tulajdonába. Kérte továbbá, hogy a bíróság a gazdasági társaság<sup>1</sup> I. rendű alperes tulajdonában álló 100%-os üzletrészből házastársi vagyon megosztása jogcímén 50%-os üzletrészt adjon a felperes tulajdonába. Kérte kötelezni az I. rendű alperest a 'város<sup>1</sup> neve' ingatlan után 2020. május és 2022. december között havi 130 000 forint, 2023. januártól a közös tulajdon megszüntetéséig havi 150 000 forint többelhasználati díj, továbbá a 2020. május 26. és 2022. december 15. napja között felmerült 4 141 452 forint után késedelmi kamat és perköltsége megfizetésére.

[9] Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmében nem ellenezte a 'város<sup>1</sup> neve' ingatlanon a közös tulajdon megszüntetését akként, hogy a felperes tulajdoni illetőségét magához váltsa; annak értékét 24 080 000 forintban állította, és abba kérte beszámítani az ingatlant terhelő házastársi közös tartozásokra az életközösség megszűnése után általa befizetett összeg 1/2 részét (5 810 810 forint). Vitatta, hogy a 'város neve<sup>2</sup>' ingatlan a házastársi közös vagyon része, de nem ellenezte, hogy az 9 162 000 forint megváltási ár fejében a felperes tulajdonába kerüljön. A gazdasági társaság<sup>1</sup> vonatkozásában nem ellenezte a kereset teljesítését; de kérte elutasítani a többelhasználati díj megfizetése iránti keresetét. Kérte továbbá a felperes által a 'város neve<sup>2</sup>' ingatlan után felvett 5 évi haszonbérleti díj (1 050 000 forint) és területalapú támogatás (2 191 402 forint) beszámítását az általa

fizetendő megváltási árba. Szintén kérte a felek közös ingatlanának tehermentesítése érdekében megfizetett összegek felének (5 695 886 forint) beszámítását.

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletében megszüntette a peres felek közös tulajdonát a 'város neve' ingatlanon akként, hogy a felperes 1/2 tulajdoni hányadát 12 872 122 forint ellenérték ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adta. Megszüntette a felek 'város neve2' ingatlanon fennálló közös tulajdonát is akként, hogy az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadát 4 581 000 forint ellenében a felperes tulajdonába adta. Megkereste a Miskolci Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy az I. rendű alperes által letétbe helyezett összegből 12 872 122 forintot utaljon ki a felperesnek, a fennmaradó összeget utalja vissza az I. rendű alperesnek és megkereste az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságot a tulajdonváltások bejegyzése érdekében. A felperes tulajdonába adta a gazdasági társaság1 I. rendű alperes nevén lévő 100% üzletréséből 50%-ot házastársi közös vagyon megosztása jogcímén. A 'város neve' ingatlan kizárólagos használatára a felek közös gyermekeivel együtt az I. rendű alperest jogosította fel. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest a felperes javára 330 907 forint perköltség megfizetésére. A Magyar Állam javára a felperest 732 300 forint, az I. rendű alperest 767 700 forint feljegyzett kereseti illeték megfizetésére kötelezte.

[11] Az ítélet másodfokú eljárás szempontjából releváns indokolásában a kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján a 'város1 neve' ingatlan forgalmi értékét beköltözhető állapotban 50 700 000 forintban, lakottan 38 000 000 forintban állapította meg. A kiskorú gyermekek bennlakására eső rész ellenértékeként [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 4:80. § (4) bekezdésére is figyelemmel] 2 540 000 forintot határozott meg, a felperes tulajdoni hányadának ellenértékét erre is figyelemmel 24 080 000 forintban rögzítette. Megállapította, hogy a peres felek a házassági életközösség fennállása alatt közös tartozásként minősülő hiteleket vettek fel, azokra az életközösség megszakadását követően az I. rendű alperes megfizetett 11 621 620 forintot; amelynek felét beszámította a 'város1 neve' ingatlan után a feleperesnek járó megváltási árba, ekként az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége 18 269 190 forintra csökkent. Megállapította, hogy a 'város neve2' ingatlan a felek közös vagyont képezi; a közös tulajdont az I. rendű alperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli 1/2 tulajdoni hányadának felperesi tulajdonba adásával szüntette meg 4 581 000 forint megváltási ár mellett. A megváltási árat levonásba helyezte a 'város1 neve' ingatlan után az I. rendű alperes által fizetendő megváltási árból (az így 13 688 190 forintra változott). Megállapította, hogy az I. rendű alperes jogosult a 'város neve2' ingatlan után a felperes által 2020-2024. között felvett haszonbérleti díj felére; ezen 525 000 forintot szintén a 'város1 neve' ingatlan után fizetendő megváltási árba számította be. Hasonlóképpen járt el a 'város neve2' ingatlan után a felperes által felvett területalapú támogatás esetében is, a felperes által az I. rendű alperesnek ezen a címen megfizetendő 291 068 forintot szintén beszámította a 'város1 neve' ingatlan megváltási árába, az I. rendű alperes által fizetendő összeg ekként 12 872 122 forintra változott.

[12] A felperes pernyertességének arányát 51,18 %-ban határozta meg, figyelemmel a 'város1 neve' ingatlan után kért 23 350 00 forint megváltási árra, és a ténylegesen fizetendő 12 872 122 forintra, valamint a többlethasználati díj iránti kereset elutasítására. A pernyertesség ezen arányát figyelembe véve kötelezte a feleket a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 102. § (1) bekezdése alapján a feljegyzett 1 500 000 forint kereseti illeték megfizetésére.

[13] A Pp. 83. § (2) bekezdése alapján kötelezte az I. rendű alperest a felperes javára részperköltség megfizetésére, amely a jogi képviselő részére a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi munkadíjról szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban:

Ükr.) 3. § (2) bekezdés a) és b) szerint járó ügyvédi munkadíj áfával növelt összegéből és a felperes által előlegezett szakértői díj 51,18 %-ából tevődik össze.

[14] A felperes fellebbezésében elsölegesen kérte az elsőfokú ítélet (részbeni) megváltoztatásával a 'város1 neve' ingatlan 1/2 arányú tulajdoni hányadának ellenértékét 17 453 122 forintban meghatározni és az I. rendű alperest 1 166 329 forint elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezni. A kereseti illeték megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket akként kérte megváltoztatni, hogy a felperest a bíróság 388 350 forint, az I. rendű alperest 1 111 650 forint megtérítésében marasztalja. Arra az esetre, ha az ítéltábla az elsöleges fellebbezési kérelmét bármely okból nem találja megalapozottnak, másodlagosan kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. Kérte továbbá az I. rendű alperest másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezni az Ükr. 3. § (2) és (5) bekezdése szerinti összegben.

[15] Érvelése szerint az elsőfokú ítélet a Ptk. 4:60. § (2) bekezdésébe és 5:84. § (3) bekezdésébe ütközik. Az elsőfokú bíróság az ítéletben levezette, hogy miként határozta meg a 'város1 neve' ingatlan vonatkozásában az I. rendű alperes által fizetendő megváltási árat; a megfizetendő összeget nem vitatta. A megváltási ár meghatározásakor azonban az elsőfokú bíróság abba beszámította a 'város neve2' ingatlan után a felperes által az I. rendű alperes javára fizetendő megváltási árat is, ugyanakkor az ítélet rendelkező részében külön határozott a 'város neve2' ingatlan közös tulajdonának megszüntetéséről akként, hogy az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta 4 581 000 forint ellenérték fejében. A 'város neve2' ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának megváltási árát így kétszer vette figyelembe. Az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezése sérti a Pp. 82. § (2) és 83. § (1) és (2) bekezdéseit. Az elsőfokú bíróság a pertárgyértéket a pernyertesség arányának meghatározása során kizárólag a 'város1 neve' ingatlanra vonatkozó kereseti kérelmet alapul véve határozta meg és a tévesen kiszámított megváltási árat vette alapul, figyelmen kívül hagyva a felperes további kereseti kérelmeit, amelyeknek helyt adott. A kereseti követelés szerint a 'város1 neve' ingatlan megváltási ára 23 350 500 forint, a 'város neve2' ingatlané 4 581 000 forint, a gazdasági társaság1 tekintetében 1 forintot, a többlethasználati díj tekintetében 1 800 000 forintot kell figyelembe venni, azaz összesen 29 731 001 forint a „kereset értéke”. A felperesi pernyertesség a 'város1 neve' ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának 17 453 122 forint ellenértékére figyelemmel 22 034 123 forint. A felperesi pernyertesség aránya ennek megfelelően 74,11 %. Az Ükr. 3. § (2) bekezdése szerint a felszámított ügyvédi munkadíj a 29 731 001 forint pertárgyérték után 1 091 930 forint. A pernyertesség helyes aránya szerint a felperes 809 229 forint, az I. rendű alperes 282 701 forint ügyvédi munkadíjra jogosult; ezek összeszámítását követően az I. rendű alperes köteles megfizetni a felperesnek 525 528 forint + áfa ügyvédi munkadíjat. A felperes keresete valódi tárgyi keresethalmazatot alkotott; a perben elrendelt szakértői bizonyítások az egyes elkülönült keresetek vonatkozásában váltak szükségessé. A 'város1 neve' ingatlan forgalmi értékének és a többlethasználati díj összegének megállapítása érdekében 299 847 forint szakértői díj merült fel. Ezen kereseti kérelmek vonatkozásában a felperes 69,4 %-ban lett pernyertes, az általa előlegezett szakértői díj megtérítésére ilyen arányban tarthat igényt, így az I. rendű alperes 208 094 forint megtérítésére köteles. A 'város neve2' ingatlan forgalmi értékének megállapításával merült fel 289 544 forint szakértői díj; ezzel összefüggésben a felperes pernyertessége 100 %; így a teljes összeg megtérítésére jogosult. A felperes költségfeljegyzési joga folytán feljegyzett kereseti illeték megtérítésére a felek szintén a felperes 74,11 %-os pernyertességének figyelembevételével kötelesek.

[16] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte, hogy az ítéltábla ne adjon helyt a felperesi fellebbezésnek. Érvelése szerint a felperes másodlagos, az ítélet hatályon kívül helyezése iránti kérelme megalapozatlan, abban hatályon kívül helyezési okot

nem is határoz meg, lényeges eljárási szabálysértésre nem hivatkozik. Az elsődleges fellebbezési kérelem tekintetében vitatta, hogy az elsőfokú bíróság tévesen határozta volna meg az ítélet rendelkező részében a 'város1 neve' ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának ellenértékét, és kétszer vette volna figyelembe a 'város neve2' ingatlan megváltási árát. A felperes maga sem vitatta, hogy az I. rendű alperes 12 872 122 forint megfizetésére köteles. Az elsőfokú bíróság a pernyertesség arányát valóban tévesen határozta meg, de nem a felperes által megjelölt okból, e vonatkozásban csatlakozó fellebbezést nyújtott be.

[17] Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet (részbeni) megváltoztatásával a felperest kötelezni az I. rendű alperes javára elsőfokú perköltség megfizetésére 255 316 forint összegben, és kérte, hogy az ítéltábla az állam javára a felperest 1 033 500 forint, az I. rendű alperest 466 500 forint feljegyzett kereseti illeték megfizetésére kötelezze. Kérte a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a 'város1 neve' ingatlanra vonatkozó perbejegyzés törlésének elrendelését és a felperes kötelezését a másodfokú perköltsége megfizetésére, amelyet az Ükr. 3. § (2) és (5) bekezdése szerinti összegben számított fel.

[18] Érvelése szerint a felperes a keresetlevélben a 'város1 neve' ingatlan közös tulajdonának meg-szüntetését 35 000 000 forint megváltási ár megfizetése mellett kérte, a 'város neve2' ingatlan közös tulajdonának megváltoztatására irányuló keresetét felemelve az 1/2 tulajdoni hányad ellenértékeként 4 581 000 forintot jelölt meg, a többlethasználati díj iránti igénytel kapcsolatos pertárgyérték 1 800 000 forint, míg a gazdasági társasággal kapcsolatos kereset vonatkozásában a pertárgyérték 0 forint. A felperes kereseti kérelme alapján a pertárgyérték 41 381 000 forint, amelyből 12 872 122 forint tekintetében pernyertes. A pernyertesség aránya ekként felperesi oldalon 31,1 %. Kiemelte, hogy a kereset módosítása esetén a Pp. 83. § (4) bekezdése szerint mindig a magasabb értékre kell figyelemmel lenni; a módosító fél a különbözetre pervesztesnek tekintendő. Az elsőfokú bíróság továbbá tévedett, amikor a 'város neve2' ingatlanra vonatkozó keresetet nem vette figyelembe a pernyertesség arányának meghatározása során; ugyanakkor a felperes fellebbezésében azt kétszeresen számította. Az ügyvédi munkadíjat az Ükr. 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján, de a 41 381 000 forint pertárgyérték után kell számolni; így a felperes a pernyertesség arányához igazodóan 448 285 forint, az I. rendű alperes 993 145 forint ügyvédi munkadíjra jogosult. Nem vitatta, hogy a szakértői költséget az adott kereset vonatkozásában megállapítható pernyertesség arányában kell viselniük a feleknek, azonban a 'város1 neve' ingatlan vonatkozásában a felperes, a 'város neve2' ingatlan vonatkozásában az I. rendű alperes teljes egészében pervesztes; így a 299 847 forint szakértői díjat a felperest, a 289 544 forint szakértői díjat az I. rendű alperes köteles viselni. Ezek összeszámítása folytán a felperes köteles elsőfokú perköltség megtérítésére a csatlakozó fellebbezésben meghatározott összegben. Kifejtette, hogy a pernyertesség arányának megfelelően szükséges módosítani a feljegyzett kereseti illeték viselésére vonatkozó rendelkezést is.

[19] A felperes csatlakozó fellebbezési ellenkérelmében a csatlakozó fellebbezés elutasítását, az elsőfokú ítélet fellebbezése szerinti megváltoztatását és az I. rendű alperesnek a csatlakozó fellebbezéssel felmerült másodfokú perköltségében való marasztalását kérte. Perköltségként az Ükr. 3. § (2) és (5) bekezdése szerinti ügyvédi munkadíjat számított fel. Arra hivatkozott, hogy a 'város1 neve' ingatlan tekintetében keresetét a szakértői vélemény alapján szállította le, ezzel összefüggésben a Pp. 83. § (4) bekezdésének kivételt szabályozó második fordulata irányadó. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása mindig szakkérdés, ezért már keresetlevelében kérte szakértő kirendelését, utalva arra, hogy a megváltási ár a szakértői véleményt követően lesz egyértelműen meghatározható. Keresetváltoztatása a szakértői véleményben megállapított értékekkel, mint új tényekkel állt

összefüggésben; a keresetváltoztatást az elsőfokú bíróság engedélyezte, a keresetváltoztatásra önhibáján kívüli okból került sor.

[20] Az I. rendű alperes a csatlakozó fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében fenntartotta a fellebbezési ellenkérelemben és a csatlakozó fellebbezésben előadottakat. Érvelése szerint a felperes az ingatlanok értékének meghatározásával összefüggésben nem hivatkozhat az önhiba hiányára. Kiemelte: a felperesi számítás akkor is hibás, ha az ítéltábla a 'város1 neve' ingatlan tekintetében alkalmazhatónak tekint a Pp. 83. § (4) bekezdését, hiszen ez esetben a pertárgy értéke a kereset szerint 31 731 000 forint (23 350 000+4 581 000+1 800 000) és a felperes 12 872 122 forint tekintetében pernyertes, pernyertességének aránya így 40,56%. Vitatta, hogy az ügyvédi munkadíj bruttó összegét kellene meghatározni, hiszen azt a felek egymásnak és nem az ellen-érdekű jogi képviselőnek tartoznak megfizetni; saját jogi képviselője nem tartozik áfa körbe.

[21] Az ítéltábla a fellebbezést és a csatlakozó fellebbezést a Pp. 376. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el; a fellebbezést részben alaposnak, a csatlakozó fellebbezést alaptalannak találta.

[22] Az ítéltábla a Pp. 370. § (1) bekezdés alapján felülbírálati jogkörét az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezési kérelemre és ellenkérelmekre, azok korlátai között gyakorolta. Ekként a másodfokú eljárásnak az elsőfokú bíróság perköltségről és feljegyzett eljárási illetékről történt rendelkezése mellett csak az képezte a tárgyát, hogy az elsőfokú bíróság a 'város1 neve' ingatlan vonatkozásában az ítélet rendelkező részében helyesen határozta-e meg a 'város1 neve' ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának ellenértékét.

[23] Az alperes csatlakozó fellebbezésében kérte a 'város1 neve' ingatlanra vonatkozóan a perindítás tényének bejegyzését is törölni az ingatlan-nyilvántartásból. Ezen kérelem egyrészt a Pp. 372. § (1) bekezdésébe ütközik; másrészt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 65. § (1) bekezdése alapján a perindítás tényének bejegyzését a feljegyzett perben hozott határozaton alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg rendeli törölni az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság fogja a jogerős ítéletet megküldeni a tulajdonosváltozás átvezetése érdekében az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz, amely a változás bejegyzésével egyidejűleg törli a perindítás tényének bejegyzését.

[24] Az alperes másodlagos fellebbezési kérelemként indítványozta az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását; azonban a Pp. 383. § (1) bekezdésére figyelemmel (a másodfokú bíróság az ügy érdemében csak akkor dönthet, ha az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése a törvény szerint nem szükséges) az ítéltáblának elsőként ezt kellett vizsgálnia. Az alperes ugyanakkor fellebbezésében ezen fellebbezési kérelmének indokát egyáltalán nem adta, az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabálysértését maga sem jelölte meg. Eljárási szabálysértésként csak a Pp. 82. § (2) és 83. § (1) és (2) bekezdéseinek megsértésére hivatkozott, de egyrészt erre vonatkozó érvelést az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására irányuló fellebbezési kérelemmel összefüggésben adott; másrészt ezen eljárási szabályoknak az általa állított megsértése sem minősül az ügy érdemi eldöntésére kiható olyan lényeges eljárási szabálysértésnek, amelynek orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges, vagy nem észszerű (Pp. 381. §). Az ítéltábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben bírálta felül.

[25] Az ítéltábla ezzel összefüggésben hangsúlyozza, hogy a Pp. 370. § (1) bekezdéséből következően – az ügy érdemi eldöntésére kiható, lényeges és a másodfokú eljárásban nem orvosolható eljárási szabálysértés és az elsőfokú bíróság téves anyagi pervezetésének hiányában – a felülbírálat során kötött a felek fellebbezési kérelméhez, csatlakozó fellebbezési kérelméhez illetve ellenkérelmeihez; a felülbírálat korlátait képezik a

Pp. 371. § (1) bekezdés a)–d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak, azaz a fellebbezés és csatlakozó fellebbezés jogi érvei is.

[26] Előre bocsátja az ítéltábla, hogy a felperes keresete a Ptk. 4:57. § (1) bekezdésén alapuló, a házastársi közös vagyon megosztása iránti kereset; amely egységesen kezelendő és nem azonos a házastársi közös vagyonba tartozó egy vagy több, a felperes által kiválasztott vagyontárgyon fennálló közös tulajdon megszüntetésével, hiszen a Ptk. a házastársi közös vagyon megosztásáról, és nem a házastársi közös vagyonhoz tartozó egyes vagyontárgyak közös tulajdonának megszüntetéséről rendelkezik [A Kúria Polgári Kollégiumának 1/2022. (V. 30.) PK véleménye a házastársi közös vagyon megosztásának egyes kérdéseiről]. Az egyes ingatlanokra vonatkozó kérelmek ezért ez esetben nem alkotnak valós tárgyi keresethalmazatot. A fellebbezés elbírálása szempontjából nem a felperes fellebbezésében megjelölt Ptk. 4:60. § (2) bekezdése szerint irányadó 5:84. § (3) bekezdésének van jelentősége.

[27] A vagyoni igények teljes körű rendezésének elvét szolgálná a vagyonmérleg felállítása (Debreceni Ítéltábla Pf.IV.20.269/2024/4. számú ítélet), amely ilyen perekben általában nem mellőzhető, azonban jelen perben erre nem került sor. Valószínűsíthetően erre vezethető vissza, hogy az elsőfokú bíróság a 'város neve2' ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának ellentértékét kétszeresen vette figyelembe az ítélet rendelkező részében: egyszer ezen összeg ellenében rendelkezett a 'város neve2' ingatlan I. rendű alperes tulajdonát képező 1/2 hányadának felperesi tulajdonba adásáról; másrészt ezt levonta a 'város1 neve' ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére vonatkozó rendelkezésben meghatározott ellenértékből is. Amennyiben az elsőfokú bíróság a kifejtetteknek megfelelően a vagyonmérleget felállította volna, úgy annak közös vagyoni részében kellett volna feltüntetnie (a gazdasági társaság mellett, amely azonban a felek egyező előadása szerint nem bír értékkel) a 'város1 neve' és 'város neve2' ingatlanokat is, mindkettőt az igazságügyi szakértő által meghatározott forgalmi értéken, valamint a közös vagyon hasznait (haszonbérleti díj és területalapú támogatás), míg a megtérítési igények között kellett volna szerepeltetnie az alperes által megfizetett és a perben érvényesített törlesztéseket. A vagyonmérleg felállítása esetén egyértelműen kitűnik, hogy az ingatlanok értékét, ekként a házastársi közös vagyon megosztása körében az I. rendű alperes tulajdonába adott 'város1 neve' ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának értékét – amelyen a felek közötti elszámolás történik – nem érinti sem más ingatlan vagy vagyontárgy, sem az alapos megtérítési igények értéke. A vagyonleltárban az a tényleges értékével szerepel és kerül a házastársi közös vagyon megosztása során egyik fél tulajdonába, ettől elkülönül az, hogy a vagyonmegosztás eredményeként az ellenérdekű fél ténylegesen milyen összeg megfizetésére lesz köteles (mely utóbbi részben a felek jogorvoslattal az elsőfokú ítéletet nem támadták).

[28] A másodfokú eljárásban is érvényesül a kérelemhez kötöttség elve, ebből következően az ítéltábla mindezek mellett is csak azt tudta rögzíteni a felperes fellebbezése szerint, hogy a 'város1 neve' ingatlan 1/2 tulajdoni hányada 17 453 122 forint figyelembevételével került az I. rendű alperes tulajdonába a házastársi közös vagyon megosztása során.

[29] A peres felek arra helytállóan hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság tévesen rendelkezett a perköltség viseléséről. Ezzel összefüggésben szükséges rögzíteni, hogy a házassági vagyoni jogi perek esetében per tárgyának értéke a közös vagyon megosztása iránti kereseti kérelem tekintetében a megosztani kért aktív és passzív vagyon fele, azaz valamennyi közös vagyontárgy: ingó, ingatlan dolgok, követelések, vagyoni értékű jogok, tartozások, vagyoni tárgyú kötelezettségek értékének fele, melynek összeszámításakor a passzív vagyon a negatív előjel nélkül veendő figyelembe (ÍH2024.140.). Az elsőfokú bíróság tévedett ezért, amikor a többlethasználati díj megfizetése iránti kereset mellett kizárólag a felperes 'város1 neve' ingatlannal összefüggő kérelme alapján számította a felek pernyertességének arányát, a

kifejtettekből következően helyesen a teljes vagyon körére kellett volna figyelemmel lennie. Az ítéltábla felülbírálati jogkörét azonban ezzel összefüggésben is a Pp. 371. § (1) bekezdésének keretei között gyakorolhatta, így kötve volt a felek fellebbezésében, csatlakozó fellebbezésében és ellenkérelmeiben követett számítási módhoz.

[30] A felperes és az I. rendű alperes is a számítás alapjaként a 'város1 neve' és a 'város neve2' ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának felperes által megjelölt értékeit és a többlethasználati díj iránti kereset pertárgyértékét vették figyelembe a keresettel érvényesített igényként; a két számítás közötti eltérés abból adódott, hogy a 'város1 neve' ingatlan vonatkozásában a keresetlevélben megjelölt értéket vagy a szakértői vélemény utáni keresetváltoztatásban megjelölt értéket vették-e figyelembe (a 'város neve2' ingatlan vonatkozásában mindkét fél a szakértői véleményt követő felemelt értéket tekintette kereseti követelésként). A felperes ezzel összefüggésben megalapozottan hivatkozott a Pp. 83. § (4) bekezdésére, amelynek értelmében a leszállított rész tekintetében sem minősül pervesztesnek a fél, ha a leszállításra azért került sor, mert a perfelvétel lezárásáig önhibáján kívüli okból nem határozhatta meg a követelése mértékét. Ezen rendelkezés alkalmazandó abban az esetben, amikor a követelésösszezszerűségének a meghatározása pontosan csak az érdemi tárgyalási szakban alkalmazott szakértő szakvéleménye alapján lehetséges. Az ingatlan, ingatlan-tulajdoni hányad forgalmi értékének megállapítása a Pp. 300. § (1) bekezdése szerinti szakkérdés; a felperes erre tekintettel – amellet, hogy a határozott kereseti kérelem követelménynek megfelelően megjelölte az ingatlan általa helyesnek vélt forgalmi értékét – már a keresetlevelében is jelezte, hogy annak forgalmi értékéről a felek nem tudtak megállapodni, annak megállapítása különleges szakértelmet igényel, ezért indítványozta igazságügyi szakértő kirendelését. A 'város1 neve' ingatlant érintő keresetváltoztatást a felperes a beszerzett szakértői véleményére alapította, arra a Pp. 83. § (4) bekezdése szerinti rendelkezés irányadó; a keresetlevélben megjelölt 35 000 000 forint és a keresetváltoztatásban meghatározott 25 350 000 forint különbözetére a felperest a Pp. főszabályától eltérően nem lehet pervesztesnek tekinteni.

[31] A pernyertesség arányának meghatározása során így a felek számítási módjának megfelelően keresettel érvényesített igényként 31 731 000 forint (a 'város1 neve' ingatlannak összefüggésben a felperes által a keresetmódosításban megjelölt 25 350 000 forint, a 'város neve2' ingatlannal összefüggésben megjelölt 4 581 000 forint megváltási ár és a többlethasználati díjjal összefüggésben 1 800 000 forint) volt figyelembe vehető. A felek a gazdasági társaság vonatkozásában lényegében egybehangzóan állították fellebbezésükben, hogy az értékkel nem bír.

[32] A felperes a többlethasználati díj iránti igény tekintetében teljes egészében pervesztesnek, ugyanakkor a 'város neve2' ingatlan vonatkozásában a felek egybehangzó másodfokú nyilatkozata szerint pernyertesnek minősül (az I. rendű alperes az elsőfokú bíróság fellebbezéssel nem támadott megállapítása szerint megalapozatlanul állította ezen ingatlan különvagyoni jellegét); a 'város neve2' ingatlan 4 581 000 forintos megváltási árát ezért a pernyertesség arányának meghatározásakor az ő oldalán szükséges elszámolni. A 'város1 neve' ingatlan megváltási áráként ugyanakkor a felperes az elsőfokú bíróság fellebbezéssel nem támadott döntése szerint az I. rendű alperes a közös tulajdon megszüntetése körében megejtett elszámolás eredményeként 12 872 122 forintot köteles megfizetni a felperesnek. Ezen összegben az elsőfokú bíróság elszámolta a felperes által a 'város neve2' ingatlan I. rendű alperesi tulajdoni illetőségének megváltása fejében a felperes által megfizetendő 4 581 000 forintot (amelyre a fentiek szerint pernyertesnek minősül), az ismételten már nem vehető figyelembe. A felperes pernyertessége tehát a felek által alkalmazott számítási mód szerint a 'város1 neve' ingatlan vonatkozásában 12 872 122

forintra és a 'város neve2' ingatlanra 4 581 000 forintba állapítható meg (összesen 17 543 122 forint). A felperes pernyertességének aránya ekként 55 %.

[33] A peres felek az elsőfokú eljárásban az Ükr. 3. § (2) bekezdés alapján számították fel a jogi képvisellel kapcsolatosan felmerült költséget. A felperes által érvényesített 31 731 000 forintos követelés alapján az Ükr. 3. § (2) bekezdésének a) és b) pontja szerint 1 151 930 forint ügyvédi munkadíj volt megállapítható. A pernyertesség arányára tekintettel a felperes 633 562 forint, az I. rendű alperes 518 368 forint ügyvédi munkadíjra jogosult.

[34] A másodfokú eljárásban a felek jogi álláspontja abban is egyező volt, hogy a szakértői bizonyítással felmerült költséget az egyes ingatlanokra vonatkozóan megállapítható pernyertességi arányra figyelemmel kötelesek viselni; amely ekként az ítéltáblát is kötötte. A felperes és az I. rendű alperes egyező előadása szerint a 'város neve2' ingatlannal összefüggésben az I. rendű alperes teljes egészében pervesztesnek tekintendő, így az ezen ingatlannal kapcsolatosan felmerült és a felperes által előlegezett 289 544 forint szakértői díj megfizetésére köteles. Az ítéltábla a felek egyező másodfokú nyilatkozatai szerint határozott ezen összeg viseléséről.

[35] A 'város1 neve' ingatlannal összefüggésben 299 847 forint szakértői költség merült fel, amelyet a felperes előlegezett. A felek számítási módjára tekintettel szükséges volt ezen ingatlanra vonatkozóan elkülönítetten megállapítani a pernyertesség arányát. Az I. rendű alperes arra megalapozatlanul hivatkozott, hogy a felperes teljes egészében pervesztesnek minősülne. A felperes keresete mind a közös tulajdon megszüntetése, mind annak módja tekintetében eredményre vezetett, csupán az I. rendű alperes által megfizetendő megváltási árat állapította meg az elsőfokú bíróság a keresettel érvényesítettnél alacsonyabb összegben. Az ezen ingatlanra vonatkozóan megállapított pernyertesség számítása során nem volt figyelembe vehető ugyanakkor a 'város neve2' ingatlannal kapcsolatos elszámolás, hiszen az a már kifejtettek szerint a felperesi tulajdoni hányad ellenértékét nem befolyásolta; így a felperesi fellebbezésnek megfelelően a 17 543 122 forint volt pernyertességgént számítandó. Teljes egészében pervesztes lett a felperes az ezen ingatlanra érvényesített többlethasználati díj iránti igény tekintetében. Figyelemmel arra, hogy a szakértői vélemény a többlethasználati díjat is érintette, ezt a felperesi fellebbezéssel szemben a pernyertesség arányának meghatározása során figyelembe kellett venni. A felperes által érvényesített igény ezen ingatlannal összefüggésben 27 150 000 forint, amelyből a felperes 17 453 122 forint erejéig pernyertes, amely 64%-os pernyertességnek felel meg; ez alapján a felperes az ezen ingatlannal összefüggésben felmerült szakértői költségéből 191 902 forint megtérítésére tarthat igényt.

[36] Mindezek alapján a felperest 115 194 forint (633 562-518 368) + áfa ügyvédi munkadíj és 191 902 + 289 544 forint szakértői költség, azaz összesen 627 742 forint illeti meg elsőfokú perköltséggént. Az I. rendű alperes által hivatkozottakra tekintettel rögzíti az ítéltábla, hogy az Ükr. 4/A. § (1) bekezdése szerint az ügyvédi díj 3. §-ban meghatározott összege a tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza; azt a díj összegén, mint adóalapon felül kell felszámítani; pervesztessége esetén azt az ellenérdekű fel tartozik megtéríteni.

[37] A Pp. 102. § (1) bekezdése szerint a feljegyzett kereseti illetéket a felek a pervesztességük arányának megfelelően kötelesek megfizetni. A pervesztesség aránya felperes oldalán 45% – az I. rendű alperes oldalán 55%; ekként a felperes 675 000, az I. rendű alperes 825 000 forint kereseti illetéket köteles megtéríteni.

[38] Az ítéltábla a kifejtettek tekintettel az elsőfokú ítélet nem fellebbezett részét nem érintve, annak fellebbezett részét a Pp 383. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

[39] A felperes fellebbezésével vitatott összeg a 'város1 neve' ingatlan ellenértékének körében 4 581 000 forint, míg a perköltség körében 835 422 forint, a másodfokú eljárásban pernyertességének aránya 90% (4 581 000+296 835 forint). A felek a másodfokú perköltségüket az Ükr. 3. § (2) és (5) bekezdés alapján számították fel; a fellebbezés benyújtásának időpontjára tekintettel azonban a másodfokú eljárásban a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII.9.) IM rendelet volt irányadó. Az ítéltábla a tartalom szerinti elbírálás és a kérelemhez kötöttség elveire figyelemmel a felek részére ügyvédi munkadíjat a 17/2024. (XII.9.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján állapította meg azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg az Ükr. 3. § (2) és (5) bekezdése szerinti összeget. Ez alapján a felperesi fellebbezéssel összefüggésben 135 410 forint ügyvédi munkadíj volt megállapítható; a másodfokú pernyertességével arányosan a felperes 121 869 forint, az I. rendű alperes 13 541 forint ügyvédi munkadíj megtérítésére jogosult. Az ítéltábla a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján az I. rendű alperest a felperes javára 108 328 forint + áfa másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

[40] A felperes részére engedélyezett részleges költségfeljegyzési jogra tekintettel a felperesi fellebbezéssel összefüggésben le nem rótt 433 314 forint fellebbezési illetéket a Pp. 102. § (1) bekezdése és 83. § (2) bekezdése alapján a felek pernyertességük arányában kötelesek megtéríteni; az ítéltábla ennek megfelelően a felperest 43 331, az I. rendű alperest 389 983 forint megfizetésére kötelezte. Az illeték megtérítésére vonatkozó további kötelezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 78. §-ának (4) bekezdésén és a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. §-ának (2) bekezdésén alapul.

[41] Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezése nem vezetett eredményre, a Pp. 83. § (5) bekezdése alapján az ezzel összefüggésben felmerült költségeit, így a lerótt csatlakozó fellebbezési illetéket is maga köteles viselni. Az I. rendű alperes köteles továbbá megtéríteni a felperes csatlakozó fellebbezéssel felmerült költségét, amelyet az Ükr. 3. § (2) és (5) bekezdése alapján számított fel Áfával növelt összegben. Az ítéltábla az ügyvédi munkadíjat a 17/2024. (XII.9.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján állapította meg azzal, hogy annak összege nem haladhatja meg az Ükr. 3. § (2) és (5) bekezdése szerinti összeget. A csatlakozó fellebbezéssel vitatott 887 423 forint alapján a felperest 22 186 forint + áfa illeti meg, amelynek megfizetésére kötelezte az I. rendű alperest. A felperes javára ekként az I. rendű alperes összesen 165 753 forint (az áfa összegével növelt 108 328 forint + az áfa összegével növelt 22 186 forint) másodfokú perköltség megfizetésére köteles.

Debrecen, 2025. november 21.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Árok Krisztián s.k. bíró