



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 7.Pf.20.574/2025/9-I.

A felperes:

felperes

felperes címe

A felperes képviselője:

Dr. Édes Balázs Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Édes Balázs ügyvéd)

ügyvéd címe1

Az alperesek:

I.r. alperes I. rendű

ingatlancím2

bank2 II.r. alperes neve II. rendű

II.r. alperes címe

a III. rendű alperes neve (címe) útján eljáró III. rendű alperes III. rendű

A II. rendű alperes képviselője:

Imre András Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd)

ügyvéd címe2

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 71.P.20.988/2022/281.

A fellebbezést benyújtó fél: I. rendű alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja a következők szerint:

A vagyonmérleg 3. tételszáma alatti Ügyvédi Irodában fennálló tagsági részesedést 291.744.000 (Kettőszázkilencvenegyezer-hétszáznegyvennégy) forint értékben adja az I. rendű alperes tulajdonába házastársi közös vagyon megosztása jogcímén.

Az I. rendű alperes által a felperesnek fizetendő értékkiegyenlítés összegét 16.230.388 forintról – az annak egyes részösszegei után fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések érintése nélkül – 90.236.073 (Kilencvenmillió-kettőszázharminchatezer-hetvenhárom) forintra felemeli, a perköltség összegét 2.341.323 forintról 1.449.639 (Egymillió-négyszáznegyvenkilencezer-hatszázharminckilenc) forintra leszállítja.

Mellőzi az I. rendű alperes meg nem fizetett eljárási illeték és állam által előlegezett költség megfizetésére kötelezését, és megállapítja, hogy az 1.500.000 (Egymillió-ötszázötvenezer) forint eljárási illetéket és 3.032.042 (Hárommillió-harminckettőezer-negyvenkettő) forint állam által előlegezett költséget az állam viseli.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 2.000.000 (Kettőmillió) forint másodfokú perköltséget és a jogerőre emelkedéstől számított 60 napon belül 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felülbírálat alapját képező tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes (a továbbiakban: házastársak) 2002. május 11-én kötöttek házasságot. A házasságból 2004-ben utónév1, 2008. január 28-án utónév2 utónévű gyermekeik születtek.

[2] A házasságkötést megelőzően a felperes, annak testvére és az I. rendű alperes 13/71-13/71-45/71 arányú közös tulajdonát képezte a ingatlancím3 sz. alatti ingatlan (a továbbiakban: utcanév1 utcai ingatlan). A tulajdonosok 2003. február 17-én értékesítették az ingatlant. A kapott 7.500.000 vételárból tulajdoni hányada alapján a felperest és testvérét személyenként 1.373.239 forint, az I. rendű alperest 4.753.521 forint illette meg. A házastársak 2003. március 3-án vásárolták meg a település1 belterület, 1.. helyrajzi számú, természetben cím1 szám alatti lakás ingatlant (a továbbiakban: lakás) és a település1 belterület, 2. helyrajzi számú, természetben cím2 szám alatti teremgarázs 60/600 részét (a továbbiakban: garázs) összesen 28.320.000 forint vételáron. A vételárból 27.000.000 forint esett a lakásra és 1.320.000 forint esett a garázsra. A lakás vásárlásához a felperes felhasználta a utcanév1 utcai ingatlan eladásakor kapott 1.373.239 forint, az I. rendű alperes pedig a kapott 4.753.521 forintból 3.533.250 forint különvagyonát. A lakás vételárából fennmaradó 22.093.511 forintot a házastársi közös vagyonukból, az bank2 Bank Zrt-től kapott kölcsönből (a továbbiakban: bank2 kölcsön) és 400.000 forint adóvisszatérítési támogatásból finanszírozták. Ennek alapján a felperes a lakás 46/100, a garázs 30/600, az I. rendű alperes pedig a lakás 54/100 és a garázs 30/600 tulajdoni hányadát szerezte meg. A tényleges tulajdoni arányokkal szemben a tulajdonjog a lakás esetében is 1/2-1/2 arányban került bejegyzésre a házastársak javára. A tulajdoni lapra 2003. július 8-án bejegyezték 4.598.000 forint és járulékai, továbbá 1.600.000 forint és járulékai erejéig a II. rendű alperes javára szóló jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat. Ugyanezen a napon bejegyezték a III. rendű alperes javára 400.000 forint adóvisszatérítési támogatás és járulékai erejéig a jelzálogjogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat.

[3] Az I. rendű alperes 2003. június 18-án alapította meg a Ügyvédi Irodát (a továbbiakban: ügyvédi iroda). Az ügyvédi iroda egyedüli tagja az I. rendű alperes volt. Az alapításkor rögzítették az I. rendű alperes által aláírt alapító okiratban **(39 és 43 alatt)**, hogy 3.000.000 forint törzstőkét fizetett be az I. rendű alperes. Minderről a felperes bevételi pénztárbizonylatot állított ki. A házastársak közös vagyonába tartozó Kft1 lízingszerződést kötött a cím3 alatti ingatlanra, az bank1-vel. A lízingelt ingatlant az ügyvédi iroda bérelte az Kft1-től. Az ügyvédi iroda továbbá kezességet vállalt az bank1 felé az Kft1 lízingdíj fizetési

kötelezettségeiért. Az ügyvédi iroda az bank2 Lakáslízing Zrt.-vel kötött lízingszerződés alapján lízingelte a városrész1 ingatlancím2 utca 41. I. emelet 2. szám alatti, és a városrész1 ingatlancím2 utca 41. II. emelet 3. szám alatti ingatlanokat (a továbbiakban együtt: ingatlancím2 utcai ingatlan). A házastársak életvitelszerűen ebben a lízingelt ingatlancím2 utcai ingatlanban éltek.

[4] A házastársak a házastársi életközösség tartama alatt szerezték meg az rendszám1 forgalmi rendszámú gépjárművet, a ingatlancím2 utcai ingatlanban lévő bőr ülőgarnitúrát, az ugyanott a tetőtérben lévő másik ülőgarnitúrát (a továbbiakban: tetőtéri ülőgarnitúra) és a szintén ott lévő étkező garnitúrát. Megszerezték továbbá a lakásban lévő ülőgarnitúrát és étkező garnitúrát. Az életközösség alatt a házastársak – az I. rendű alperes nevéen – folyószámlával rendelkeztek bankszámla1 számon az bank1nél (a továbbiakban: bank1 számla), és bankszámla2 számon az bank2nél (a továbbiakban: bank2 számla).

[5] A házastársak házassági életközössége 2011. április 27-én szakadt meg. A felperes az I. rendű alperessel közösen lakott ingatlancím2 utcai ingatlanból – a vele kötött megállapodás értelmében – 2011. június 30-án a gyerekekkel együtt elköltözött a lakásba, az I. rendű alperes pedig a ingatlancím2 utcai ingatlanban maradt. A lakás használatában a felperes nem korlátozza az I. rendű alperest. A bíróság1 ügyszám1/229. számú részítéletével felbontotta a felek házasságát.

[6] A házastársak vagyon- és életközösségének fennállása alatt szerzett közös vagyonának vagyonmérlege a következő:

[7] 1. tétel: a lakás. A lakás beköltözhető forgalmi értéke 2011. április 27-én 29.700.000 forint, 2025 februárjában 96.200.000 forint, lakott forgalmi értéke 2011. április 27-én 20.800.000 forint, 2025 februárjában 67.340.000 forint volt. A lakást jelenleg a felperes tartja birtokában.

[8] 2. tétel: a garázs. A garázs forgalmi értéke 2025 februárjában 6.300.000 forint volt. A garázst jelenleg a felperes tartja birtokában.

[9] 3. tétel: az ügyvédi iroda. Az ügyvédi iroda tagi részesedésének értéke 2025 februárjában 291.744.000 forint volt.

[10] 4. tétel: a jelenleg a felperes birtokában levő típus1 típusú, rendszám1 forgalmi rendszámú gépjármű. Az életközösség megszakadásakor forgalmi értéke 1.300.000 forint.

[11] 5. tétel: a ingatlancím2 utcai ingatlanban levő bőr ülőgarnitúra, jelenleg az I. rendű alperes birtokában van. Az életközösség megszakadásakor forgalmi értéke 459.331 forint,

[12] 6. tétel: a tetőtéri ülőgarnitúra, jelenleg az I. rendű alperes birtokában van. Az életközösség megszakadásakor forgalmi értéke 318.525 forint.

[13] 7. tétel: a ingatlancím2 utcai ingatlanban levő étkezőgarnitúra, jelenleg az I. rendű alperes birtokában van. Az életközösség megszakadásakor forgalmi értéke 100.000 forint.

[14] 8. tétel: a lakásban található ülőgarnitúra, jelenleg a felperes birtokában van. Az életközösség megszakadásakor forgalmi értéke 100.000 forint.

[15] 9. tétel: a lakásban levő étkezőgarnitúra, jelenleg a felperes birtokában van. Az életközösség megszakadásakor forgalmi értéke 50.000 forint.

[16] 10. tétel: az bank1 számla. Egyenlege az életközösség megszakadásakor 119.691 forint volt, az I. rendű alperes birtokában van.

[17] 11. tétel: az bank2 számla. Egyenlege az életközösség megszakadásakor 34.707 forint volt, az I. rendű alperes birtokában van.

[18] A felperes 2011. május 1. és 2024. november 30. között 1.455.848 forint, az I. rendű alperes tulajdoni hányadára eső közös költséget fizetett meg az I. rendű alperes helyett a lakással kapcsolatban. Az I. rendű alperes a 2011. július 23. és 2011. július 19. közötti időszakban a lakásban a felperes által elfogyasztott villamosenergia fejében 64.460 forintot fizetett meg. Ezen túl a bíróság1 ügyszám2/6. számú ítélete alapján a felperes köteles megfizetni az I. rendű alperesnek 12.700 forint perköltséget, a felperes összes fizetési kötelezettsége 77.160 forint.

[19] Az bank2 kölcsönből az életközösség megszakadásakor fennálló tartozás 10.676.365 forint volt. Az I. rendű alperes az életközösség megszűnését követően a kölcsön rá eső részét nem fizette, helyette a felperes 2011. május 1-től 2024. október 31-ig összesen 5.786.413 forintot fizetett meg. Szintén megfizetésre került a per folyamán a III. rendű alperes felé fennálló, összesen 2.000.000 forint tartozás. A lakásra a III. rendű alperes javára bejegyzett jogokat 2023. március 9-én, a II. rendű alperes javára bejegyzett jogokat pedig 2024. november 21-én törölték az ingatlan-nyilvántartásból.

[20] A felperes végleges keresetében kérte az I. rendű alperessel közös vagyon megosztását akként, hogy a vagyonmérleg 1. tételnek az I. rendű alperes tulajdonát képező 1/2, ténylegesen 54/100 illetősége 11.232.000 forint értékben, a 2. tételnek az I. rendű alperes tulajdonában álló 30/600 illetősége 650.000 forint értékben, a 4. tételnek az I. rendű alperes tulajdonában álló 1/2 része 650.000 forint értékben, a 8. tételnek az I. rendű alperes tulajdonában álló 1/2 illetősége 50.000 forint értékben, a 9. tételnek az I. rendű alperes 1/2 része 25.000 forint értékben a felperes kizárólagos tulajdonába és birtokába, a 3. tételnek az 1/2 felperesi illetősége 63.972.000 forint értékben, az 5. tételnek a felperesi tulajdonában álló 1/2 része 229.665 forint értékben, a 6. tételnek a felperes tulajdonában álló 1/2 része 159.263 forint értékben, a 7. tételnek a felperes tulajdonában álló 1/2 része 50.000 forint értékben, a 10. és 11. tételek 2011. április 27-én megállapítható összegének felperes tulajdonában álló 1/2 illetősége, összesen 77.199 forint értékben az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába és birtokába kerüljön.

[21] Kérte az I. rendű alperes kötelezését közös vagyon megszüntetése jogcímén értékkülönbözetként 51.881.127 forint és ezen összeg után 2011. április 28. napjától a kifizetésig járó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

[22] A felperes kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest elszámolási igény címén az bank2 kölcsön 2011. április 27-től 2024. október 31-ig általa az I. rendű alperes helyett teljesített törlesztő részleteinek fele összege, azaz 5.786.413 forint, továbbá ezen összegnek 2018. február 1. napjától, mint középátlagos időponttól a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

[23] A felperes kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest elszámolási igény címén a lakás után 2011. április 27-től 2024. november 30-ig általa az I. rendű alperes helyett teljesített közös költség jogcímén 1.455.848 forint, és ezen összeg után 2018. február 15-től mint középátlagos időponttól a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

[24] A felperes nem ellenezte, hogy a bíróság kötelezze őt az I. rendű alperes részére 77.160 forint és ezen összeg után 2011. október 10-től a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére az I. rendű alperes által helyette megfizetett elektromos energia költség jogcímén.

[25] A felperes kérte a lakás és a garázs vonatkozásában az I. rendű alperes 1/2, illetőleg 30/600 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogát törölni, és az ő tulajdonjogát bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba közös tulajdon megszüntetése jogcímén. Kérte az alperesek kötelezését a fentiek túrésére.

[26] A felperes kérte az I. rendű alperes kötelezését 4.500.000 forint elsőfokú és 500.000 forint másodfokú perköltség megfizetésére.

[27] Keresetének indokolása szerint a lakás magvásárlásához felhasználta a utcanév1 utcai ingatlan eladási árából részére és a testvére részére járó összesen 2.746.478 forint, az I. rendű alperes pedig a neki járó 4.753.521 forint különvagyont. A lakást és a garázst álláspontja szerint az életközösség megszakadásakor értéken kell felvenni a vagyonmérlegbe, a lakást lakott értéken. Vitatta, hogy az ügyvédi iroda alapításakor a 3.000.000 valóban befizette volna az I. rendű alperes a házipénztárba, és azt is, hogy a pénz az I. rendű alperes különvagyona lett volna. Hivatkozott rá, hogy az ügyvédi iroda a vagyontársaság része. Az ingatlanforgalmi szakértő véleményét elfogadta, de sérelmezte azt a megoldást, hogy a lakás és a garázs I. rendű alperesi tulajdoni hányadát jelenlegi értéken kell megváltania, míg az I. rendű alperes megszakadásakor értéken jut hozzá a ingatlancím2 utcai ingatlanhoz. A kirendelt könyvszakértő megállapításait szintén elfogadta, de megjegyezte, hogy amennyiben a ingatlancím2 utcai ingatlant is a jelenlegi forgalmi értéken számítaná fel, akkor 121.504.527 forint lenne az I. rendű alperes által fizetendő értékkiemelés összege. Az I. rendű alperes számára tehát méltányosabb, ha mindkét ingatlan a megszakadásakor értéken kerül elszámolásra. Állította, hogy a tetőtéri ülőgarnitúra a közös vagyon része, az I. rendű alperes által hivatkozott kölcsönügyletek pedig fiktív ügyletek voltak. Az átutalási bizonylatokkal igazolta a megfizetett közös költség összegét. Előadta, hogy a természetben hozzá kerülő vagyontárgyak teljes értéke 23.550.000 forint, az I. rendű alpereshez természetben kerülő vagyontárgyak teljes értéke 128.976.254 forint. A neki járó vagyonrész 75.431.127 forint, az I. rendű alperesnek járó vagyonrész 77.095.127 forint. Az I. rendű alperes által részére megfizetendő értékkülönbség összege 51.886.127 forint.

[28] Az I. rendű alperes ellenkérelmének érdemi részében a házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte és maga is a vagyonmérleg 1., 2., 4., 8. és 9. tételének a felperes tulajdonába adását kérte.

[29] Ellenkérelmének indokolása szerint ugyanakkor vitatta a vagyonmérleg egyes tételeinek közös vagyoni jellegét és értékét. Előadta, hogy a felperes állításával szemben valójában 56/100 tulajdoni hányada van a lakásban, mert a felperes csak a utcanév1 utcai ingatlanból rá jutó 1.373.239 forint különvagyont fordította annak megvételére, a testvére jutó részt nem. Ő a utcanév1 utcai ingatlanból rá jutó 4.753.521 forint különvagyonából csak 1.753.521 forintot fordított a lakás megvételére. Állította, hogy a lakás ítélethozatalkori forgalmi értéke 125.000.000 forint, abból a kiskorú gyermek bentlakásának értékcsökkentő hatása miatt 85.500 forintot kell levonni. Elismerte továbbá, hogy a neki járó megváltási összegből levonásba kell helyezni a felperes által helyette megfizetett 5.786.413 forint bank2 kölcsön törlesztést és annak 2018. február 1. napjától járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint késedelmi kamatait, így a neki járó megváltási ár 62.164.205 forint. A garázs ítélethozatalkori forgalmi értékét 8.000.000 forintban jelölte meg. Vitatta a kirendelt ingatlanforgalmi szakértő értékmegállapításait és hivatkozott a szakértő elfoglaltságára. Az ügyvédi irodát illetően elsődlegesen arra hivatkozott, hogy az a különvagyont képezi, tekintettel arra, hogy az alapításkor a 3.000.000 forintot a utcanév1 utcai ingatlanból rá jutó vételár rész formájában

rendelkezésre álló különvagyonából fizette meg. Ennek elfogadása hiányában is vitatta, hogy az ügyvédi iroda a házastársi közös vagyonba tartozna, azt a vagyonmérlegből ki kell hagyni. Amennyiben azt mégis figyelembe veszi a bíróság, úgy annak értékét 71.908.200 forintban jelölte meg, 1/2 része 35.954.100 forint értéket képvisel. Vitatta az ügyvédi iroda értékének megállapítására kirendelt könyvszakértő kompetenciáját és megállapításait. A vagyonmérleg 4., 8. és 9. számú tételeinek értékét elfogadta. Vitatta azonban, hogy a tetőtéri ülőgarnitúra a házastársi közös vagyonba tartozna. Csatolt egy számlát és a hozzá tartozó iratokat, mely szerint az az cég6 tulajdona. A közös költség tartozást is vitatta, tekintettel arra, hogy annakösszepszerúségét a felperes nem bizonyította.

[30] Előadta továbbá, hogy az Kft1-től 12.158.866 forint kölcsönt kaptak, melynek fele részét, azaz 6.079.433 forintot és annak kamatai a felperes köteles részére elszámolási igényként megfizetni, mert ő azt visszafizette a Kft. részére. Hivatkozott arra is, hogy a 2009. december 30-án kelt kölcsönszerződés alapján 120.220 forint kölcsönt vettek fel a cég2-től. Ennek fele része 60.110 euro, azaz 16.423.855 forint és annak kamatai megfizetésére a felperes köteles tekintettel arra, hogy azt ő visszafizette a cég részére. Többlethasználati díj iránti igényt terjesztett elő 2011. november 1-jétől havi 123.486 forint, összesen 21.600.000 forint erejéig a lakás tekintetében. Kérte továbbá kötelezni a felperest a bíróság1 ügyszám2/6. számú ítélete alapján összesen 77.160 forint megfizetésére.

[31] Mindezek alapján számításai szerint – amennyiben az ügyvédi iroda a közös vagyon részét képezi – a felperes 52.925.570 forint értékkiegyenlítést köteles részére megfizetni. Amennyiben az ügyvédi iroda az ő különvagyon, úgy a felperes által fizetendő értékkiegyenlítés összege 88.879.670 forint.

[32] A perköltséget illetően kérte, hogy a bíróság kötelezze őt a szakértői költségből 381.000 forint III. rendű alperes részérő történő megfizetésére, továbbá kötelezze a felperest részére 2.233.000 forint perköltség megfizetésére, míg a fennmaradó 4.732.456 forint perköltséget viselje a III. rendű alperes.

[33] A II. rendű alperes ellenkérelmében a felperes tulajdonváltozás iránti kereseti kérelmének teljesítését nem ellenezte azzal a kikötéssel, hogy a javára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennmarad.

[34] A III. rendű alperes sem ellenezte ellenkérelmében a lakás I. rendű alperesi tulajdoni hányadának a felperesi tulajdonba adását, a javára bejegyzett jogok változatlan tartalommal való fennmaradása esetén. A II-III. rendű alperesek nem érvényesítettek perköltségigényt.

[35] Az elsőfokú bíróság ítéletével a lakás I. rendű alperes tulajdonában álló 1/2 tulajdoni hányadát, továbbá a garázs I. rendű alperes tulajdonában álló 30/600 arányú tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta. Elrendelte, hogy a Budapest Főváros hivatal főosztálya

a lakás tulajdoni lapjának II. rész 6. számú bejegyzésében az I. rendű alperesnek 1/2 tulajdoni hányadra fennálló tulajdonjogát, továbbá a garázs tulajdoni lapjának II. rész 3. számú bejegyzésében az I. rendű alperesnek 30/600 tulajdoni hányadra fennálló tulajdonjogát törölje, és a felperes javára a tulajdonjogot jegyezze be házastársi közös vagyon megosztása jogcímén. Kötelezte az I. rendű és a II. rendű alpereseket a fenti tulajdonosváltás átvezetésének tűrésére. A felperes tulajdonába adta házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a vagyonmérleg 4. tétele szerinti rendszám1 forgalmi rendszámú, típus1 típusú gépjárművet 1.300.000 forint értékben, a vagyonmérleg 8. tétele szerinti, a lakásban levő ülőgarnitúrát 100.000 forint és a vagyonmérleg 9. tétele szerinti, a lakásban levő étkezőgarnitúrát 50.000 forint értékben. Az I. rendű alperes tulajdonába adta házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a vagyonmérleg 3. tétele szerinti ügyvédi irodában fennálló tagsági részesedést 128.590.000 forint értékben, a vagyonmérleg 5. tétele szerinti bőr ülőgarnitúrát 459.331 forint, a vagyonmérleg 6. tétele szerinti tetőtéri ülőgarnitúrát 318.525 forint értékben és a vagyonmérleg 7. tétele szerinti étkezőgarnitúrát 100.000 forint értékben, a vagyonmérleg 10. tétele szerinti bank1 számlán a 2011. április 25-i értéknapon nyilvántartott 119.691 forintot és a vagyonmérleg 11. tétele szerinti bank2 számlán a 2011. április 25-i értéknapon nyilvántartott 34.707 forintot. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek értékkiegyenlítés jogcímén 15 napon belül 16.230.388 forintot, ezen összegből 5.786.413 forint után 2018. február 1. napjától, 1.455.848 forint után 2018. február 15. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, továbbá 2.341.323 forint perköltséget. A fentieket meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 77.160 forint-ot és ezen összeg után 2011. október 10. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot. Megállapította, hogy az I. rendű alperes a felmerült perköltségét maga viseli. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig a III. rendű alperesnek az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlájára a felperes teljes személyes költségmentességére figyelemmel meg nem fizetett 1.500.000 forint eljárás illetéket. Rögzítette, hogy az illetékfizetési kötelezettség az ítélet jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a Fővárosi Törvényszék költségvetési elszámolási számlájára a bírósági gazdasági hivatal felhívásában megjelölt 3.032.042 forint állam által előlegezett költséget.

[36] Ítéletének indokolása szerint az elsőfokú bíróság a jogvitát az életközösség megszűnésének időpontjára tekintettel a Ptk. és a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) rendelkezései alapján bírálta el. A házasság közös vagyont vagyontömegként osztotta meg és ennek keretében felülvizsgálta a vagyonmérleg egyes tételeit az alábbiak szerint.

[37] A felperes előadását elfogadva úgy tekintette, hogy a felperes a utcanév1 utcai ingatlanból általa megkapott 1.373.239 forinton túl a testvérére jutó további 1.373.239 forintot, az I. rendű alperes pedig az őt illető 4.753.521 forintot fordított különvagyoni hozzájárulásként a lakás megvásárlására. Rámutatott, hogy az I. rendű alperes érdemben nem vitatta a felperesi előadást és az általa állított 56/100 tulajdoni hányadára vonatkozó számításának ténybeli alapját nem adta elő. Így azt állapította meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási 1/2-1/2 arányú bejegyzéstől eltérően a felperest 46/100, az I. rendű alperest

54/100 tulajdoni hányad illeti meg. Mivel a felperes kizárólag az életközösség megszakadáskori lakott és beköltözhető forgalmi érték megállapítását terjesztett elő bizonyítási indítványt, hivatalból bizonyításra pedig nem látott lehetőséget, ezért az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő 2025. február 17-én előterjesztett szakvéleménye alapján 96.200.000 forintos jelenlegi beköltözhető forgalmi értéken tüntette fel a lakást a vagyonomérlegben. A szakértő nyilatkozatára hivatkozással – mely szerint 1-1,5 év után szükséges a korábban megállapított forgalmi értékek aktualizálása – az I. rendű alperes indítványa ellenére nem találta szükségesnek a szakértő ismételt felhívását az érték megállapítására. Kifejtette, hogy az I. rendű alperes a szakértői véleményt megalapozatlanul vitatta az Bank3, a Hivatal1 és az weboldal lakásindexek alapján. Mellőzte az ezzel kapcsolatos tanúbizonyítási indítványait, és elutasította a szakértő kizárására irányuló indítványát. Rámutatott, hogy a felperes érvelésével szemben a házastársi közös vagyon megosztásakor az ítélethozatalhoz lehető legközelebbi érték alapján kell az ingatlant megosztani a felek között. Hivatkozott a bíróság2 ügyszám3/13. számú ítéletére, mely szerint a méltányosság alkalmazásának a teljes vagyonomérleg felállítását követően lehet csak helye. A garázs értékét szintén a szakértő 2025. február 17-i szakvéleménye alapján állapította meg 6.300.000 forintban, melynek aktualizálását szintén nem látta szükségesnek.

[38] Rögzítette, hogy a Csjt. 27. § (1) bekezdése szerinti vélelemmel szemben az I. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az ügyvédi irodát különvagyonából alapította. Megítélése szerint azonban a felhasznált pénzösszeg forrását az alapító okirat vagy a pénztári befizetési bizonylat nem bizonyította. A készpénz helyettesíthető dologi minőségére való hivatkozás önmagában nem elegendő. Rámutatott, hogy az I. rendű alperes álláspontjával szemben az ügyvédi irodában fennálló tagi részesedés vagyoni értékű jog, a tagsági jogviszony megszűnésével az iroda köteles a taggal elszámolni az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (a továbbiakban: Ütv.) 78. § (2) bekezdése alapján. Az ügyvédi iroda I. rendű alperes életközösség alatti tevékenységének eredményeként kialakult értéke a könyvelési anyagok vizsgálata alapján, szakértő bevonásával lehetséges volt. Rögzítette, hogy a bizonyítás e körben a felperest terhelte. Az I. rendű alperes alaptalanul vitatta a kirendelt szakértő3 igazságügyi szakértő kompetenciáját. Rámutatott, hogy a tagsági részesedés jelenlegi értékének meghatározását egyik fél sem indítványozta, ezért a bizonyítást az életközösség megszűnésének időpontjára vonatkozóan rendelte el, és a ingatlancím2 utcai ingatlanok az ingatlanforgalmi szakértő által a 2011. évre megállapított 115.800.000 forintos értékét vette figyelembe. A szakvéleményre hivatkozással figyelmen kívül hagyta, hogy a ingatlancím2 utcai ingatlant csak lízingelte az ügyvédi iroda, és alaptalanul találta az I. rendű alperesnek az ingatlanforgalmi szakértő véleményével kapcsolatban megfogalmazott kifogásait is. Elfogadta, hogy a szakértő a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: számviteli törvény) 23. § (1) és (3) bekezdése alapján a lízingelt ingatlancím2 utcai ingatlan értéke mellett a lízingből származó kötelezettségekkel is számolt. Álláspontja szerint alaptalanul hivatkozott az I. rendű alperes arra, hogy az ügyvédi iroda megszűnése esetén fizetendő adó terheket is figyelembe kellett volna venni, mert az ügyvédi iroda valójában nem került megszüntetésre. Helytelenül határozta meg a fizetendő adó mértékét is az I. rendű alperes. A szakvélemény szerint alaptalanul hivatkozott az I. rendű alperes a lízingkötelezettségekért vállalt készfizető kezességek értékcsökkentő hatására is. A szakértő az életközösség megszakadásának napjára 128.590.000 forintban határozta meg az ügyvédi iroda értékét, melyet az elsőfokú bíróság elfogadott.

[39] A tetőtéri ülőgarnitúra értékét a kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján állapította meg, és rámutatott, hogy az I. rendű alperes alaptalanul vitatta annak közös vagyoni jellegét. A csatolt, cég6 nevére kiállított számla és az annak mellékletét képező irat alapján nem állapítható meg, hogy az ott feltüntetett ingóság azonos lenne a tetőtéri ülőgarnitúrával. Alaptalanul kérte az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I. rendű alperes az Kft1, illetőleg a cég2 felé fennállt kölcsöntartozás közös kötelezettségként történő számbavételét, mert a rendelkezésre álló okiratok a kölcsönadás tényét nem bizonyították.

[40] Alaptalannak találta az I. rendű alperes többlethasználati díj címén előterjesztett igényét, mert az csak akkor lett volna megalapozott, ha a felperes az I. rendű alperest elzárta volna a lakás használatától. Rögzítette, hogy az I. rendű alperesnek a lakás használatára valójában nem volt szándéka. Az I. rendű alperes a felperessel kötött egyezségben maga járult hozzá ahhoz, hogy a lakást a felperes kizárólagosan használhassa mindaddig, amíg nem találnak közösen más megoldást a gyermekek és a felperes lakhatására. Ilyen megoldás hiányában a 2011. október 18-i felpereshez intézet felszólítás nem alapozhatja meg az I. rendű alperes többlethasználati díj iránti igényét. Ezért arra a következtetésre jutott, hogy hiányzik a többlethasználati díj követelés jogalapja ezért azt összecszerűségében nem vizsgálta, és mellőzte az I. rendű alperes szakértő kirendelése iránti indítványát az összecszerűség bizonyítására. Megállapította ugyanakkor, hogy a felperes a lakás után 2011. április 27-től 2024. november 30-ig 1.455.848 forint közös költséget fizetett meg az I. rendű alperes helyett. Ez a kiadás nem a lakás használatához, hanem a tulajdonjoghoz kapcsolódik, ezért azt az I. rendű alperesnek meg kell fizetnie. Köteles azonban a felperes megfizetni a 2011. július 23. és 2011. november 19. között általa elfogyasztott villamosenergia perköltséggel együtt 77.160 forint összegű díját.

[41] Mindezek alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a házastársak bruttó vagyona 233.572.254 forint volt. Ebből a tényleges használatra és jelenlegi birtokállapotra figyelemmel a vagyonmérleg 1., 2., 4., 8. és 9. tételeit a felperes, a 3., 5., 7., 10., 11. és 12. tételeket pedig az I. rendű alperes tulajdonába adta. Számításai szerint így a felpereshez 103.950.000 forint, az I. rendű alpereshez 129.622.254 forint értékű vagyon jutott, szemben azzal, hogy a felperes jutója 112.938.127 forint, az I. rendű alperes jutója 120.634.127 forint lett volna. Az I. rendű alperes által fizetendő értékkiegyenlítés összege tehát 8.988.127 forint. Köteles továbbá a felperes által megfizetett 5.786.413 forint kölcsöntartozás és 1.455.848 forint közös költség összegeként további 7.242.261 forintot megfizetni, ez mindösszesen 16.230.388 forint. A felperes fizetési kötelezettsége az általa elismert 77.160 forint elszámolási igény. Elutasította a felperesnek az értékkiegyenlítés összege után előterjesztett kamat követelését, tekintettel arra, hogy az értékkiegyenlítés után csak a teljesítési határidő eredménytelen elteltét követően követelhető késedelmi kamat. Alaptalannak találta az I. rendű alperesnek az eljárás szabálytalanságával kapcsolatban előterjesztett kifogásait.

[42] A perköltséget illetően megállapította, hogy a közös vagyon megosztásával kapcsolatos jogi képviselésével felmerült munkadíjat a felperes maga viseli. A megtérítési igények tekintetében a felperes 7.242.261 forint erejéig pernyertes lett, ezért a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján 362.114 forint ügyvédi munkadíjra jogosult. A vagyonmegosztással megosztással kapcsolatos perköltségeit az I. rendű alperes

szintén maga viseli. Azonban az összesen 29.584.172 forint összegű megtérítési igényei tekintetében pervesztes lett, ezért az Ükr. 3. § (2) bekezdés a) pontja megfelelő alkalmazásával 1.479.209 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére köteles, ez a másodfokú eljárásban felmerült 500.000 forint felperesi perköltségre tekintettel összesen 2.341.323 forint, melyet köteles megfizetni a felperesnek. Az eljárásban mindösszesen 3.032.042 forint állam által előlegezett szakértői díj merült fel, amit pervesztességére tekintettel az I. rendű alperes köteles megfizetni, az általa előlegezett szakértői díjat pedig maga viseli. A felmerült 1.500.000 forint kereseti illetéket szintén a pervesztes I. rendű alperes viseli.

[43] A felperes az ítélet elleni fellebbezésében annak részbeni megváltoztatásával elsődlegesen azt kérte, hogy az I. rendű alperessel közös vagyonát akként ossza meg a bíróság, hogy adja az ő kizárólagos tulajdonában és birtokába a lakás I. rendű alperes tulajdonát képező 54/100 illetőségét 11.232.000 forint értékben, a garázs I. rendű alperes tulajdonát képező 30/600 illetőségét 650.000 forint értékben, a gépkocsi I. rendű alperes tulajdonát képező 1/2 illetőségét 650.000 forint mértékben, a lakásban lévő ülőgarnitúra és étkezőgarnitúra I. rendű alperes tulajdonát képező 1/2 illetőségeit 50.000, illetve 25.000 forint értékben. Adja az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába és birtokába az ügyvédi irodában fennálló tagsági jogviszony saját tulajdonát képező 1/2 illetőségét 64.295.000 értékben, a ingatlancím2 utcai ingatlanban lévő ülőgarnitúra saját tulajdonát képező 1/2 illetőségét 229.665 forint értékben, a tetőtéri ülőgarnitúra saját tulajdonát képező 1/2 illetőségét 159.263 forint értékben és az étkezőgarnitúra saját tulajdonát képező 1/2 illetőségét 50.000 forint, továbbá bank1 számlán és bank2 számlán 2011. április 27. napján található összegek saját tulajdonát képező 1/2 illetőségét, összesen 77.199 forint értékben. Kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest közös vagyon megszüntetése címén 52.204.127 forint értékkülönbözet és ezen összeg után 2011. április 28. napjától a kifizetésig, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatának megfizetésére. Kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest elszámolási igény címén az bank2 kölcsönből fennálló közös tartozásuk 2011. április 27-től 2024. október 30-ig általa teljesített törlesztőrészletei címén 5.786.413 forint és annak 2018. február 1-től a kifizetés napjáig járó késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamata megfizetésére. Kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest elszámolási igény címén a lakás 2011. április 27-től 2024. november 30-ig általa az I. rendű alperes helyett teljesített közös költség címén 1.455.848 forint és annak 2018. február 19-től a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamata megfizetésére.

[44] Másodlagosan azt kérte, hogy oly módon változtassa meg az elsőfokú ítéletet a bíróság, hogy az I. rendű alperes által fizetendő értékkiegyenlítés és megtérítési igény összegét 113.637.628 forint összegben határozza meg, levonva abból az I. rendű alperes 77.160 forint összegű elszámolási igényét. Kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla kötelezze az I. rendű alperest a teljes első- és 4.000.000 forint összegű másodfokú perköltsége viselésére, egybekben az elsőfokú ítéletet hagyja helyben.

[45] Fellebbezésének indokolásában arra hivatkozott, hogy az elsőfokú ítélet megalapozatlan, aránytalan és jogszabálysértő, mert a közös vagyon körébe tartozó

vagyonelemeket eltérő időpontokban értékelte. Az ügyvédi iroda értéke szempontjából lényeges tényező a ingatlancím2 utcai ingatlan értéke, melyet az elsőfokú bíróság a házassági életközösség megszűnésének időpontjában irányadó, míg a lakást 2025. évi forgalmi értéken számolta el. Tehát ugyanazon típusú vagyonelem tekintetében eltérő mércét alkalmazott az ő hátrányára. Az elszámolás szempontjából nincs jelentősége annak, hogy az ingatlan az iroda vagyonába integrálódik vagy közvetlenül a felek tulajdonában van. Ezt bizonyítja, hogy a könyvszakértő is piaci alapú korrekcióval vette figyelembe a ingatlancím2 utcai ingatlant. Az eltérő értékelési időpontok következtében az elsőfokú bíróság a ingatlancím2 utcai ingatlant esetében figyelmen kívül hagyta az életközösség megszakadása óta eltelt 14 év piaci értékváltozásait, a lakásnál ugyanakkor értékelte azt. Rámutatott, hogy a két ingatlan esetében azonos elbírálás szükséges: vagy mindkettőt a 2011. évi, vagy mindkettőt a 2025. évi értéken kell figyelembe venni. Az ítélet alapján az I. rendű alperes jelentős előnyhöz jut, mert a ingatlancím2 utcai ingatlan értékemelkedését megtarthatja, a lakás értékemelkedéséből ugyanakkor részesül. A jelentős értékemelkedés a per elhúzására vezethető vissza, amely miatt ő hátrányba került. A bíróság által alkalmazott megoldás sérti Csjt. 31. § (5) bekezdését. A lakás értéke az életközösség megszakadása óta 324%-ára emelkedett, míg a ingatlancím2 utcai ingatlan értéke 0%-kal nőtt. Ezért a fizetési kötelezettsége szintén 324%-ára emelkedett ahhoz képest, mintha az életközösség megszakadásakor nyomban megosztották volna a közös vagyont, az I. rendű alperes fizetési kötelezettségében ugyanakkor nincs változás. Ez súlyosan méltánytalan. Ha az életközösség megszűnésekor elszámoltak volna, akkor őt 53.063.000 forint illette volna meg. Téves tehát az elsőfokú ítélet indokolásának [124] bekezdésében írt megállapítás, mely szerint a lakás értéknövekedését az elsőfokú bíróság mindkét fél javára figyelembe vette. Valójában az értéknövekedés csak az I. rendű alperes javát szolgálta, így 2025. évi árat kapott a lakásban lévő tulajdonrészéért, miközben 2011. évi áron vásárolhatta meg a ingatlancím2 utcai ingatlant. A per elhúzódása egyértelműen az I. rendű alperes terhére róható. A Csjt. 31. § (5) bekezdése szerint azonban a bíróságnak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz. Ez tükröződik a ügyszám4. számon közzétett eseti döntésben is. Ennek kiküszöbölésére az észszerű megoldás az, ha a bíróság mindkét ingatlan esetében az életközösség megszakadásakorit értéket venné figyelembe.

[46] Ezen elvek alapján elkészítette az általa helyesnek tartott vagyonmérleget, amelyben a lakást 20.800.000, a garázst 1.300.000 forintos értéken tüntette fel. Így a lakásért általa fizetendő megváltási ár 11.232.000 forint, az I. rendű alperes által fizetendő értékkülönbség 52.204.127 forint. A ingatlancím2 utcai ingatlan összértéke az életközösség megszakadásának időpontjában a szakvélemény szerint 115.800.000 forint volt, ezt a lízing kötelezettséggel csökkentett értéken kell figyelembe venni. Ha ezzel szemben a jelenlegi forgalmi értéket vennénk figyelembe, amely a szakvélemény szerint 279.600.000 forint, akkor a részére járó összeg 98.130.388 forint lenne. E körben hivatkozott a bíróság2 ügyszám3/13. számú döntésére, amely a törvény általános szabályaitól a méltányosság alapján történő eltérés kereteit határozza meg.

[47] Másrészt azért megalapozatlan a bíróság ítélete, mert a lakást nem lakott, hanem beköltözhető forgalmi értéken szerepeltette a vagyonmérlegben, noha az I. rendű alperessel kötött megállapodás alapján abban benne lakik a házastársak két közös gyermeke. A gyermekek által lakott ingatlant nem lehet beköltözhető értéken figyelembe venni. Ezzel kapcsolatban tévesen hivatkozik az ítélet indokolásának [103] bekezdése arra, hogy a lakott

forgalmi érték megállapítására nem volt szakértői bizonyítási indítványa. A perben mindvégig arra hivatkozott, hogy lakott forgalmi értéken kell a lakást figyelembe venni és a bíróság a szakértő kirendelésekor ennek rendre eleget is tett. A szakértő a lakott értéket a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény alapján a beköltözhető érték 70%-ában határozta meg.

[48] Hasonló okokból tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság a garázs értékét is. Ennek az életközösség megszakadásakor értéke 1.300.000 forint volt, míg jelenlegi értéke 6.300.000 forint. Tehát a korábbi értékének 485%-ára emelkedett a jelenlegi érték és ezzel az ő fizetési kötelezettsége is. Erre tekintettel kérte, hogy a garázs I. rendű alperesi 1/2 tulajdoni illetősége után fizetendő megváltási árat 650.000 forintban állapítsa meg a bíróság.

[49] Jogszabálysértő az is, hogy az elsőfokú bíróság nem kötelezte az I. rendű alperest értékkülönbözet után késedelmi kamatfizetésre. Az életközösség 2011. április 27-én szakadt meg és súlyosan méltánytalan számára, hogy az értékkülönbözet után az I. rendű alperes nem köteles késedelmi kamatot fizetni. A bíróság2 ügyszám5. számú döntésében a méltányossági szabályt alkalmazva kötelezte késedelmi kamat megfizetésére a fizetésre kötelezett házastársat. Az elmúlt 14 év alatt jelentős mértékű infláció is volt. Kamatfizetés hiányában jelentős kár érné őt a per elhúzódása miatt.

[50] Eshetőlegesen kérte az ügyvédi iroda tagsági viszonyának mértékét 292.390.000 forintban meghatározni a 77.808.000 forint pénzeszköz és a 2025. május 31-én 279.600.000 forintra értékelt ingatlancím2 utcai ingatlan lízingkötelezettséggel csökkentett értékének figyelembevételével. A bíróság2 ügyszám6/9. számú ítéletében fejtette ki részletesen a korrigált saját tőke meghatározásának módszertanát. Az elsőfokú bíróság – ítéletének [124] és [166] bekezdése szerint – azért nem így járt el, mert a tagsági részesedés jelenlegi értékének meghatározására nem tett indítványt. Ez azonban megalapozatlan. Egyrészt az ügyvédi iroda jelenlegi értékének meghatározására nem is lehet indítványt tenni, mert a házassági életközösség megszakadása utáni értéknövekedése már nem közös vagyon. Másrészt megalapozatlan az, hogy ezt az ingatlanszakértői vélemények alapján nem is lehetne megállapítani. Lényegében a ingatlancím2 utcai ingatlan értékében bekövetkezett növekménnyel kell megnövelni az ügyvédi iroda tagsági jogviszonyának 2011. április 27-i értékét. A vagyonmérleget ennek figyelembevételével is elkészítette, ami alapján az I. rendű alperes által részére fizetendő értékkülönbözet összege 106.472.527 forint.

[51] Az I. rendű alperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy mellőzze a bíróság a 16.230.388 forint értékkiegyenlítés és kamatai megfizetésére kötelezését. Kötelezze felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg részre értékkiegyenlítés jogcímén 110.604.710 forintot és ezen összegből 21.600.000 forint után 2017. június 30-tól, 6.079.433 forint, valamint 16.423.855 forint után 2019. január 1-től a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot. Változtassa meg a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezéseket akként, hogy őt kötelezze, hogy fizessen meg 233.508 forint eljárási illetéket a III. rendű alperes részére, továbbá a Fővárosi Törvényszék költségvetési elszámolási

számlájára 442.061 forint állam által előlegezett költséget, és kötelezze a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg részére 225.978 forint perköltséget azzal, hogy a fennmaradó 5.127.640 forint perköltséget a felperes teljes személyes költségmentességére figyelemmel a III. rendű alperes viseli. Mellőzze továbbá 3.032.042 forint állam által előlegezett költség, 1.500.000 forint eljárási illeték, és 2.341.323 forint perköltség megfizetésére kötelezését.

[52] Másodlagosan azt kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet változtassa meg akként, hogy szállítsa le az általa fizetendő értékiegyenlítés összegét 6.252.195 forintra, és mellőzze a kamatfizetésre való kötelezését, továbbá kötelezze őt, hogy fizessen meg 233.508 forint eljárási illetéket a III. rendű alperes részére és 442.061 forint állam által előlegezett költséget a Fővárosi Törvényszék költségvetési elszámolási számlájára. Kötelezze a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg részére 225.978 forint perköltséget azzal, hogy a fennmaradó 5.127.640 forint perköltséget a III. rendű alperes viseli. Mellőzze 3.032.042 forint állam által előlegezett költség, 1.500.000 forint eljárási illeték és 2.341.323 forint perköltség megfizetésére kötelezését. Kérte, hogy a lakásnak és a garáznak a felperes tulajdonában álló tulajdoni hányadát adja az ő tulajdonába a bíróság, és rendelje el, a tulajdonjogának a bejegyzését házastársi közös vagyon megosztása jogcímén, és kötelezze a felperest és a változások átvezetésének türése.

[53] Harmadlagosan kérte, hogy az ítéltábla teljes egészében helyezze hatályon kívül az elsőfokú ítéletet és utasítsa az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára, rendelje el továbbá, hogy a pert a Fővárosi Törvényszék másik tanácsa tárgyalja. Kérte a Fővárosi Ítéltáblát, hogy kötelezze a felperest a másodfokú perköltségének 15 napon belül történő megfizetésére.

[54] Fellebbezésének indokolásában vitatta, hogy az ügyvédi irodával fennálló tagi részesedés a házassági közös vagyonba tartozna, mert az a saját különvagyon, a különvagyon értékén szerzett vagyontárgyként. A különvagyon hasznaként sem tartozik a közös vagyonba az esetleges értékelkedés. Hivatkozott arra, hogy a 2003. április 2-án megkapott 4.753.521 forint különvagyon pénzen szerzett vagyontárgynak minősül a perben becsatolt okiratok és a felek egyező előadása alapján. Ebből a 4.753.521 forintból alapította meg 2003. június 18-án 3.000.000 forint felhasználásával az ügyvédi irodát, így tehát az a különvagyon értékén szerzett vagyontárgy. A befizetés tényét a csatolt pénztárbizonylattal igazolta. Fennállt az okozati összefüggés a különvagyoni pénzösszeg és az ügyvédi iroda részére befizetett összeg között. Az elsőfokú bíróság ítélete tehát a Csjt. 27. § (1) bekezdésébe, 28. § (1) bekezdés d) pontjába és a Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütközik.

[55] Fenntartotta, hogy esetleges közös vagyonba tartozása esetén is az életközösség megszakadáskori értéken kell az ügyvédi irodát elszámolni. E körben hivatkozott a méltányossági szabály alkalmazásának korlátaira és arra, hogy a ingatlancím2 utcai ingatlan nem is képezte az ügyvédi iroda tulajdonát, mert csak a nyílt végű pénzügyi lízingből eredő elszámolási igény tartozott az iroda vagyonába. Rámutatott, hogy azért is indokolt az életközösség megszakadáskori érték figyelembevétele, mert az ügyvédi iroda esetében az esetleges értékváltozás az ő tevékenységének eredménye.

[56] Fenntartotta az aggályait az ügyvédi iroda értékének meghatározására kirendelt könyvszakértő véleményével kapcsolatban. Így különösen arra hivatkozott, hogy az életközösség megszakadásának időpontjára csak vélelmezett érték állapítható meg. Figyelmen kívül hagyta a szakértő az adófizetési kötelezettséget, a lízinggel kapcsolatos kötelezettségeket, továbbá a felhasznált ingatlanforgalmi szakvélemény és a könyvszakértő is piaci értékkel kalkulált, nem pedig a likvidációs értékkel. Vitatta a szakértő kompetenciáját, és kifogásolta, hogy mérleg és eredménykimutatás, befektetési analitika nélkül készült a szakvélemény. Erre tekintettel a szakvélemény a releváns tények bizonyítására alkalmatlan, tehát bizonyítatlanság áll fenn.

[57] Vitatta a ingatlancím2 utcai ingatlannal kapcsolatban készült ingatlanforgalmi szakértői véleményt is, mert az súlyosan megalapozatlan, homályos, hiányos és önmagával, valamint a bizonyított tényekkel ellentétben áll és nem válaszolta meg megfogalmazott kifogásait. Fenntartotta, a 2011. április 27-i érték összesen 84.800.000 forint. Kifogásolta a ingatlancím2i utcai ingatlanak a szakértő által megállapított 279.600.000 forintos 2023. novemberi értéket is, az álláspontja szerint legfeljebb 235.000.000 forint lehet.

[58] A lakással és garázzsal kapcsolatban fenntartotta, hogy azokat a jelenlegi forgalmi értéken kell a vagyonmérlegben szerepeltetni, ami azonban a szakvéleményben foglaltakkal ellentétben valójában 125.000.000 forint, illetőleg 8.000.000 forint. Az elsőfokú bíróság nem adott helyt a forgalmi érték aktualizálására vonatkozó bizonyítási indítványának. Hivatkozott e körben a bíróság2 ügyszám7/7., ügyszám8/4. és ügyszám9/11. számú eseti döntéseire, melyek az aktualizálást a bíróság feladatává teszik. A szakvélemény értékmegállapítása 2025. februárra vonatkozik, alaptalanul szerepel a szakvéleményben, hogy csak 1-1,5 év után indokolt az aktualizálás. Az aktualizálást a 2025. február és 2025. augusztus közötti piaci folyamatok miatti 25%-os áremelkedés is indokolja. Hivatkozott a szakértő elfoglaltságára is. Kérte, hogy lehetőleg a másodfokú bíróság rendelje el és folytassa le a szakértői bizonyítást.

[59] Rámutatott továbbá, hogy a lakás tekintetében nem lehet a lakott forgalmi értéket figyelembe venni, mert a lakottság tényét a felperes nem bizonyította és a szakértő sem állapította meg a jelenlegi lakott forgalmi értéket. A bentlakás értékcsökkentő hatása az irányadó bírói gyakorlat szerint kizárólag a kiskorú gyermek esetén vehető figyelembe. Ennek megfelelően a beköltözhető 125.000.000 forintos értékből, az 56%-os tulajdoni aránya alapján őt illető 70.000.000 forintból kell levonni a felperes által az bank2 kölcsön törlesztésére megfizetett 5.786.413 forintot, a neki járó összeg tehát 62.212.085 forint, plusz a garázs után 4.000.000 forint. A megváltási ár körében kell figyelembe venni a kölcsön utáni késedelmi kamatot is.

[60] Fenntartotta a lakással kapcsolatban a 21.600.000 forint többlethasználati díj és késedelmi kamatai iránti igényét, és e körben is szakértői bizonyítást indítványozott. Rögzítette, hogy a ingatlancím2 utcai ingatlan nem az utolsó közös lakásuk volt. A bíróság3 ügyszám10/23. sorszámu csatolt ítélete alapján megegyezés van a felek között arról, hogy a

lakást a felperes használhatja, ez azonban nem jelenti a hasznokból való részesedés arányának megváltozását. Ebből következően többlethasználati díjat és az után kamatot is követelhet. Ennek alátámasztására eseti döntésekre hivatkozott és hangsúlyozta, hogy a használati jogáról nem mondott le. Az elsőfokú bíróság ítélete tehát a többlethasználati díj tekintetében jogszabályba ütközik.

[61] Fenntartotta, hogy az Kft1 és a cég2 által nyújtott kölcsönrel kapcsolatos igényeket is szerepeltetni kell a vagyonmérlegben. Az Kft1 követelésének érvényes létrejöttét okiratokkal bizonyította. A csatolt szerződés teljes bizonyító erővel bír. Az is bizonyított, hogy a kölcsönöket ő visszafizette. Erre tekintettel áll fenn a 6.079.433 forint összegű igény, amelyről a Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján a bíróságnak határoznia kell. Ugyanez vonatkozik a cég2 felé fennálló kölcsöntartozásra is.

[62] Továbbra is vitatta, hogy a tetőtéri ülőgarnitúra szerepeltethető lenne a vagyonmérlegben. Csatolta ugyanis az annak megvásárlásáról készült, perben nem álló személynek kiállított számlát. Az tehát a vevő tulajdonát képezi. Nem lehetett volna külön tételeként szerepeltetni az bank2 részére a felperes által visszafizetett kölcsönt, hanem azt megváltási ár körében kellett volna elszámolni. Erre tekintettel késedelmi kamat sem jár utána. Nem jár késedelmi kamat az értékkiegyenlítés összege után sem, mert az a Csjt. 31. § (5) bekezdésébe ütközik. A közös költséggel kapcsolatos felperesi igény jogalapját továbbra sem vitatva fenntartotta, hogy annak összecszerűségét a csatolt átutalási bizonylatokkal nem igazolta a felperes.

[63] Hatályon kívül helyezés iránti kérelmét a Pp. 252. § (3) bekezdésére alapította és előadta, hogy erre akkor van szükség, amennyiben a másodfokú bíróság az előterjesztett bizonyítási indítványait a másodfokú eljárásban nem kívánja lefolytatni. Az elsőfokon eljáró bíró ellen előterjesztett kizárási indítványában foglaltakat fenntartotta, de rögzítette, hogy az azt elutasító döntés ellen a Pp. 18. § (4) bekezdése szerinti panaszt nem kíván előterjeszteni és a kizárt bíró részvétele alapján a Pp. 252. § (1) bekezdésére hivatkozással nem kéri az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését. Azt azonban kérte, hogy hatályon kívül helyezés esetén az elsőfokú bíróság másik tanácsa vagy azonos hatáskörű más bíróság tárgyalja az ügyet a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján. E körben utalt az elsőfokú eljárásban előterjesztett 32, az eljárás szabálytalansága miatti kifogásában előadottakra.

[64] Az elsőfokú ítéletnek a perköltséggel kapcsolatos rendelkezéseivel kapcsolatos – a Pf/7. sorszámú beadványában pontosított – fellebbezése indokolásaként kifejtette, hogy a közös vagyon megosztása körében indokolt az 1/2008. PK véleményben megfogalmazott általános szabályoktól a felperes terhére való eltérés. A felperes terhére róható ugyanis a költségmentesség felülvizsgálata hiányában általa előterjesztett irreleváns indítványok sokasága. A felperesi képviselő a megbízási szerződés alapján sikerdíjat kíván értékesíteni a perben, az abban meghatározott feltételek azonban nem következtek be, az erre vonatkozó helyes számításokat levezette. Jogellenesen kötelezte őt az elsőfokú bíróság a teljes le nem rótt illeték, illetőleg állam által előlegezett költség viselésére, mert erre csak a perköltség viseléssel azonos arányban lett volna köteles. A felperes által csatolt megbízási szerződésre

tekintettel jogszerűtlenül alkalmazta az elsőfokú bíróság a költségrendelet 3. § (1) és (2) bekezdését, továbbá a felperest képviselő iroda áfa körbe tartozásának kérdéséről nem is nyilatkoztatta az elsőfokú bíróság.

[65] Másodfokú perköltségét a nettó 30.000 forint óradíjra és a 40 ráfordított munkaórára figyelemmel 1.200.000 forintban határozta meg. Másodfokú perköltség igényeket illetően rámutatott, hogy a felek által felszámított 4.000.000 forint, illetőleg 1.200.000 forint 1-1%-ának megtérítésére tarthatnak igényt, a közös vagyon megosztásán kívüli egyéb igények pertárgyértékhez viszonyított arányára tekintettel. Megjegyezte azonban, hogy az igényelt 4.000.000 forint eltúlzott, mert a megbízási szerződésben 2.000.000 forint szerepel, és annak felmerülését és jogalapját nem is igazolta a felperes. 500.000 forintnál nagyobb összeg figyelembevétele nem indokolt, kérte ezért annak mérséklését az Ükr. 2. § (2) bekezdése vagy 3. § (6) bekezdése alapján.

[66] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítéletnek a saját fellebbezésével nem érintett részének helybenhagyását és az I. rendű alperes másodfokú perköltségének viselésére kötelezését kérte.

[67] Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság nem követett el lényeges eljárási szabálysértést és kérte, hogy amennyiben további bizonyítás lefolytatása szükséges, akkor se helyezze hatályon kívül az elsőfokú bíróság ítéletét a Fővárosi Ítéltábla, hanem a bizonyítást maga folytassa le az ügy további elhúzódásának elkerülése érdekében. Rámutatott, hogy az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozik arra, hogy az ügyvédi iroda tagsági részesedése nem tartozik a felek közös vagyonába. Az ügyvédi iroda egy speciális gazdálkodó szervezet, amelynek értékét részben a felhalmozott 77.000.808 forint pénzeszköz képezte. Ennek jelentős részét az I. rendű alperes az életközösség megszakadását követően osztalék formájában felvette. A BH1999. 553. számú eseti döntés szerint a bírói gyakorlat is a közös vagyon részének tekinti az ügyvédi irodát. Az ügyvédi iroda különvagyonni jellegét az I. rendű alperes nem bizonyította a perben, de itt ennek nincs is jelentősége, mert az iroda 128.590.000 forintos értékéhez képest elhanyagolható az alapításkor megfizetett 3.000.000 forint. A pedig Csjt. 27. § (1) bekezdése értelmében a különvagyonnak az a haszna, amely a házastársi életközösség fennállása alatt keletkezett, közös vagyonnak minősül.

[68] Rámutatott, hogy a könyvszakértői vélemény aggálytalanul megállapította az ügyvédi iroda értékét. Ráadásul – az I. rendű alperesre kedvezőbb szakértői módszert alkalmazva – a saját tőke értékével egyezően, figyelmen kívül hagyva így annak üzleti értékét és jövedelemtermelő képességét. Alaptalanul kifogásolta az I. rendű alperes, hogy a könyvszakértői vélemény nem az életközösség megszakadásának napjára vonatkozó adatokon alapul, mert rendelkezésre állt az I. rendű alperes által készített 2010. december 31. és 2011. szeptember 30. napjára vonatkozó beszámoló. Ennek alapján egyrészt alig volt különbség a két érték között, másrészt egy egyszerű számítással meghatározható volt az életközösség napjára irányadó érték. Ebben az értékben az I. rendű alperes álláspontjával ellentétben figyelembe kellett venni a lízingelt ingatlanokat is, a számviteli törvény 23. § (1) és (3) bekezdésére figyelemmel. Az ingatlanok figyelmen kívül hagyása esetén pedig a

lízingkötelezettséget is figyelmen kívül kellene hagyni, így az ügyvédi iroda értéke 10.000.000 forinttal még több is lenne. Alaptalanul kifogásolja az I. rendű alperes a szakértő által alapul vett iratokat és az általa benyújtott főkönyv kivonatát. A szakértő az I. rendű alperes ezzel kapcsolatos kérdéseit maradéktalanul megválaszolta. További iratokat az I. rendű alperesnek lett volna lehetősége csatolni, azonban nem bocsátotta ezeket a kirendelt szakértő rendelkezésére. Alaptalanul kifogásolta az I. rendű alperes az iroda által vállalt kezesség szakértő általi figyelmen kívül hagyását. A szakértői vélemény erre megnyugtató magyarázattal szolgál, másrészt az Kft1 a közös vagyonukba tartozik, azt azonban a vagyonmegosztás során nem tüntették fel a mérlegben, mert nem volt számottevő vagyona. Ha azonban az ügyvédi iroda esetében a kezességet figyelembe vennénk, akkor a Kft. értékéhez is hozzá kellene adni, ennek hiányában a kezesség okozta értékcsökkenés kétszeresen lenne értékelve. Az alperes egyébként maga is elismerte, hogy nem volt valószínű, hogy a Kft. a fizetési kötelezettségének nem tudna eleget tenni. Amennyiben így lett volna, az I. rendű alperesnek az ügyvédi irodában céltartalékot kellett volna képeznie és ez esetben nem tudta volna az életközösség megszakadását követően az iroda eredményét osztalékként felvenni. A szakvélemény alapján helyesen jutott a bíróság arra a következtetésre is, hogy nem kell csökkenteni az adóterhekkel az ügyvédi iroda értékét, mert az életközösség megszakadásakor az ügyvédi iroda nem szűnt meg, adófizetési kötelezettség tehát nem keletkezett. Egyébként a fizetendő adó és egészségügyi hozzájárulás mértékét is tévesen jelölte meg az I. rendű alperes 25, illetve 27%-ban.

[69] A lakás és garázs vonatkozásában további bizonyításra nincs szükség, a lakás lakott voltát pedig a gyermekeinek az észrevételhez csatolt lakcímkártya másolatával támasztotta alá. Az I. rendű alperes többlethasználati díj iránti igénye megalapozatlan, mert közöttük megállapodás jött létre arra vonatkozóan, hogy a lakást kizárólagosan jogosult használni. Ezt a bíróság3 a ügyszám10/23. számú ítélete megállapította.

[70] Előadta, hogy az Kft1 által részükre nyújtott kölcsön címén előterjesztett I. rendű alperesi igény alaptalan. Ez nem volt valós jogügylet, kizárólag adó optimalizálás céljából, papíron hajtotta végre azt I. rendű alperes. Továbbá ezzel kapcsolatban az I. rendű alperes is ellentmondásos nyilatkozatokat tett. A kötelezettség létrejötte tehát nem bizonyított és alaptalan a cég2 által nyújtott kölcsön visszafizetése címén előterjesztett igény is. A társaságot a házassági életközösség fennállása alatt az I. rendű alperes alapította, erre vonatkozóan bizonyítási indítványa is volt. Az I. rendű alperes azonban nem adta meg személy2 ügyvéd részére a titoktartási kötelezettség alóli felmentést, ezért úgy kell tekinteni, hogy az általa előadottak bizonyításra kerültek. A gyakorlat az volt, hogy az ügyvédi irodából a pénzt nem osztalékként vették ki, hanem a maguk részére nyújtott kölcsönként szerepeltették a könyvelésben. A kölcsönállomány 2009. végére 32.535.792 forint volt, ekkor hozta létre az I. rendű alperes a céget és arra engedményezte az ügyvédi iroda követelését. Majd az ellenértéket 2009. december 30-án teljes összegben elengedte, nincs magyarázat arra, hogy miért engedett volna el az ügyvédi iroda egy vele össze nem fonódó cégnek egy ekkora követelést. A kölcsön visszafizetéséről kiállított 2011. december 12-i nyilatkozat nem bír bizonyító erővel, ehhez bankszámlakivonat vagy készpénzmozgást igazoló iratra lenne szükség.

[71] Alaptalanul vitatta a perben általa érvényesített közös költséggel kapcsolatos elszámolási igényt, mert a csatolt okiratok bizonyítják azt. A ingatlancím2 utcai ingatlanban lévő tetőtéri ülőgarnitúrának a közös vagyonba tartozását pedig az I. rendű alperes a perben elismerte, így a 2025. augusztus 26-i beadványában is megosztandó vagyonnak jelölte meg ezt a vagyontárgyat. Az bank2 kölcsön törlesztésével kapcsolatos igényt helyesen számolta el az elsőfokú bíróság, nincs jelentősége annak, hogy ezzel önálló tételként számol vagy a lakás megváltási árát korrigálja vele. Másodfokú perköltségét az Ükr. 2. §-a alapján járó 4.000.000 forint ügyvédi munkadíjban jelölte meg azzal, hogy jogi képviselője nem tartozik áfa körbe.

[72] Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében a felperes fellebbezésének elutasítását kérte.

[73] Ellenkérelmének indokolásának 1. pontjában tömören megismételte a fellebbezésében az ügyvédi iroda különvagyon jellegével és értékmegállapításával, valamint a lakással, a lakottság értékesökkentő hatásával, a késedelmi kamatköveteléssel kapcsolatban előadottakat. A 2. pontban a felperesi fellebbezés ténszerűtlen és megalapozatlan állításait foglalta össze. Rámutatott, hogy valótlanul állítja a felperes, hogy nem csatolta be az ügyvédi iroda szakértői vizsgálathoz szükséges iratait, mert azok nem nála, hanem az ügyvédi irodában találhatók. Egyébként a 101. sorszámú beadványban az ügyvédi iroda becsatolta a 2014. június 2-i számviteli és egyéb anyagait, és az ügyvédi iroda az üzleti titokkal kapcsolatban kért hozzájárulásokat megadta. Tévesen állítja továbbá a felperes, hogy a ingatlancím2 utcai ingatlannal kapcsolatban 2024. május 31-i értékmegállapítás áll rendelkezésre, ez valójában 2023. novemberi érték. Követhetetlennek minősítette a felperesnek az ügyvédi iroda értékével kapcsolatos számításait. Rámutatott, hogy a felperesnek felróható okból nem áll rendelkezésre a lakással kapcsolatban a jelenlegi időpontra vonatkozó lakott forgalmi érték. A felperes alaptalanul kéri a fellebbezésében a lakásnak és a garáznak a megszakadáskori értéken történő figyelembevételét. Nem indokolt a lakás lakott forgalmi értékéből kiindulni, és az adatok rendelkezésre állása hiányában ez nem is lehetséges. Alaptalanul kéri az ügyvédi iroda jelenlegi forgalmi értékének figyelembevételét és a késedelmi kamat sem illeti meg a felperest.

[74] Bizonyítási indítványát azzal egészítette ki, hogy a fellebbezés benyújtását követően megjelent a bank 2025. második negyedévre vonatkozó lakásárindexe, mely szerint az áremelkedés üteme 23,1%-ra gyorsult. Ezzel szemben a szakértő 2025-re 1,66%-os növekedést vett figyelembe. Kérte ezért, hogy a bíróság adjon helyt a bizonyítási indítványának.

[75] A felperes fellebbezése nagyobb, az I. rendű alperes fellebbezése kisebb – a perköltséggel kapcsolatos rendelkezésekre vonatkozó – részében megalapozott.

[76] A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy az I. rendű alperes hatályon kívül helyezés iránti harmadlagos fellebbezési kérelmére tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt

fellebbezés hiányában a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 228. § (4) bekezdése alapján – fellebbezés hiányában – jogerőre emelkedett rendelkezése. Erre tekintettel a másodfokú felülbírálat az elsőfokú ítélet egészére kiterjedt. Ennek során a Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítást eljárási szabálysértés nélkül, a szükséges terjedelemben lefolytatta, a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűen értékelte és a tényállást – apróbb hiányosságoktól eltekintve – túlnyomó részt helyesen állapította meg. Az abból levont jogi következtetésével és a meghozott döntéssel azonban nem teljesen értett egyet.

[77] A Pp. 253. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság az ügy érdemében csak akkor határoz ha nem kell a Pp. 251. vagy 252. §-a szerint – az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezéséről – határoznia. Erre tekintettel az I. rendű alperes fellebbezési kérelmének sorrendjétől függetlenül elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a harmadlagos kérelemnek megfelelően szükség van-e az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére. E körben az I. rendű alperes kizárólag a Pp. 252. § (3) bekezdésére, a másodfokú eljárás kereteit meghaladó terjedelmű, az elsőfokú bíróság által le nem folytatott bizonyítás elrendelésének szükségességére hivatkozott. Az előterjesztett bizonyítási indítványok lefolytatását azonban – a megváltoztatás iránti fellebbezési kérelmekkel kapcsolatban később kifejtettekre tekintettel – a másodfokú bíróság nem látta szükségesnek. Ezért nem volt szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése, tehát nem volt ok az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben bírálta felül a Fővárosi Ítéltábla az alábbiak szerint.

[78] A Fővárosi Ítéltábla ügyszám11/17. számú közbenső ítélete alapján a megismételt eljárásban már nem lehetett vitás a házassági életközösség megszakadásának időpontja. Az elsőfokú eljárásban és – a fellebbezések alapján – a másodfokú eljárásban is vitát képezett azonban a házastársi közös vagyonba tartozó vagyontárgyak köre és azok értéke. Erre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla – az elsőfokú bíróság által felállított vagyonmérleg sorrendjét követve – ezeket a kérdéseket vizsgálta elsődlegesen.

[79] A vagyonmérleg 1. tételét képező lakás tekintetében a felek között vitás volt annak tulajdonjoga, a házastársak tulajdoni aránya is. Egyező előadás mindössze annyiban volt, hogy mindketten azt állították, hogy a lakás – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/2-1/2 aránytól eltérően – nagyobb arányban az I. rendű alperes tulajdonát képezi. A felperes azonban végleges előadása szerint 54/100, az I. rendű alperes pedig 56/100 arányú I. rendű alperesi tulajdoni hányadra hivatkozott. Ebből következően a felek között egyező előadás volt arra nézve, hogy a lakás legalább 54/100 arányban az I. rendű alperes tulajdonát képezi. Ezt a tényt a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján a bíróság – minden további bizonyítás nélkül – valónak fogadhatta el. Az ezt meghaladó további 2/100 I. rendű alperesi tulajdoni hányadot illetően abból kellett kiindulni, hogy a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el. Erre tekintettel a nagyobb – 56/100 arányú – tulajdonjogát állító I. rendű alperesen volt a bizonyítási teher. A perben tehát neki kellett volna azt bizonyítania, hogy nem a felperes által elismert 54/100, hanem 56/100 arányban tulajdonosa a lakásnak. Helyesen állapította meg azonban az elsőfokú bíróság, hogy ezt az I. rendű alperes nem bizonyította. Rámutat az ítéltábla arra, hogy az I. rendű alperes nemhogy

nem bizonyította nagyobb arányú tulajdonszerzését, hanem valójában koherens tényelődást sem tett erre vonatkozóan. Sőt saját tényelődása még a felperes által elismert arányú tulajdonszerzését sem támasztotta alá.

[80] A felperes az 51/F/1. sorszámú és az I. rendű alperes az 52. sorszámú beadványában egymással – és a becsatolt okiratokkal is – egyezően aadták elő, hogy a lakás és a 2. tételszám alatti garázs vételára összesen 28.320.000 forint volt. Ebből a garázsra 1.320.000 forint esett, tehát a lakás vételára 27.000.000 volt, amelynek kiegyenlítéséhez 17.400.000 forint kölcsönt vettek fel. Abban is egyező volt az előadásuk, hogy a vételhez felhasználták a korábban 13/71-13/71-45/71 arányban a felperes, annak testvére és az I. rendű alperes közös tulajdonát képező utcanév1 utcai ingatlan 2003. február 17-én történt eladása során megkapott 7.500.000 forint vételárból a felperesre jutó 1.373.239 forintot, illetőleg az I. rendű alperesre jutó 4.753.521 forintból 1.753.521 forintot, mint különvagyon. Az elsőfokú ítélet [100] bekezdésében foglaltakkal ellentétben az I. rendű alperes vitatta, hogy azt a felperesi előadást, hogy ezt meghaladóan a felperes felhasználta volna a vételhez a testvére jutó további 1.373.239 forintot mint különvagyon, és azt is határozottan állította, hogy a rá jutó 4.753.521 forintból 3.000.000 forintot a vagyonmérleg 3. tételszáma alatti ügyvédi iroda alapítására használt fel. Annyiban megalapozott az I. rendű alperes fellebbezése, hogy a felperes valóban nem bizonyította a testvérét illető további 1.373.239 forintnak a lakás megvásárlásához való felhasználását. Az egyező előadásra és a Pp. fent már hivatkozott 163. § (2) bekezdésére, valamint a bizonyítatlanságra és a Pp. 164. § (1) bekezdésére tekintettel tehát azt kell tényként elfogadni, hogy a felperes 1.373.239 forint, az I. rendű alperes pedig legalább 1.753.521 forint különvagyon fordított a lakás megvásárlására. Ennyiben tehát a másodfokú bíróság pontosította a tényállást.

[81] Ez azonban még a felperes által elismert 54/100 tulajdoni hányadnál is kisebb, mindössze 50,7%-os $[(1.753.521+11.936.620)/(1.753.521+11.936.620+1.373.239+11.936.620)=0,5070]$ arányú I. rendű alperesi tulajdonszerzést bizonyít, mert az I. rendű alperes semmilyen más, általa a vételhez felhasznált különvagyon forrást nem jelölt meg. Ahhoz, hogy a felperes által is elismert 54/100 arányú I. rendű alperesi tulajdonszerzés megvalósuljon az I. rendű alperesnek nem 1.753.521, hanem 3.533.250 forint – a utcanév1 utcai ingatlan eladásából származó – különvagyonnal kellett a lakás vételéhez hozzájárulnia $[(3.533.250+11.046.756)/(3.533.250+11.046.756+1.373.239+11.046.756)=0,54]$. Egyéb tényelődás hiányában e körben semmilyen bizonyítás felvételének nem volt helye, a tényelődások egyező része alapján azonban tényként kellett megállapítani, hogy az I. rendű alperes 3.533.250 forint utcanév1 utcai ingatlan eladásából származó különvagyonát fordította a lakás megvásárlására, és ezért – az elsőfokú ítéletben írtaknak megfelelően – a lakás a felperes és az I. rendű alperes 46/100-54/100 arányú közös tulajdona. Megjegyzi ugyanakkor a Fővárosi Ítéltábla, hogy az I. rendű alperes által állított 56/100 arányú tulajdonszerzése hozzávetőleg akkor lenne megállapítható, ha a felperes 1.373.239 forint különvagyonát, az I. rendű alperes pedig – a felperesi előadásnak megfelelően – a 4.753.521 forint különvagyonát használta volna fel. Ekkor az I. rendű alperes tulajdoni hányada 56,35%-nak adódna $[(4.753.521+10.461.620)/(4.753.521+10.461.620+1.373.239+10.461.620)=0,5635]$. Ezt azonban az I. rendű alperes kifejezetten tagadta.

[82] A lakás értékén túl vitát képezett a peres felek között, hogy azt mikori értéken kell a vagyonmérlegbe beállítani. E körben a Fővárosi Ítéltábla osztotta az I. rendű alperes, illetőleg az elsőfokú bíróság álláspontját. A Csjt. talaján kialakult – és azóta a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) 4:60. § (1) bekezdése által normativizált – bírói gyakorlat szerint ugyanis egyértelmű, hogy a házastársi közös vagyon megosztásakor a vagyonszövetség megszűnése idején fennállt állapot és érték alapján kell meghatározni az egyes vagyontárgyak értékét, de a közös vagyon megosztásáig terjedő időben objektív – nem kizárólag valamelyik házastárs magatartására visszavezethető – okokból beállt változásokat figyelembe kell venni. Az ilyen vagyontárgyakat a bíróság általi megosztás időpontjában irányadó értéken kell felvenni a vagyonmérlegbe. Tipikusan ilyen, a házastársak magatartására vissza nem vezethető, objektív okokból – piaci viszonyok, infláció stb. – értékváltozásnak kitett vagyontárgyak az ingatlanok. Ebből következően helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a lakást – a felperes keresetétől eltérően – a jelenlegi forgalmi értéken számolta el a vagyonmegosztás során. Erre tekintettel a felperes elsődleges fellebbezési kérelme és az annak alapját képező vagyonmérleg alaptalan, a lakást a másodlagos fellebbezési kérelmének megfelelően a jelenlegi értéken kell figyelembe venni.

[83] Az elsőfokú bíróság az aktuális forgalmi értéket a 2025 februárjára irányadó 96.200.000 forintban határozta meg a 152. sorszám alatt benyújtott szakvéleményben 2023 novemberére meghatározott értékhez képest az időmúlás miatt bekövetkezett változásokra tekintettel aktualizált, 271. sorszám alatt előterjesztett szakvélemény alapján. A 308. sorszámú (2025. augusztus 27-én érkezett) beadványában és a fellebbezésében ezt az I. rendű alperes vitatta, és állította, hogy a lakás akkori értéke 125.000.000 forint, kérte ezért a szakvélemény ismételt aktualizálását. Az esetlegesen bekövetkezett értékelkedésnek azonban – a később kifejtendők miatt – az adott esetben nem volt jelentősége. Ebből következően a bizonyítási indítvány mellőzése sem tekinthető jogszerűtlennek, ezért sem a kért bizonyítás másodfokú bíróság általi lefolytatására, sem az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére nem volt indok.

[84] A felek között vitát képezett továbbá, hogy a lakás beköltözhető vagy lakott forgalmi értékét kell-e figyelembe venni. E körben az elsőfokú bíróság helytelenül jutott arra a következtetésre, hogy a peres felek nyilatkozatai és bizonyítási indítványai alapján kizárólag a beköltözhető érték alapulvételére volt lehetőség. A felperes ugyanis a perben mindvégig arra hivatkozott, hogy a lakást lakott forgalmi értéken kell figyelembe venni. A lakottság tényét és annak forgalmi érték csökkentő hatását pedig lényegében az I. rendű alperes sem vitatta, mert azt – 1%-os mértékben – maga is figyelembe vette ellenkérelmében. Továbbá a perben a beköltözhető forgalmi érték összegének meghatározása mellett szakértői bizonyítás folyt a lakottság értékcsökkentő hatásának mértékére is. A szakértő a 189. sorszámú beadványában akként nyilatkozott, hogy a lakottság értékcsökkentő hatása 30%. Alaptalanul jutott tehát az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy további bizonyítási indítványok hiányában, és a számítások kizártsága miatt csak beköltözhető értéken volt lehetőség a közös tulajdon megszüntetésére. A lakottság értékcsökkentő hatása a következők szerint vehető figyelembe.

[85] A lakottságot a felperes a közös gyermekek bentlakására vezette vissza, az I. rendű alperes ugyanakkor a gyermekek nagykorúságára hivatkozott. Kétségtelen, hogy a másodfokú ítélet meghozatalának pillanatában már mindkét közös gyermek nagykorúvá vált. Ennek

azonban egyetlen oka az eljárás elhúzódása és az időmúlás volt. Amikor a felperes – az I. rendű alperessel kötött megállapodás alapján a gyerekekkel együtt – beköltözött a lakásba, akkor még mindkét gyermek kiskorú volt. A gyermekek azóta folyamatosan, nagykorúvá válásukig és azóta is lakásban laknak, lakhatásukat mindvégig a felperes biztosította. Ezt igazolják a felperes által a fellebbezési ellenkérelemhez csatolt lakcímkártya kivonatok is, melyek szerint a közös gyermekeknek 2011. november 4. óta a lakás a bejelentett lakóhelyük. A lakás tehát mindvégig – a közös gyermekek által – lakottnak volt tekinthető. Ebből következően rendkívül méltánytalan lenne a felperesre nézve, ha – pusztán az időmúlás következtében – a lakottság értékcsökkentő hatásának figyelmen kívül hagyása mellett, beköltözhető értéken kellene megváltania az I. rendű alperes tulajdoni hányadát. A vagyonmegosztás során az ingatlanok esetében a jelenlegi forgalmi érték figyelembe vételét támogató ítélkezési gyakorlatból nem következik az, hogy a lakottság kérdését is az ítélelhozatalkori tények, és nem az életközösség megszakadásának időpontjában fennálló helyzet alapján kellene megítélni. A másodfokú bíróság ezért a Csjt. 31. § (5) bekezdésére figyelemmel a lakott érték alapul vételét tartotta indokoltnak. E körben a gyermekek számára és az életközösség megszakadásakor életkorára tekintettel elfogadta a szakértő által alkalmazott számítási módot. Ezért a 271. sorszám alatti szakvéleményben megállapított és az elsőfokú bíróság által elfogadott 96.200.000 forintos beköltözhető érték helyett annak 70%-ából kiindulva 67.340.000 forint értékben vette fel a lakást vagyonmérlegbe.

[86] A vagyonmérleg 2. tételszám alatti garázs vonatkozásában is a fent kifejtettek az irányadóak a megszakadáskori vagy jelenlegi forgalmi érték figyelembe vételének, illetőleg szakértő által megállapított érték aktualizálásának kérdését illetően. Ezért az I. rendű alperes bizonyítási indítványát mellőzve a Fővárosi Ítéltábla is 6.300.000 forintos értéken vette fel azt a vagyonmérlegbe.

[87] A 3. tételszám alatti ügyvédi iroda vonatkozásában az I. rendű alperes fellebbezésében alaptalanul hivatkozott annak különvagyoni jellegére. Ebben a kérdésben a Fővárosi Ítéltábla mindenben osztotta az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtetteket. A Pp. 196. § (1) bekezdése értelmében a magánokirat akkor is csak azt bizonyítja, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el, ha az okirat az ott meghatározott alakiságoknak megfelel. A becsatolt pénztárbizonylat, illetőleg az alapító okirat tehát legfeljebb annyit bizonyít, hogy a felperes mint a bevételi pénztárbizonylatot aláíró pénztáros, illetőleg az I. rendű alperes mint befizető és alapító akkor egybehangzóan úgy nyilatkoztak, hogy az I. rendű alperes a 3.000.000 forintot 2003. június 18-án készpénzben befizette az ügyvédi iroda házipénztárába. A becsatolt okiratok azonban a fentiek szerint még a befizetés tényét sem feltétlenül igazolhatják, a befizetett összeg forrását azonban egyáltalán nem. Mivel pedig az ügyvédi iroda alapítása a házastársi életközösség fennállásának időtartamára esett, ezért a Csjt. 27. § (1) bekezdés értelmében vélelem szól amellett, hogy a befizetésre a közös vagyonból került sor. Ezzel a vélelemmel – és a felperes perbeli vitatásával – szemben az I. rendű alperest terhelte annak bizonyítása, hogy valójában különvagyonából származott a pénz, amit befizetett. Ez a bizonyítás azonban nem vezetett eredményre. Pusztán a 4.753.521 forint összegű különvagyon korábbi megszerzésének kétségtelen ténye és időpontja, valamint az ügyvédi iroda alapításának időbeli közelsége önmagában nem elégséges annak az I. rendű alperes által állított módon való felhasználása bizonyítására. A bírói gyakorlat természetesen készpénz mint helyettesíthető dolog esetén nem követeli meg annak bizonyítását, hogy a

fizetés során ugyanazokat a bankjegyeket használta fel a különvagyonra hivatkozó fél, amelyeket különvagyonként megszerzett. A készpénz mozgásának állomásait, tárolásának módját és helyét azonban valamilyen szinten előadni és bizonyítani kell. Erre az adott esetben nem került sor. Kétségesse teszi továbbá az I. rendű alperes előadását pusztán az a tény is, hogy a fentebb kifejtettek szerint a lakás megvásárlása során a felek által egyezően előadott 54/100 arányú tulajdonszerzéséhez 3.533.250 forintot a vételár kifizetésére kellett fordítania a rendelkezésére állt 4.753.521 forintból. Tehát eleve nem is maradhatott 3.000.000 forint különvagyona a befizetésre. Mindezekre figyelemmel alappal tekintette úgy az elsőfokú bíróság, hogy a vélelemnek megfelelően a házastársi közös vagyontól került sor az ügyvédi iroda megalapítására.

[88] Az elsőfokú bíróság helyesen tekintette továbbá a közös vagyontól megalapított ügyvédi iroda életközösség megszakadásáig felhalmozódott vagyont a házastársi közös vagyontól részének. Az e körben követett bírói gyakorlat teljesen egyértelmű abban a tekintetben, hogy az ügyvédi irodát a házastársi vagyontól részének kell tekinteni. E körben az ítéltábla utal az elsőfokú bíróság ítéletének indoklására.

[89] Abban is egyetértett a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bírósággal, hogy az ügyvédi iroda értékének meghatározása során figyelembe kell venni az ügyvédi iroda által lízingelt ingatlan² utcai ingatlan értékét is. A könyvszakértő szakvéleményében egyértelműen ekként foglalt állást, és azt megfelelően alá is támasztotta, az I. rendű alperes ezzel kapcsolatos kifogásait és kérdéseit megnyugtatóan megválaszolta.

[90] További vitás kérdés volt a perben, hogy milyen módon és mikori időpontban irányadó értékkel kell az ügyvédi irodát a vagyontól mérlegbe beállítani. E körben rámutat a Fővárosi Ítéltábla, hogy az ügyvédi iroda a házastársi közös vagyont megosztása során úgy viselkedik, mint egy gazdasági társaság. Értékét a gazdasági társaságokhoz hasonlóan elsősorban a tulajdonosok személyében rejlő okok, tőlük függő tényezők határozzák meg. A külső piaci körülményeken, a konjunktúrális helyzeten kívül elsődlegesen és legfőképpen az ő gazdálkodással kapcsolatos döntéseiknek van kiemelkedő jelentősége. A Csjt. alkalmazása során kialakult gyakorlat szerint ezért főszabályként a gazdasági társaságok életközösség megszakadásakor értékét kell figyelembe venni.

[91] Az adott eset azért volt speciális, mert a per tárgyát képező ügyvédi iroda nemcsak klasszikus jogi képviseleti tevékenységet végzett, hanem egy ingatlan, a ingatlan² utcai ingatlan is lízingelte, és a fentiek szerint ennek értékét az ügyvédi iroda értékének meghatározásakor figyelembe kellett venni. Az ügyvédi iroda értéke szempontjából jelentős egyik könyvelési tétel, az egyszerűsített mérleg B.IV. sorában feltüntetett pénzeszközök mennyisége egyértelműen az I. rendű alperes által egyedül vitt ügyvédi iroda tevékenységével, azaz a házastársaktól nem független tényekkel vannak összefüggésben. Ebből következően azok házassági életközösség megszakadása utáni esetleges változásait, mivel azok kizárólag az I. rendű alperes tevékenységére vezethetőek vissza nem lehet figyelembe venni. Ezért ezeket a könyvelési tételeket – az elsőfokú bíróság álláspontjának megfelelően – az életközösség megszakadásakor értéken kellett elszámolni.

[92] A lízingelt ingatlan az értékváltozása azonban – a lakás és a garázs tekintetében fentebb kifejtetteknek megfelelően – a feleken kívül álló körülményektől függ. Ezért ennek a vagyonelemnek jelenlegi értékét kellett figyelembe venni az ügyvédi iroda értékelése során. A jelen érték figyelembevételének a felperes fellebbezésében foglaltakkal ellentétben nem a Csjt. 31. § (5) bekezdésében foglalt méltányossági szabály, hanem éppen ellenkezőleg, a Csjt. talaján kialakult töretlen bírói gyakorlat az alapja. Ezért helytelenül járt el az elsőfokú bíróság akkor, amikor az ügyvédi iroda értékelése során a ingatlancím2 utcai ingatlant az életközösség megszakadásakorin értéken vette figyelembe.

[93] Az adott esetben az ügyvédi iroda értékének meghatározására egy „hibrid” megoldást kell alkalmazni: a szakértő által meghatározott értéken kell elszámolni a pénzeszközöket, és ehhez hozzá kell adni a ingatlancím2 utcai ingatlan könyvszakértő által figyelembe vett – a 213. sorszám alatti ingatlanforgalmi szakvéleményben megállapított – megszakadásakorin értéke, illetőleg jelenlegi értéke közötti különbözetet mint a házassági életközösség megszakadását követően a házastársaktól független okból bekövetkezett értékváltozást. Ezáltal automatikusan kiküszöbölődik az a felperes számára méltánytalan eredményre vezető helyzet, hogy a vagyontársaságba tartozó egyik ingatlan, a lakás és garázs a jelenlegi, a másik, a ingatlancím2 utcai ingatlan pedig az életközösség megszakadásakorin értéken kerül számbavételre.

[94] A megfelelő értékeléshez további bizonyításra nem volt szükség, mert a 247. sorszámú könyvszakértői szakvéleményben (5. oldal) egyértelműen beazonosítható volt a ingatlancím2 utcai ingatlan szakértő által figyelembe vett 115.800.000 forintos életközösség megszakadásakorin értéke. A 213. számú ingatlanforgalmi szakvélemény alapján ingatlancím2 utcai ingatlan 2023. november havi értéke 279.600.000 forint volt. A felperes a fellebbezésében ez utóbbi értéknek a figyelembe vételét kérte, ezen alapult a másodlagos kérelem körében előterjesztett vagyontmérték.

[95] Ennek, valamint a lakás, és a garázs értéknek a további aktualizálása azért nem volt szükség, mert az elsőfokú bíróság e tekintetben helyes döntése alapján a nagyobb értékű ingatlancím2 utcai ingatlan tulajdonjogát – az ügyvédi iroda kizárólagos tulajdonának megszerzésén keresztül – az I. rendű alperes szerezte meg. Az együtt is kisebb értékű ingatlanok, azaz a lakás és a garázs esetében pedig a felperes váltja meg az I. rendű alperes tulajdoni hányadát. Mivel a 2025. februári értékhez – és különösen a ingatlancím2 utcai ingatlan 2023. novemberi értékéhez képest – valószínűleg tényleg bekövetkezett ingatlan értékemelkedés következtében minden perbeli ingatlan értéke emelkedik, ezért a felperes és az I. rendű alperes által megszerzett ingatlanok értéke közötti különbség is nő. Ennek következtében az I. rendű alperes megváltási ár, illetőleg értékkülönbség fizetési kötelezettsége is tovább emelkedik. Az I. rendű alperes tehát valójában nem volt érdekelt a forgalmi értékek aktualizálásában, és ezáltal a magasabb értékek bizonyításában. Az erre irányuló bizonyítási indítványának elutasítása nem sérelmes számára. Erre tekintettel tehát nem volt indokolt a bizonyítás másodfokú bíróság általi lefolytatása, vagy az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése sem. A Fővárosi Ítéltábla ezért a felperes által kért és az I. rendű

alperesre kedvezőbb értéken vette fel a vagyonmérlegbe az ingatlanokat és az ügyvédi irodát. Utóbbi vagyonmérlegben feltüntetett értéke tehát a könyvszakértő által 2011. április 27-i időpontra meghatározott értéke (247. számú szakvélemény, 127.944.000 forint), plusz a ingatlancím2 utcai ingatlan 2023. novemberi, ingatlanszakértő által megállapított értékének (213. számú szakvélemény, 279.600.000 forint) és 2011. április 27-i ingatlanszakértő által megállapított (213. számú szakvélemény, 115.800.000 forint) és a könyvszakértő által figyelembe vett (247. számú szakvélemény) értékének különbözete, ami 291.744.000 forint $[127.944.000 + (279.600.000 - 115.800.000) = 291.744.000]$.

[96] A vagyonmérleg többi tétele közül kizárólag 6. tételszám alatti tetőtéri ülőgarnitúrát érintette az I. rendű alperes fellebbezése, de alaptalanul vitatta annak vagyonközösségbe tartozását. Az e körben az elsőfokú bíróság által kifejtettek helyesek, azokat csak azzal egészíti a másodfokú bíróság, hogy a kevéssé valószínű az, hogy egy nyereség orientáltan működő gazdasági társaság – immár hozzávetőleg két évtizeden át – lemondana az általa megvásárolt vagyontárgy birtoklásáról és használatáról. Márpedig nem vitás, hogy a tetőtéri ülőgarnitúrát nem a számlán szereplő cég6, hanem a házastársak használták a közös otthonukban.

[97] Alaptalanul sérelmezte az I. rendű alperes a fellebbezésében az cég1 a cég2 által nyújtott és általa visszafizetett kölcsöntartozásoknak a vagyonmérlegbe való felvételének a mellőzését. Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság arra, hogy a bizonyítékként csatolt okiratok a szerződések létrejöttét sem bizonyítják, a kölcsön folyósítását, illetőleg annak visszafizetését pedig egyáltalán nem. Az I. rendű alperes által érvényesített többlethasználati díj tekintetében az elsőfokú bíróság által kifejtettek túl arra mutat rá a Fővárosi Ítéltábla, hogy a felperes és az I. rendű alperes nyilvánvalóan azért egyezett meg a lakás felperes és a gyermekek általi ingyenes használatában, mert ezzel egyidejűleg az I. rendű alperes kezdte a lényegesen nagyobb értékű és alapterületű ingatlancím2 utcai ingatlant egyedül használni. Ebből következően az I. rendű alperesnek nyilvánvalóan soha nem volt a lakás használatára irányuló tényleges szándéka, és így többlethasználati díj iránti követelésének jogalapja sem.

[98] Alaptalanul sérelmezte az I. rendű alperes a felperes által helyette visszafizetett bank2 kölcsön elszámolásának módját is. A vagyonmegosztás számszerű végeredményén ugyanis semmit nem változtat az, hogy a felperes által visszafizetett kölcsön összegét a lakásért és a garázsért fizetendő megváltási árból vagy a értékkiegyenlítés végösszegéből vonja le a bíróság.

[99] Alaptalan az I. rendű alperesnek a közös költséggel kapcsolatos fellebbezése is, tény ugyanis, hogy a felperes már 15 éve a lakásban lakik, ami nyilvánvalóan nem lenne lehetséges, ha a társasház felé a közös költség fizetési kötelezettségének nem tett volna eleget. Az átutalások tényét a becsatolt okiratok egyértelműen bizonyítják, az pedig igen kevéssé valószínű, hogy a vagyonmegosztási per befejeződését 15 évvel megelőzően a felperes egy ismeretlen, a társasháztól független cég részére rendszeres átutalásokat teljesítsen annak érdekében, hogy a 15 évvel később bekövetkező vagyonmegosztás során a ténylegesen megfizetett közös költségtől magasabb összegű követelést érvényesíthessen az I. rendű

alperessel szemben. Ezzel szemben inkább annak van a bizonyossággal határos valószínűsége, hogy a felperes a társasház közös képviselőjét ellátó cégnek utalta át a közös költség mindenkor összegével megegyező összegeket.

[100] Mindezek alapján a házastársak vagyona 367.866.254 forint $(67.340.000+6.300.000+291.744.000+1.300.000+459.331+318.526+100.000+100.00+50.000 + 119.692+34.707)$ volt. A másodfokú bíróság a házastársak kérelmére – az elsőfokú bírósággal egyezően – a tényleges használatra és a jelenlegi birtokállapotra figyelemmel az 1., 2., 4., 8. és 9. tételeket a felperesnek, a 3., 5., 6., 7., 10. és 11. tételeket az I. rendű alperesnek adta tulajdonába. A felpereshez 75.090.000 forint $(67.340.000+6.300.000+1.300.000+100.00+ 50.000)$, az I. rendű alpereshez 292.776.254 forint $(291.744.000+459.331+318.526+100.000+ 119.692+34.707)$ értékű vagyon jutott. A felperes jutója 181.239.527 forint $[67.340.000*0,46+(367.866.254-67.340.000):2]$, az I. rendű alperes jutója 186.626.727 forint $[67.340.000*0,54+(367.866.254-67.340.000):2]$. Az I. rendű alperes 106.149.527 forint $(292.776.254-186.626.727)$ értékkiegyenlítés megfizetésére lenne köteles a felperes részére.

[101] A felperes másodlagos fellebbezése tehát túlnyomórészt megalapozott. Annak teljesítése azonban a kereset korlátaiba, és a Pp. 215. §-ába ütközött volna. Az elsőfokú eljárás során ugyanis a felperes a 284. szám alatt előterjesztett végleges keresetében csak 51.881.127 forint értékkiegyenlítés és annak 2011. április 28-tól számított késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. A másodfokú ítélet meghozatalának napjáig felhalmozott 31.112.685 kamattal együtt ez csak 82.993.812 forint. Ehhez képest a felperes másodlagos fellebbezési kérelme – az I. rendű alperes 106.472.527 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezése – a 247. § (1) bekezdésébe ütköző keresetváltoztatásnak minősült, amely nem megengedett. Bár a fenti számítás szerint a felperesnek magasabb összegű értékkiegyenlítés járt volna, ezen a 82.993.812 forinton a Fővárosi Ítéltábla nem terjeszkedhetett túl.

[102] Mellőzte továbbá az I. rendű alperes késedelmi kamatfizetésre kötelezését, tekintettel arra, hogy a töretlen bírói gyakorlat szerint a közös vagyon megosztása a bíróság ítéletével valósul meg, az értékkülönbség fizetési kötelezettség tehát a bíróság ítéletében meghatározott teljesítési határidőn belül fizetendő meg, fizetés hiányában csak a teljesítési határidő lejártát követő napon esik késedelembé a fizetésre kötelezett fél.

[103] A fenti összeghez kell hozzáadni az elsőfokú bíróság ítéletében írt 7.242.261 forint elszámolási igényt felperes által az I. rendű alperes helyett megfizetett bank2 kölcsönre és közös költségre tekintettel. Az I. rendű alperes összes fizetési kötelezettsége tehát 90.236.073 forint, és abból az elsőfokú bíróság által megállapított részösszegek után járó késedelmi kamat.

[104] Részben megalapozott ugyanakkor az I. rendű alperes perköltséggel kapcsolatos fellebbezése. E körben helyesen járt el az elsőfokú bíróság akkor, amikor ítélet indoklásának [357] bekezdésében rögzítette, hogy a megosztani kért közös vagyonnak kapcsolatos jogi képviseleti munkadíjat a felperes, és a [359] bekezdés szerint az I. rendű alperes is maga viseli. Ehhez képest helyesen jutott arra a következtetésre, hogy csak a vagyonmegosztáson túli egyéb igényekkel kapcsolatban lehet perköltségigénye a feleknek. A felperes és jogi képviselője közötti megállapodást (250. számú irat mellékelte) akként értelmezte, hogy az csak a vagyonmegosztás esetére tartalmazott díjmegállapodást. Ezért helyesen járt el, amikor a felperes által érvényesített, összesen 7.242.261 forint megtérítési igény után az Ükr. 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján számította ki a felperest megillető ügyvédi munkadíj – áfát nem tartalmazó – 362.114 forintos összegét. Ugyanez vonatkozik az I. rendű alperes által érvényesített vagyonmegosztást meghaladó igényekre is, amelyek ugyanakkor teljes egészében eredménytelenek voltak, ezért az I. rendű alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján perköltséget köteles fizetni a felperesnek. Ennek összegét azonban az elsőfokú bíróság tévesen számította ki, mert a 29.584.172 forint után teljes egészében az Ükr. 3. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott 5%-os mértékű ügyvédi munkadíjat számított fel, noha a b) pont alapján 10.000.000 forintig valóban 5%-os mértékű a munkadíj, a fennmaradó 19.584.172 forint után azonban csak 3%-os, azaz 587.525 forint illeti meg a felperest. Ez mindösszesen 1.087.525 forint. Ehhez hozzászámítva a felperesnek járó fenti 362.114 forintot, a teljes öt illő elsőfokú perköltség 1.449.639 forint. Alaptalanul számította hozzá a felperes részére fizetendő perköltséghez a Fővárosi Ítéltábla közbenső ítéletében megállapított 500.000 forint másodfokú ügyvédi munkadíjat is. Ezt az összeget a Fővárosi Ítéltábla a vagyonmegosztás körében felmerült ügyvédi munkadíjnak tekintette, ezért azt a felperes az elsőfokú perköltséghez hasonlóan maga viseli. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság által megállapított 2.341.323 forintot a fenti összegre az összegre leszállította.

[105] Alappal sérelmezte továbbá az I. rendű alperes, hogy az elsőfokú bíróság őt kötelezte a felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 1.500.000 forint kereseti illeték és a perben felmerült állam által előlegezett 3.032.042 forint költség megfizetésére. A költségmentességnek a bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kmr.) 13. § (2) bekezdése alapján ugyanis az állam által előlegezett költségeket és meg nem fizetett illetéket a felek abban az arányban viselik, mint a perköltséget. Márpedig a perköltséggel kapcsolatban az elsőfokú bíróság maga is rámutatott, hogy azt a felek maguk viselik. Így tehát, ha a felperes perindítása folytán felmerült illetékköltséget és az általa indítványozott bizonyítás folytán felmerült szakértői költséget – költségmentessége hiányában – a felperesnek kellene megfizetnie. Költségmentességére tekintettel azonban a 14. § alapján az állam viseli. A felperes részére biztosított költségkedvezmény nem ad alapot arra, hogy a perköltségviselés általános szabályait áthágva, a kedvezményben részesült fél által meg nem fizetett költségeket és illetéket az ellenérdekű félre terhelje a bíróság.

[106] Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta a rendelkező részben foglaltak szerint.

[107] Az I. rendű alperes fellebbezésében vitássá tett érték százmilliós nagyságrendet képviselt, amely azonban elhanyagolható mértékben vezetett eredményre, ezért a másodfokú

perköltség viselése szempontjából lényegében pervesztesnek tekinthető. Így tehát a Pp. 78. §-a alapján másodfokú perköltséget köteles fizetni a felperesnek. A felperes által érvényesített és a csatolt megbízási szerződéssel igazolt perköltség 2.000.000 forintos összegét az I. rendű alperes által előterjesztett fellebbezés terjedelméhez, valamint a benyújtott felperesi fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem terjedelmére, tartalmára és eredményességére tekintettel nem tartotta eltúlzottnak, azért annak megfelelően kötelezte az I. rendű alperest. A 2.000.000 forintot meghaladó felperesi perköltség igényt azonban alaptalan.

Budapest, 2026. február 4.

Dr. Örkényi László s.k.

a tanács elnöke, előadó bíró

Az aláírásban akadályozott

Dr. Fintha-Nagy Péter László s.k.

Levek Istvánné dr. bíró helyett

bíró

Dr. Örkényi László s.k.

a tanács elnöke

A kiadmány hitelül: