



Fővárosi Ítéltábla

7.Pf.20.853/2020/5.

A Fővárosi Ítéltábla dr. Incze András Péter ügyvéd (ügyvédi iroda címe) által képviselt felperes1 (felperes1 címe) felperesnek – dr. Gortvay Ákos Gergely ügyvéd (ügyvédi iroda címe2) által képviselt alperes1 (alperes1 címe) I. rendű, a Vitári Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe3, ügyintéző: dr. Balogh István ügyvéd) által képviselt II.r. alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű, a jogi képviselet nélkül eljáró III.r. alperes neve (III. rendű alperes címe) III. rendű, a személyesen eljáró IV. rendű alperes neve (IV. rendű alperes címe) IV. rendű, V.r. alperes neve (irányítószám 3-as település, Kossuth Lajos utca 29.) V. rendű, VI.r. alperes neve (irányítószám 3-as település, 7-es ingatlan címe) VI. rendű, VII.r. alperes neve (irányítószám 3-as település, Dózsa György utca 5.) VII. rendű, VIII.r. alperes neve (irányítószám 3-as település, 8-as ingatlan címe.) VIII. rendű, VIII.r. alperes nevené (uo.) IX. rendű és a X. rendű alperes neve X. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2020. október 12. napján kelt 31.P.20.609/2019/42/II. számú ítélete ellen a felperes részéről 48. sorszám alatt, az I. rendű alperes részéről 43. és 47. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben, a következők szerint megváltoztatja.

Az I. és a III. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezi, hogy a település, .../40/A/209 helyrajzi számú ingatlan összesen 96/100 hányadára – ebből 4/100 hányadra házastársi közös vagyon jogcímén, további 92/100 hányadra házastársi különvagyon jogcímén – a III. rendű alperes jelzálogjogával terhelten bejegyezzék a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy a bejegyzés következtében az I. rendű alperes tulajdoni hányadának a mértéke 4/100 részre csökken.

Az ingatlanügyi hatóság megkeresését módosítja és kiegészíti a következőkkel:

- a település, .../40/A/40/208 helyrajzi számú ingatlan összesen 5/8 hányadára – ebből 3/8 hányadra házastársi közös vagyon jogcímén, további 2/8 hányadra házastársi különvagyon jogcímén – a II. rendű alperes jelzálogjogával terhelten jegyezze be a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, melynek következtében az I. rendű alperes tulajdoni hányadának a mértéke 3/8 részre csökken;

- a település, .../40/A/209 helyrajzi számú ingatlan összesen 96/100 hányadára – ebből 4/100 hányadra házastársi közös vagyon jogcímén, további 92/100 hányadra házastársi különvagyon jogcímén – a III. rendű alperes jelzálogjogával terheltlen jegyezze be a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, melynek következtében az I. rendű alperes tulajdoni hányadának a mértéke 4/100 részre csökken;
- a település, .../40/A/184 helyrajzi számú ingatlan $\frac{1}{2}$ hányadára házastársi közös vagyon jogcímén – a III. rendű alperes önálló zálogjogával terheltlen – jegyezze be a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, melynek következtében az I. rendű alperes tulajdoni hányadának a mértéke $\frac{1}{2}$ részre csökken.

Mellőzi az I. rendű alperest perköltség megfizetésére kötelező rendelkezést, és a felperest kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg 350.000 (Háromszázötvenezer) forint perköltséget az I. rendű alperes részére.

A felperes által az állam javára fizetendő kereseti illeték összegét felemeli 820.200 (Nyolcszázhuszezer-kétszáz) forintra, míg az I. rendű alperes által az állam javára fizetendő kereseti illeték összegét leszállítja 580.800 (Ötszáznyolcvanezer-nyolcszáz) forintra.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül 170.000 (Százhetvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget a felperes részére, továbbá az adóhatóság felhívására 1.304.000 (Egymillió-háromszáznegyzezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam javára.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes és az I. rendű alperes elvált házastársak, házassági életközösségük 1990. július 28-tól 2016. november 30-ig állt fenn.

[2] A házastársak 1993. augusztus 16. napján az I. rendű alperes nevére megvásárolták a 10-es ingatlan címe szám alatt lévő, 33 m² alapterületű (a keresetlevélben 1. sorszám alatt feltüntetett) .../40/A/208 helyrajzi számú lakásingatlant 1.600.000 forintért. A vételárból a felperes 400.000 forintot az édesapjától kapott pénzből, azaz különvagyonából fizetett meg. Az ingatlant a II. rendű alperes javára 32.722 CHF és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog terheli.

[3] A felperes és az I. rendű alperes a házasságkötést követően a város, kerület, név u. 7. III/4. szám alatti állami bérlakásban laktak, melynek bérlői a felperes és a felperes édesanyja voltak. A bérlők részére eladásra kínálták a 3.800.000 forint értékű bérlakást azzal, hogy az 513.000 forintban meghatározott eladási árnak a 10%-át a szerződéskötéssel egyidejűleg kell megfizetni, és egyösszegű teljesítés esetén a fennmaradó hátralékból 40% kedvezményt adnak. A bérlők az 1992. július 8-án megkötött szerződéssel 328.320 forintért megvásárolták a bérlakást, a szerződést a felperes képviselőjében a felperes édesanyja írta alá. A vételár teljes összegét a felperes édesanyja fizette meg abból a pénzből, amit erre a célra a felperes édesapja juttatott a részére. A felperes édesanyja a vételárat a szerződés aláírását megelőzően postai feladással, egy összegben fizette meg az eladónak. A felperes és édesanyja 1996. december 30-án eladták az 1/2-1/2 arányban tulajdonukba került név u. 7. szám alatti lakást, a 7.150.000 forint vételárnak a fele, azaz 3.575.000 forint illetve meg a felperest.

[4] A név utcai lakás eladási árának a felperest megillető részéből került megvételre 3.200.000 forintért a település, 2-es név utca 25. VII/30. szám alatti lakás; az 1997. január 17-én megkötött adásvételi szerződésben az I. rendű alperest tüntették fel vevőként. Ezt a lakást a házastársak az 1999. szeptember 13-án megkötött szerződéssel adták el 5.500.000 forintért. A szerződésben feltüntetett eladó az I. rendű alperes volt, aki a szerződés aláírásával elismerte, hogy a vételárat készpénzben hiánytalanul átvette. A szerződés 9.1./pontja szerint az eladó a teljes vételárat a név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlan 1999. 08. 16-án kelt adásvételi szerződéssel történő megszerzésére fordította.

[5] A házastársak az 1999. augusztus 16-án megkötött szerződéssel vásárolták meg az I. rendű alperes nevére a település, név1 utca 72. V. emelet 4. szám alatt lévő, .../40/A/209 helyrajzi számú (a keresetlevélben 2. sorszám alatt feltüntetett) lakásingatlant 6.000.000 forintért, melyből 5.500.000 forint a felperesnek a 4-es ingatlan címe ingatlan eladásából származó különvagyon, további 500.000 forint a házastársak közös vagyona volt. Az ingatlant a III. rendű alperes javára 72.337 CHF és járulékai erejéig bejegyzett önálló zálogjog terheli.

[6] Az előző ingatlanokon kívül a házastársak életközösségük fennállása alatt több más 11-es település, 2-es települési és 3-as települési ingatlant is vásároltak. Az ingatlanok közül az I. rendű alperes értékesítette a Budapest, név1 utca 72. szám alatt lévő .../40/A/18 helyrajzi számú pincét 3.800.000 forintért.

[7] A pert megelőzően a felperes 2019. február 1-jei keltezésű levélben hívta fel az I. rendű alperest a házassági vagyonközösség megosztására, ezen belül az életközösség fennállása alatt szerzett ingatlanok tulajdonjogának a rendezésére. A levelet a felperes jogi képviselője 2019. február 4-én adta postára, azon az „irányítószám, város, név1 utca 72. V. emelet 4.” címet tüntette fel. Az ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel került visszaküldésre a felperes jogi képviselőjének 2019. február 25-én.

[8] A felperes – 2019. február 28-án előterjesztett – keresetében az I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott hét ingatlant érintően kérte az alpereseket annak tūrésére kötelezni, hogy bejegyezzék tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba. Ezen felül kérte az I.

rendű alperes kötelezését 1.900.000 forint megfizetésére. A pertárgy értékét 66.475.000 forintban határozta meg.

[9] A hét ingatlanból négy ingatlannak az $\frac{1}{2}$ részére kiterjedően érvényesített tulajdoni igényt, három ingatlan tekintetében tulajdoni igénye – következők szerint ismertetett mértékben – meghaladta az $\frac{1}{2}$ hányadot.

[10] A név1 utca 72. V/3. szám alatt lévő (perbeli 1. számú) lakásingatlan tekintetében a felperes $\frac{5}{8}$ hányad erejéig lépett fel tulajdoni igénnyel. Előadta, hogy az ingatlan vételárához az édesapjától ajándékba kapott 400.000 forintot.

[11] A név1 utca 72. V/4. szám alatt lévő (perbeli 2. számú) ingatlan tekintetében $\frac{99}{100}$ tulajdoni hányad erejéig lépett fel tulajdoni igénnyel. Előadta, hogy ennek a lakásnak a megvételéhez 5.500.000 forint a különvagyonából került felhasználásra, ami a 4-es ingatlan címe lakás eladási árából származott. A 4-es ingatlan címe lakás teljes egészében különvagyonába tartozott, mivel azt az $\frac{1}{2}$ részben tulajdonában álló név utcai lakás eladásakor befolyó vételárból vették.

[12] A név1 utca 70.B. V/1. szám alatt lévő, település .../40/A/184 (perbeli 4. számú) ingatlan $\frac{55}{100}$ hányadára kiterjedően érvényesített tulajdoni igényt. Előadta: szülei nagy összegű támogatást adtak a részére az ingatlan vételárának a megfizetéséhez, valamint a felújításához.

[13] Az I. rendű alperes írásbeli ellenkérelmében $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad erejéig egyik ingatlan tekintetében sem ellenezte a kereset teljesítését.

A név1 utca 72. V/3. szám alatt lévő ingatlan $\frac{5}{8}$ tulajdoni hányadára kiterjedő keresetet $\frac{1}{8}$ rész erejéig kérte elutasítani; nem vitatta, hogy a felperes az ingatlan $\frac{4}{8}$ tulajdoni hányadának a tulajdonjogát megszerezte. Vitatta azonban, hogy a felperes édesapja pénzt ajándékozott a felperesnek az ingatlan vételára kifizetéséhez.

A név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlan tekintetében $\frac{91}{100}$ tulajdoni hányad erejéig elismerte a keresetet; az ezt meghaladó elutasítás mellett azzal érvelt, hogy a név utcai ingatlan egyösszegű megvásárlása miatt kapott kedvezmény a házastársi közös vagyona tartozott, mivel az $\frac{1}{2}$ rész vételárát közös vagyonukból fizették meg.

A név1 utca 70/B V. emelet 1. szám alatti ingatlan tekintetében $\frac{5}{100}$ tulajdoni hányad erejéig kérte a kereset elutasítását, ahhoz hozzájárult, hogy a felperes tulajdonjoga az ingatlan $\frac{1}{2}$ részére bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az 1.900.000 forint megfizetésére irányuló követeléssel szemben beszámítási kifogást érvényesített, és kérte a kereset elutasítását (2019. IV. hó 26-án előterjesztett, 17. sorszám alatt csatolt beadvány).

[14] A név1 utca 72. V/4. szám alatti (perbeli 2. számú) ingatlan tekintetében a folytatólagos perfelvételi tárgyaláson módosította az ellenkérelmét, és csupán 89/100 hányad erejéig ismerte el a felperes keresetét, míg azt meghaladóan annak elutasítását kérte (33. számú jegyzőkönyv). Ezt a nyilatkozatát a perfelvétel lezárását követően benyújtott beadványában megerősítette (2020. március 4-én előterjesztett 35. sorszámú beadvány). Ezt követően, a tárgyalás érdemi szakaszában úgy nyilatkozott, hogy elsődlegesen a felperes $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonszerzését ismeri el, és másodlagos ellenkérelemként tartja fenn azt a nyilatkozatát, melyben elismerte a felperes 89/100 hányadra kiterjedő tulajdonszerzését (38. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldala).

[15] Sétrelmezte, hogy a pert megelőzően a felperes nem folytatott vele egyeztetéseket a házastársi vagyon megosztása érdekében, amitől nem zárkózott volna el. A felperes levelét azonban nem kapta meg, mivel nem ott tartózkodott, ahová a felperes jogi képviselője a levelet címezte. Erre figyelemmel hangsúlyozta: a perre okot nem adott, ezért a felperes tartozik perköltségfizetési kötelezettséggel az irányában.

[16] A II. rendű alperes bejegyzett jogainak az érintetlenül hagyása esetén a kereset teljesítését nem ellenezte.

[17] A III. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő, nyilatkozatot nem tett.

[18] A felperes és az I. rendű alperes a 2020. szeptember 7-i érdemi tárgyaláson egyezséget kötöttek, melyben az I. rendű alperes hozzájárult ahhoz, hogy azon négy ingatlan $\frac{1}{2}$ részére bejegyezzék a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, amelyek tekintetében a felperes $\frac{1}{2}$ rész erejéig lépett fel tulajdoni igényvel. Az elsőfokú bíróság a 31.P.20.609/2019/38. számú jegyzőkönyvbe foglalt végzésével a felek egyezségét jóváhagyta.

Az IV-X. rendű alperesek – akik az egyezséggel érintett ingatlanokkal való kapcsolatuk miatt álltak perben – az egyezséget jóváhagyó végzés ellen nem jelentettek be fellebbezést. A felperes és a X. rendű alperes között a per megszüntetésre került (31.P.20.609/2019/32. számú jegyzőkönyvbe foglalt végzés).

[19] Az elsőfokú bíróság ítéletével az I-II. rendű alpereseket annak túsérésére kötelezte, hogy a település, .../40/A/208 helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott 1/1 hányadból 3/8 hányadra házastársi közös vagyoni szerzés, 2/8 hányadra különvagyoni szerzés jogcímén, azaz összesen 5/8 hányadra – a II. rendű alperes jelzálogjogával terhelt – bejegyezzék a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy az I. rendű alperes tulajdoni hányada 3/8 részre csökken.

[20] Az I. és a III. rendű alpereseket annak túsérésére kötelezte, hogy a település, .../40/A/209 helyrajzi számú, valamint a település, .../40/A/184 helyrajzi számú, az I. rendű

alperes 1/1 arányú tulajdonaként nyilvántartott ingatlanok $\frac{1}{2}$ részére házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén – a III. rendű alperes jelzálogjogával terhelt – bejegyezzék a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy ennek következtében az I. rendű alperes tulajdoni hányadának a mértéke $\frac{1}{2}$ részre csökken. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot, hogy az ítéletben foglalt rendelkezéseknek megfelelően jegyezze be a tulajdonváltozást az ingatlan-nyilvántartásba.

[21] Ezt meghaladóan elutasította a keresetet, és kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg 1.411.920 forint perköltséget a felperes részére. A felperest 420.000 forint, az I. rendű alperest 1.080.000 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte az adóhatóság felhívására az állam javára.

[22] Döntésének jogi indokolása szerint a jogvitát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (Ptk.) a házassági vagyoni jogra vonatkozó rendelkezései alapján bírálta el. Rámutatott: a felperest terhelte az általa állított különvagyoni igazolása.

[23] Az 1. számú ingatlannal kapcsolatban kifejtette: elfogadta azt a felperesi hivatkozást, hogy külföldön dolgozó apja fax útján adott meghatalmazást akkori feleségének arra, hogy pénzt vegyen fel az – azóta megszűnt – bankbanknál vezetett számlájáról. Az I. rendű alperes eredménytelenül hivatkozott arra, hogy faxon nem volt lehetséges meghatalmazás adása, és eredménytelenül vitatta, hogy a felperes apjának nem volt anyagi forrása fiának a támogatására. A felperes apjának és házastársának a következetes, logikus és hiteltérdemlő vallomása ennek az ellenkezőjét bizonyította, vagyis azt, hogy a bankból kivett pénzből, valamint otthon tartott pénzükből adtak 400.000 forintot az ingatlan megvásárlásához. Erre figyelemmel az ingatlan $\frac{2}{8}$ része a felperes különvagyonába került, míg annak $\frac{6}{8}$ része a házastársak közös vagyonába tartozott [Ptk. 4:37. § (1) bekezdés, 4:38. § (1) bekezdés b), f) pontjai].

[24] A 2. számú ingatlannal kapcsolatban kifejtette: a felperes igazolta, hogy a név utcai lakás $\frac{1}{2}$ része a különvagyonra volt, és az eladásából befolyó 3.575.000 forint vételárból vásárolta meg a 4-es ingatlan címe lakást, ami ugyancsak a különvagyonába került [Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja]. Azt azonban nem tudta bizonyítani, hogy a 4-es ingatlan címe ingatlan 1999. szeptember 13-án átvett vételára miként került a korábban, 1999. augusztus 16. napján megvásárolt név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlan vételárába, melynek az adásvételi szerződése igazolja, hogy a 6.000.000 forint összegű vételár kifizetése 1999. augusztus 16-án történt. A felperes eredménytelenül utalt arra, hogy előszerződés alapján a vételár kifizetése korábban megtörtént, ennek tényét nem igazolta, erre vonatkozóan pontos tényelődást sem tett, és azt sem igazolta, hogy a később befolyó vételárat fordította a korábban megvásárolt ingatlan ellenértékének a kifizetésére. A bizonyítatlanságot a felperes hátrányára értékelte, és a közös vagyon mellett felállított törvényi vélelemre, valamint az I. rendű alperes elismerésére figyelemmel az ingatlan $\frac{1}{2}$ részére kiterjedő felperesi tulajdonszerzést állapított meg [Ptk. 4:37. § (1) bekezdés].

[25] A név1 utca 70/B. V/1. számú lakásingatlan tekintetében nem találta bizonyítottnak a felperes különvagyoni részesedését, ezért az ingatlannak csupán $\frac{1}{2}$ részére

kiterjedően állapította meg a felperes tulajdonszerzését, míg 5/100 tulajdoni hányadra kiterjedő különvagyoni igényét annak bizonyíthatatlansága miatt megalapozatlannak találta.

[26] Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 30. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről azzal, hogy a bejegyzés a II. és a III. rendű alperesek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogait nem érinti.

[27] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 83. § (2) bekezdése alapján a pernyertesség arányában osztotta meg a felek között a feljegyzett 1.500.000 forint kereseti illetéket. Abból indult ki, hogy az ítélettel érintett ingatlanok 58.700.000 forint együttes értékéhez viszonyítva a felperes pernyertessége 72%-os, így az I. rendű alperesnek az illeték 72%-át kell megtérítenie, míg a felperes annak csupán 28%-át köteles megtéríteni. Ugyancsak pervesztessége arányában kötelezte az I. rendű alperest a nagyobbbrészt pernyertes felperes ügyvédi költségeinek a megfizetésére.

[28] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az I. rendű alperes jelentett be fellebbezést.

[29] A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a részbeni megváltoztatását kérte oly módon, hogy a másodfokú bíróság annak túszerzésére kötelezze az I. és a III. rendű alpereseket, hogy a település, .../40/A/209 helyrajzi számú, név1 utca 72. V/4. szám alatt lévő ingatlan 96/100 hányadára bejegyezzék tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba.

[30] A másodfokú bíróságtól anyagi és eljárásjogi felülbírálat elvégzését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelenül állapította meg a tényállást, mivel a 4-es ingatlan címe lakás eladása tárgyában 1999 augusztusában megkötött előszerződést azért nem tudta csatolni, mert az az I. rendű alperes birtokában van. Ugyanakkor a Pp. 325. § (3) bekezdése szerint az 1999. szeptember 13-án megkötött adásvételi szerződés bizonyítja, hogy a név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlant a 4-es ingatlan címe ingatlan vételárából vásárolták meg, hiszen az I. rendű alperes a szerződés 9.1. pontjában megtett nyilatkozatának a valódiságát nem vonta kétségbe. Az okirat bizonyító ereje folytán íratellenes az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a különvagyonába tartozó 4-es ingatlan címe lakás vételárát nem a név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlannak a megvásárlására fordította. Hangsúlyozta: az 1999. szeptember 13-i adásvételi szerződés nem tartalmaz olyan kitétel, hogy a vételár megfizetése a szerződéssel egyidejűleg történt. Az eladó csak a vételár hiánytalan átvételét ismerte el a szerződés aláírásával, a vételár tényleges kiegyenlítése már korábban, az előszerződés megkötésekor megtörtént. Az ingatlan-megvásárlására fordított különvagyonára figyelemmel ennek az ingatlannak a 92/100 tulajdoni hányada a különvagyont képezi, csak a 8/100 tulajdoni hányada tartozik a házastársi közös vagyonba, melynek fele ugyancsak őt illeti meg.

[31] A másodfokú eljárás során felmerülő ügyvédi költségeit – az összecszerűség megjelölése nélkül – a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (Ükr.) 3. § (5) bekezdésére hivatkozással számította fel.

[32] Az I. rendű alperes fellebbezése az elsőfokú bíróság ítéletének a részbeni megváltoztatására irányult.

[33] Kérte, hogy a másodfokú bíróság a település, .../40/A/208 helyrajzi számú név1 utca 72. V/3. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ részét meghaladóan a keresetet utasítsa el. Kérte továbbá, hogy a másodfokú bíróság mellőzze perköltségben való marasztalását, és a felperest kötelezze az elsőfokú eljárás során felmerült ügyvédi költségei megfizetésére. Kérte az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának a megváltoztatását is akként, hogy abból a másodfokú bíróság mellőzze a név utcai és a 4-es ingatlan címe ingatlanra vonatkozó megállapításokat.

[34] Az elsőfokú bíróság ítéletének az anyagi- és eljárásjogi felülbírálatát is kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság okszerűtlen mérlegeléssel állapította meg, hogy a felperes 400.000 forint összegű különvagyonnal járult hozzá a név1 utca 72. V/3. szám alatti ingatlanak a megvásárlásához. Az elsőfokú bíróságnak a Pp. 266. § (2) bekezdése értelmében köztudomású tényként kellett volna kezelnie, hogy abban az időszakban a hitelintézet csak eredeti aláírást tartalmazó okirat alapján járhatott el. Az ezzel ellentétes tényeket a felperesnek kellett volna bizonyítania, de a felperes nem szolgáltatott arra bizonyítékot, hogy az édesapja által faxon adott meghatalmazás alapján az édesapja felesége pénzt vehetett volna fel a férje bankszámlájáról. A felperes édesapjának a jövedelme nem volt ismert, de támogatására nem is volt szükség, mivel az ingatlan megvásárlásának az időpontjában a felperes külföldön dolgozott, ahol az átlagosnál magasabb jövedelemre tett szert. A felperes apjának és házastársának a vallomását nem lehetett volna következetesnek és életszerűnek minősíteni, hiszen a felperes apja nem igazolta, hogy volt olyan anyagi forrása, amelyből támogathatta a fiát, a tanúk pedig egymásnak ellentmondó vallomást tettek az állítólagos pénzáadás módjáról és időpontjáról. A különvagyonon hozzájárulás bizonyítatlanságát a felperes hátrányára kellett volna értékelni, házastársi közös vagyon jogcímén viszont a felperes csupán az ingatlan $\frac{1}{2}$ részére szerezhet tulajdonjogot.

[35] Kifejtette: az elsőfokú bíróság helytelenül számította ki a felperes pernyertességének a mértékét, mivel minden esetben a teljes ingatlan értékét vette alapul, noha egyik ingatlan esetében sem vitatta a felperes $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonszerzését. Az elismerés tekintetében nem lehet pervesztesnek tekinteni, hiszen a perre okot nem adott, sőt, megkereste a felperest az egyeztetés érdekében, de ez nem vezetett eredményre. Elismerésére figyelemmel a felperes 86,6%-ban pervesztes, így a felperes tartozik részére perköltséget fizetni.

[36] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolásában okszerűtlenül szerepel az a megállapítás, miszerint a név utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ része és az ennek eladási árából vásárolt 4-es ingatlan címe ingatlan a felperes különvagyonába tartozott. Hangsúlyozta: mindvégig azzal érvelt, hogy a név utcai ingatlan megvásárlásakor az egyösszegű kifizetéssel kapcsolatban kapott kedvezmény együttesen illette meg őt és a felperest, hiszen a vételárat közösen fizették meg. Kétségbe vonta, hogy a felperes apja biztosította a fia részére a név

utcai lakás ½ részének a megvásárlásához szükséges pénzt azt követően, hogy korábban lemondott a bérleti jogáról fia és korábbi házastársa javára, és emellett tartásdíjat is fizetett. A meghallgatott tanúk vallomásai a vételár kifizetésének a körülményei tekintetében ellentmondásosak voltak, ami különösen azért elfogadhatatlan, mert a felperes ebben a körben csak közvetlen hozzátartozóival kívánta igazolni az állításait.

[37] A fellebbezési eljárással kapcsolatos ügyvédi költségeit az Ükr. 3. § (2) bekezdés a), b) pontjaira hivatkozással 1.961.000 forintban számította fel azzal, hogy jogi képviselője nem köteles áfa fizetésére.

[38] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság ne adjon helyt a felperes fellebbezésének. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a bizonyítékokat, amikor megállapította, hogy a név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlant a házastársi közös vagyonból vásárolták meg. Ennek az ingatlannak a megvásárlása és vételárának a kifizetése előbb történt, mint a 4-es ingatlan címe lakás eladása, melynek vételára a szerződés aláírásával egyidejűleg került kifizetésre. Ha létezett volna előszerződés, úgy az előszerződésen alapuló kifizetés nyilvánvalóan igazolható lett volna a felperes részéről. A név1 utcai ingatlan adásvételi szerződésének a vételár készpénzben való megfizetésére vonatkozó megállapítása azt bizonyítja, hogy a kifizetésre a szerződés aláírásával egyidejűleg került sor. A 4-es ingatlan címe ingatlan adásvételi szerződésében foglalt nyilatkozata az illetékkedvezmény igénybevétele érdekében készült, ez a megfogalmazás azonban hibás és pontatlan a szerződést készítő ügyvéd részéről, ami nem változtat azon, hogy a név1 utcai ingatlan megvásárlására közös megtakarításukból került sor, abból a pénzből, amit az külföldi utazásra tettek félre.

[39] Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett a település, .../40/A/184 helyrajzi számú ingatlant érintő része, valamint az a rendelkezése, amellyel 3/100 tulajdoni hányad erejéig a település, .../40/A/209 helyrajzi számú ingatlant érintő tulajdoni keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság ítéletének ezeket a részeit a Fővárosi Ítéltábla felülbírálata nem érintette [Pp. 358. § (3) bekezdés].

[40] A felperes fellebbezése megalapozott, míg az I. rendű alperes fellebbezése csupán részben – a perköltség viselésére vonatkozó részében – megalapozott.

[41] Az ítélezés alapjául szolgáló tényállás ismertetéséből kitűnően a Fővárosi Ítéltábla módosította az irányadó tényállást, és megállapította, hogy a 4-es ingatlan címe lakás eladásából befolyó vételárat a házastársak teljes egészében a név1 utca 72. V/4. szám alatt lévő .../40/A/209 helyrajzi számú (perbeli 2. számú) ingatlan megvásárlására fordították.

[42] Az így kiegészített tényállás alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemi döntésével nem minden tekintetben értett egyet, ezért azt – a következőkben kifejtésre kerülő indokok alapján – részben megváltoztatta.

[43] A fellebbezési eljárásban a tulajdonjogi keresettel érintett ingatlanok közül már csak kettő tekintetében volt vitás a felperes tulajdonjogának a mértéke, így a per főtárgya tekintetében a Fővárosi Ítéltábla felülbírálati az elsőfokú bíróság ítéletének a perbeli 1. és 2. számú ingatlanokra vonatkozó részének a felülbírálatára korlátozódott.

[44] A név1 utca 72. V/3. szám alatt lévő (perbeli 1. számú) ingatlan tekintetében az I. rendű alperes azzal érvelt az 1/2 tulajdoni hányadot meghaladó felperesi igény elutasítása mellett, hogy a felperes különvagyoni hozzájárulása nem bizonyított, különösen annak a köztudomású ténynek az ismeretében, hogy faxon adott meghatalmazás alapján nem volt lehetőség pénzfelvételre a felperes apjának a bankszámlájáról. A Fővárosi Ítéltábla nem osztotta az I. rendű alperesnek a bizonyítékok értékelésére és a köztudomású tény fennállására vonatkozó álláspontját.

[45] A Pp. 266. § (2) bekezdése értelmében a bíróság az általa köztudomásúnak tekintett és az olyan tényeket, amelyekről hivatalos tudomása van, akkor is figyelembe veszi, ha azokra a felek nem hivatkoztak; a (4) bekezdés szerint a hivatalból figyelembe vett tényekről a feleket tájékoztatni kell.

Az elsőfokú bíróság nem adott olyan tájékoztatást a feleknek, miszerint köztudomású tényként értékeli, hogy 1993-ban faxon adott meghatalmazás alapján a bankok nem teljesítettek pénzkidátást a meghatalmazást adó, távollévő ügyfél bankszámlájáról. A tájékoztatás hiánya azt jelenti: az elsőfokú bíróság nem tudott ilyen gyakorlatról.

Az 1993. év banki gyakorlat nem is tartozik azok közé a széleskörben ismert körülmények közé, amelyek vizsgálatához nem szükséges a bizonyítás. Az időközben eltelt több, mint huszonöt évben ugyanis jelentős változások mentek végbe a banki ügyintézés területén. Az időmúlásra és a bekövetkező változásokra figyelemmel nem lehet a jelenlegi viszonyokból kiindulni, abból, hogy mára a fax teljesen háttérbe szorult; ebből nem lehet olyan általánosítást levonni, hogy a faxon adott meghatalmazást a bankok ma már nem fogadnák el, illetőleg, hogy nem fogadták el 1993-ban sem. Ennélfogva az elsőfokú bíróságnak az elé tárt bizonyítékok mérlegelésével kellett eldöntenie, hogy valóban fogadja-e el a felperes állításait.

[46] Tanúkénti meghallgatása során a felperes édesapja megerősítette azt a keresetlevélben tett tényállítást, miszerint az 1. számú lakás megvásárlásakor külföldön dolgozott, ezért a felesége faxon küldött meghatalmazása alapján vett fel pénzt az bankbanknál vezetett számlájáról. E banki gyakorlat elfogadottságának az alátámasztására a felperes egyrészt a cég nevel (interneten közzétett) üzletszabályzatára hivatkozott, amely még 2020-ban is lehetővé tette a faxon történő megbízás adását. Hivatkozott továbbá a bank neve Bank üzletszabályzatára, amely bank csak 2018. február 19-től szüntette meg a faxon történő megbízás megadásának a lehetőségét (2020. október 6-i keltezésű, 41. sorszám alatt csatolt felperesi beadvány). Az I. rendű alperes nem vitatta, hogy ezek az üzletszabályzatok lehetővé tették a faxon adott meghatalmazás felhasználását; ennek tükrében nem sikerült kétségessé tennie, hogy az az 1993. évi banki gyakorlatban is elfogadott volt. Az elsőfokú

bíróság ezért nem vétett a bizonyítékok mérlegelésének a szabályai ellen, amikor valónak fogadta el, hogy a felperes apjának a felesége faxon adott meghatalmazás alapján vett fel pénzt a felperes apjának a bankszámlájáról.

[47] A felperes apja által nyújtott pénzbeli támogatás (ajándék) megtörténtét az sem teszi kétségesse, hogy a felperes apjának a felesége tanúkénti meghallgatásakor már nem emlékezett a pénzátadás pontos körülményeire, hiszen magának a pénzátadásnak a tényére emlékezett, és azt is megerősítette: megbeszéltek a felperessel, hogy a vételárhoz milyen összegre van szüksége, majd ő intézte el, hogy a szükséges összeget át tudja adni a felperes részére (38. sorszámú jegyzőkönyv).

A bizonyítottsághoz arra nem volt szükség, hogy a felperes apja összecszerően igazolja akkori jövedelmét, hiszen az általános élettapasztalatok is abba az irányba mutatnak: a hosszabb karrierrel és ezért magasabb jövedelemmel rendelkező szülők lehetőség esetén gyakran támogatják fiatal felnőttkorú gyermeküket.

[48] A kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdésének megfelelően mérlegelte a bizonyítékokat, a felülmérlegelésre a Fővárosi Ítéltábla ezért nem talált indokot. Ebből következően az elsőfokú bíróság ítéletének a név1 utca 72. V/3. szám alatt lévő ingatlanra vonatkozó rendelkezésének a megváltoztatására sem volt indok, mivel a felperes sikeresen bizonyította, miszerint a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) és f) pontjai értelmében az ingatlan 2/8 tulajdoni hányada a különvagyonába tartozik, így az ingatlanak további 6/8 hányada oszlik meg $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban közte és elvált házastársa között [Ptk. 4:37. § (3) bekezdés].

[49] A település, .../40/A/209 helyrajzi számú, név1 utca 72. V/4. szám alatt lévő (perbeli 2. számú) lakásingatlan tekintetében az elsőfokú bíróság nem látta bizonyítottnak a felperes különvagyonai igényét, ezért $\frac{1}{2}$ részre korlátozódóan rendelkezett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről. E tekintetben a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és az ahhoz fűzött jogi indokolással nem értett egyet.

[50] Az ingatlanra vonatkozó döntést támadó felperesi fellebbezés érdemi elbírálását megelőzően a Fővárosi Ítéltábla megjegyzi: az elsőfokú bíróság nem az eljárási szabályoknak megfelelően állapította meg az I. rendű alperes ellenkérelmének a tartalmát. Az I. rendű alperes az elsőként – 2019. április 26-án benyújtott – írásbeli ellenkérelmén többször változtatott; az ellenkérelem-változtatásnak nem volt eljárásjogi akadálya a perfelvétel 2020. február 17-i perfelvételi tárgyaláson történő lezárását megelőzően.

Az érdemi tárgyalás szakaszában a Pp. korlátozza az ellenkérelem-változtatás lehetőségét, arra kizárólag akkor kerülhet sor, ha fennállnak a Pp. 216. §-ában megjelölt feltételei. Ebben az esetben az alperesnek írásbeli kérelmet kell előterjesztenie az ellenkérelem-változtatás engedélyezése iránt, melyben meg kell jelölnie az ellenkérelem változtatásának az okát is, és

a bíróságnak végzéssel kell döntenie az ellenkérelem-változtatás engedélyezéséről, avagy annak elutasításáról [Pp. 217-219. §].

[51] Az I. rendű alperes az érdemi tárgyalás szakaszában, az ellenkérelem-változtatás okának a megjelölése és erre irányuló kérelem nélkül változtatta meg oly módon az ellenkérelmet, hogy elsődlegesen csupán ½ arányú felperesi tulajdonszerzést ismer el, míg a 89/100 tulajdonszerzést elismerő nyilatkozatát másodlagos ellenkérelemként tartja fenn (38. sorszámú jegyzőkönyv). Ezt az eljárási szabályokkal össze nem egyeztethető ellenkérelem-változtatást az elsőfokú bíróság nem tekinthette volna hatályosnak, különösen azért nem, mert a megengedhetőségét nem vizsgálta, és az ellenkérelem-változtatást nem engedélyezte.

[52] Az érdemi döntés korlátainak a meghatározása során az elsőfokú bíróságnak abból kellett volna kiindulnia, hogy a perfelvétel lezárása előtt az I. rendű alperes a perbeli 2. számú ingatlan 89/100 tulajdoni hányada erejéig elismerte a keresetet, és csak ezt meghaladóan kérte a kereset elutasítását [Pp. 342. § (1) bekezdés]. A felperes azonban a fellebbezésben nem kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem ilyen módon határozta meg az érdemi döntés korlátait; nem kért eljárásjogi felülbírálatot a tekintetben, hogy a másodfokú bíróság perfelvétel lezárása előtt előterjesztett I. rendű alperesi ellenkérelmet tekintse joghatályosnak. A fellebbezési kérelem korlátaira figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a szabálytalan ellenkérelem-változtatás eljárásjogi következményeit nem vonta le.

[53] A kifejtettek szerint a Fővárosi Ítéltábla – a felperes fellebbezésében előadottakhoz igazodóan – azt vizsgálta, hogy a perbeli 2. számú ingatlan vonatkozásában a felperesnek sikerült-e bizonyítania 92/100 hányadra kiterjedő különvagyoni tulajdonszerzését. Az elsőfokú bíróság lényegében azért találta megalapozatlannak a keresetet, mert a 4-es ingatlan címe ingatlan eladásából származó vételár időben később folyt be, mint ahogy a név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlan vételárának a megfizetése megtörtént. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint önmagában a szerződések időrendjéből nem lehet azt a következtetést levonni, hogy a később befolyó vételár nem használható fel a korábban megfizetett vételárra.

[54] E kérdéskör vizsgálata során abból kell kiindulni, hogy a pénz helyettesíthető dolog, így a később befolyó pénzösszeg „helyettesíthető” a már rendelkezésre álló pénzösszeggel. A pénz, mint helyettesíthető dolog felhasználása ezért a felhasználásában érdekelt felek megállapodásán alapul; a bíróságnak a pénz felhasználásának azt módját kell megállapítania, amelyben a pénz fölött rendelkezésre jogosultak megállapodtak.

[55] A 4-es ingatlan címe ingatlan eladása tárgyában megkötött 1999. szeptember 13-i adásvételi szerződés alátámasztja, hogy a házastársak abban állapodtak meg, miszerint a szerződésből befolyó vételárat a név1 utca 72. V/4. szám alatti ingatlan megszerzésére fordítják [Pp. 325. § (3) bekezdés]. A házastársaknak ez a megállapodása részben írásba foglalásra került azzal, hogy az ezt kifejezésre juttató I. rendű alperesi jognyilatkozatot a szerződés 9.1./pontja (az illetékhivatalhoz intézett kérelem ténybeli alátámasztása céljából) magában foglalja.

[56] Az adásvételi szerződés mint okirati bizonyíték alátámasztja: a felperesnek és az I. rendű alperesnek az volt a megállapodása, hogy a 4-es ingatlan címe lakás eladásából

fedezik a név1 utca 72. V/4. szám alatt lévő lakás megvételét oly módon, hogy a vételárat ténylegesen a már meglévő megtakarításukból fizetik ki, majd a később eladásra kerülő 4-es ingatlan címe lakás vételárával pótolják a házastársi közös vagyonukból e célra felhasznált pénzösszeget. Azt az I. rendű alperes sem vitatta, hogy a vételár mértékét elérő megtakarítással rendelkeztek, hiszen következetesen arra hivatkozott: a vételárat az amerikai utazásra félretett pénzükből fizették meg. Az e célra felhasznált 6.000.000 forint azonban 5.500.000 forint erejéig csak átmenetileg csökkentette a házastársi közös vagyont, mivel a hiányzó vagyonrészt a házastársak a 4-es ingatlan címe lakás később befolyó eladási árával „helyettesítették”.

[57] A kifejtettek szerint a felperes sikeresen bizonyította, hogy a 4-es ingatlan címe lakás vételárából került megvételre a perbeli 2. számú ingatlan. Tulajdoni igénye sikerességéhez ezen felül azt kellett bizonyítania, hogy a 4-es ingatlan címe lakás teljes egészében a különvagyonában állt.

Az I. rendű alperes – a perfelvétel lezárását megelőzően előterjesztett ellenkérelmében – annyiban vitatta a felperes különvagyonai részesedését, amennyiben a név utcai bérlakás megvásárlásakor az egyösszegű megfizetésre kapott kedvezményt a házastársi közös vagyonba tartozó juttatásnak kell tekinteni, mivel a vételár fele részét a házastársi közös vagyonukból fizették meg. Ezt a tényállítást azonban a felperes szüleinek a vallomása megcáfolja, akik mindketten egybehangzóan úgy nyilatkoztak, hogy a bérlakás teljes vételárát – ingyenes juttatásként – a felperes édesapja bocsátotta a felperes édesanyjának a rendelkezésére, aki – a felperesre és a rájutó vételár részt külön-külön csekkszelvénnel, de egyidejű – postai feladással fizette azt meg az eladó részére. A két postai feladóvevényt a felperes édesanyja magával hozta a bíróságra, de annak megtekintésére az I. rendű alperes nem tartott igényt.

A tanúvallomások bizonyító erejét nem csökkentette az a körülmény, hogy a felperes szülei a közöttük lévő pénzátadás mozzanataira már nem pontosan emlékeztek, hiszen annak megtörténte óta több évtized telt el. Vallomásuk az eladó felé történő teljesítés módja tekintetében egybehangzó volt, míg az I. rendű alperes nem tett arra vonatkozó tényállítást, hogy miként történt a név utcai bérlakás vételárának a megfizetése, ha az nem úgy zajlott, mint ahogy azt a felperes édesanyja (és vele egybehangzóan a felperes édesapja) előadta.

[58] A szülők vallomása alátámasztotta azt a felperesi állítást, hogy a név utcai ingatlan tulajdonába került $\frac{1}{2}$ része az édesapja által részére ajándékba adott pénzből került megvásárlásra, így az ingatlan $\frac{1}{2}$ része a különvagyonába tartozott. A név utcai ingatlan eladásából származó pénzen vásárolt 4-es ingatlan címe ingatlan ugyancsak a felperes különvagyonába tartozott. A 4-es ingatlan címe ingatlan 5.500.000 forint vételára a perbeli 2. számú ingatlan megvételére került felhasználásra, így a felperes – 5.500.000 forint különvagyonai részesedésének a 6.000.000 forint összegű vételárhoz viszonyított arányában – különvagyon jogcímén megszerezte az ingatlan $\frac{92}{100}$ hányadának a tulajdonjogát [Ptk. 4: 38. § (1) bekezdés f) pontja]. Az ingatlan fennmaradó $\frac{8}{100}$ hányada $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban illette meg a házastársakat, vagyis a felperes házastársi közös vagyon jogcímén további $\frac{4}{100}$ hányad tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére tarthat igényt.

[59] A kifejtettek szerint a Fővárosi Ítéltábla a perbeli 2. számú ingatlant érintően az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és az I. és a III. rendű alpereseket annak tūrésére kötelezte, hogy a település, .../40/A/209 helyrajzi számú ingatlan egészhez viszonyított, összesen 96/100 hányadára bejegyezzék a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba.

[60] Az előző rendelkezések figyelembevételével a Fővárosi Ítéltábla kiegészítette az ingatlanügyi hatóság megkeresését a felperes és az I. rendű alperes közötti tulajdoni arányok megváltozásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt. Ezzel egyegyidejűleg az elsőfokú bíróság ítélete által érintett másik két ingatlan tekintetében is meghatározta azt a tulajdoni arányváltozást, amelynek bejegyzését célozza az ingatlanügyi hatóság megkeresése.

[61] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltségek viselésére vonatkozó rendelkezéseivel sem értett egyet. Az elsőfokú bíróság ugyanis elmulasztotta a Pp. 86. § (1) bekezdésében foglalt eljárási szabály alkalmazását, amely kimondja: ha a fél a perfelvételi szakban a vele szemben érvényesített jogot és kérelmet az arra vonatkozó védekezésének az előterjesztése nélkül elismeri, és a perre nem adott okot, a perköltségét az ellenfél téríti meg.

[62] A perfelvétel lezárását megelőzően előterjesztett ellenkérelemből kitűnően az I. rendű alperes a keresettel érintett ingatlanok ½ része tulajdonjoga megszerzésének az erejéig nem védekezett a keresettel szemben; így az előzőekben felhívott eljárási szabályban meghatározott konjunktív feltételek közül az egyik teljesült. Erre figyelemmel azt kellett vizsgálni, hogy a keresetet részben elismerő I. rendű alperes okot adott-e a perre. A felperes azzal érvelt, hogy az I. rendű alperes elzárkózó magatartása készítette a perindításra, mivel a hozzá intézett levélre az I. rendű alperes nem válaszolt. Tény, hogy ezt a levelet az I. rendű alperes nem kapta kézhez, a levél „nem kereste” postai feljegyzéssel került visszaküldésre a felperes jogi képviselőjéhez. Ennek az volt az oka, hogy a levél címezése nem egyezett meg az I. rendű alperes tartózkodási helyével, amelynek a címe: irányítószám, város, név1 utca 70/B. V/1. szám.

[63] A felperes előtt nyilvánvaló kellett, hogy legyen: azért nem jutott el a levele az I. rendű alpereshez, mert az azon feltüntetett címzés – a keresetlevélben és a költségmentességi nyilatkozatban megjelöltek szerint – a felperesnek a saját lakcíme, illetőleg tartózkodási helye volt. A helytelen címzés a felperesnek volt felróható, így nem értékelhető az I. rendű alperes hátrányára, hogy nem érkezett meg hozzá a pert megelőző egyeztetésre való felhívás. Erre figyelemmel a levélben foglalt felperesi jognyilatkozathoz nem fűződik joghatás [Ptk. 6:5. § (2) bekezdés].

[64] Mivel az írásbeli felhívás hatályosulásának az elmaradása nem róható az I. rendű alperes terhére, a keresetet elismerő nyilatkozatát úgy kell értékelni, hogy a perre okot nem adott.

[65] Az egyezség megkötésére is az I. rendű alperes elismerése folytán került sor, így a Pp. 84. §-a és 86. § (1) bekezdésének az együttes alkalmazása alapján az egyezség tekintetében is a felperes köteles megtéríteni az I. rendű alperes perköltségét.

[66] A perköltségek megállapítása során azt is figyelembe kell venni, hogy a felperes az 1.900.000 forint megfizetésére irányuló keresetétől nem azért állt el, mert az alperes megtérítette a követelését; az elállás okaként az I. rendű alperes beszámítási kifogását jelölte meg. Ennélfogva a Pp. 85. § (1) bekezdésében foglalt főszabály értelmében a felperes köteles megtéríteni az I. rendű alperesnek az elállással kapcsolatos perköltségét is.

[67] A kifejtettek szerint a felperes nagyobb mértékben tartozik megfizetni a perre okot nem adó és a keresetet részben elismerő I. rendű alperes perköltségeit, mint amilyen mértékben a részlegesen pervesztes I. rendű alperes perköltségfizetési kötelezettséggel tartozna a felperes részére. Ezt szem előtt tartva a Fővárosi Ítéltábla mellőzte az elsőfokú bíróság ítéletéből az I. rendű alperest perköltségfizetésére kötelező rendelkezést, és a felperest kötelezte az I. rendű alperes ügyvédi költségeinek a megtérítésére. Ennek összegét az Ükr. 3. § (2) bekezdés a) pontja és (6) bekezdése alapján a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenység munka- és időigényességére figyelemmel mérlegeléssel állapította meg.

[68] Az előzőekben kifejtett perköltségviselési szabályok irányadóak a felperest megillető költségfeljegyzési jog folytán feljegyzett 1.500.000 forint kereseti illeték felek közötti megosztására is.

[69] Az egyezséggel rendezett ingatlanok összértéke 5.875.000 forintot tett ki, ami a 66.475.000 forint összegű pertárgy értéknek hozzávetőlegesen a 9%-a. Ennek a százalékos arálynak az alapulvételével a kereseti illetéknek a 9%-a, azaz 135.000 forint jut az egyezségre, melynek a felperes az 50%-át (azaz 67.500 forintot) köteles megfizetni, mivel az egyezségkötésre a perfelvétel lezárását követően került sor [Itv. 58. § (4) bekezdés].

[70] A pertárgy értékének a 3%-át teszi ki annak a keresetnek az értéke, amelytől a felperes elállt, így erre a keresetre a feljegyzett illetékből 45.000 forint jut, melyből annak 30%-át (azaz 13.500 forintot) köteles a felperes megtéríteni [Itv. 58. § (3) bekezdés].

[71] A fennmaradó – egyezséggel nem rendezett – ingatlanok összértéke 58.700.000 forint, ami a pertárgy értékén belül 88%-ot tesz ki, így a le nem rótt kereseti illetékből 1.320.000 forintot – az előzőekben megjelölt szempontok figyelembevételével – a pervesztesség-pernyertesség arányában kell megosztani a felek között. Ennek az összegnek hozzávetőlegesen 56%-a terheli a felperest, ami 739.200 forintot tesz ki, így a felperesnek a feljegyzett kereseti illetékből (az előző tételekkel együtt) összesen 820.200 forintot kell megfizetnie az állam javára. Ugyanakkor az I. rendű alperes illetékfizetési kötelezettsége mindössze 580.800 forint kereseti illeték megfizetésére terjed ki.

[72] A Pp. 383. § (6) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül hivatalból határozott a le nem rótt kereseti illetéknek felperes és az I. rendű alperes közötti megosztásáról, továbbá az egyezsége és az elállásra eső illetékkedvezmények elszámolásáról. Az előzőekben részletezett számítási mód alkalmazásával a felperes által fizetendő kereseti illeték összegét felemelte 820.200 forintra, míg az I. rendű alperes által fizetendő kereseti illeték összegét leszállította 580.800 forintra.

[73] Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (3) bekezdése alapján – a rendelkező részében foglaltak szerint – részben megváltoztatta, míg egyebekben helybenhagyta azt.

[74] A felperes fellebbezése a főkövetelés tekintetében eredményre vezetett, míg az I. rendű alperes fellebbezése a főkövetelés tekintetében nem volt eredményes, az csak kisebb részben, a perköltségek megosztását érintően vezetett eredményre. Az I. rendű alperes összecszerűen nem határozta meg, hogy miként kéri a perköltségek megosztásának a megváltoztatását, így a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezési eljárási költségeket a fellebbezések főköveteléshez mért eredményességének az arányában osztotta meg a felek között [Pp. 83. § (1) bekezdés].

[75] A Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezési eljárás során felmerült ügyvédi költségeit az Ükr. 3. § (2) bekezdés b) pontja és az (5), (6) bekezdései alapján, a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel, mérlegeléssel állapította meg. A felperes az ügyvédi költségei után nem számított fel áfát, így annak elszámolását a Fővárosi Ítéltábla mellőzte [Pp. 82. § (3) bekezdés].

[76] A Pp. 102. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltábla az I. rendű alperest kötelezte a fellebbezési eljárási illeték teljes összegének a megfizetésére.

Budapest, 2021. február 3.

Dr. Sággy Mária s.k.

a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s.k.

előadó bíró

Dr. Kincses Attila s.k.

bíró

A kiadmány hitelül: