

A Fővárosi Ítéltábla dr. Jakab Béla ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Dr. Krech Virág Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Krech Virág ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I .rendű alperes címe) I. rendű, dr. Ördög Judit jogtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. július 14. napján meghozott 17.P.22.390/2007/66. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 67. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, annak Pf/3. sorszámú kiegészítése és Pf/5. sorszámú módosítása folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

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

Megállapítja, hogy a **b.-i 11435/6/A/5** helyrajzi szám alatt a felperes és az I. rendű alperes azonos arányú közös tulajdonaként nyilvántartott, természetben **b.-i, H. út 117/b. I. emelet 1. számú ingatlanból** további $\frac{1}{4}$ rész házastársi közös vagyon jogcímén az I. rendű alperes tulajdona, ezáltal a felperes tulajdoni illetősége $\frac{1}{4}$, az I. rendű alperes tulajdoni hányada $\frac{3}{4}$ részre módosul.

A felperes kizárólagos tulajdonába adott **b.-i H. út 117/b. földszint 3. számú ingatlan** után az I. rendű alperest megillető megváltási árat 9.196.777 (Kilencmillió-százkilencvenhatezer-hétszázhetvenhét) forintra leszállítja.

Az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába kerülő **b.-i H. út 117/b. I. emelet 1. számú ingatlan** után a felperesnek járó megváltási árat 3.967.082 (Hárommillió-kilencszázhatvanhétézer-nyolcvankét) forintra leszállítja.

Az I. rendű alperes megváltási ár különbözet címén terhelő fizetési kötelezettségét 4.320.305 (Négymillió-háromszázhuszezer-háromszázöt) forintra leszállítja.

A felperes és az I. rendű alperes egymás közötti viszonyában a **b.-i H. út 117/b. földszint 3. számú ingatlan** terhelő, a II. rendű alperes által vezetett számlaszám hitelszámlán nyilvántartott tartozás, a törlesztés mindenkori esedékességekor a részletek forintban meghatározott összegének kiegyenlítésére a felperest, a **b.-i H. út 117/b. I. emelet 1. számú ingatlan** terhelő, a II. rendű alperes által vezetett számlaszám hitelszámlán nyilvántartott tartozás, a törlesztés mindenkori esedékességekor a részletek forintban meghatározott összegének kifizetésére az I. rendű alperest kötelezi.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 4.029.588 (Négymillió-huszonkilencezer-ötszáznyolcvannyolc) forintot közös adósság elszámolása címén.

A felperes összes fizetési kötelezettségét 10.167.022 (Tízmillió-százhatvanhétezer-huszonkét) forintra felemeli.

A felperest és az I. rendű alperest terhelő összes fizetési kötelezettség egybeszámításával a felperest kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 5.584.180 (Ötmillió-ötszáznyolcvannégyezer-száznyolcvan) forintot értékkiegyenlítés címén.

Megkeresi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott **b.-i H. út 117/b. alagsor 1. számú ingatlan ½ tulajdoni illetőségének tulajdonszerzési jogcímét és a felperes kizárólagos tulajdonaként bejegyzett **b.-i H. út 117/b. földszint 3. számú ingatlan 15/100 részének tulajdonszerzési jogcímét házastársi közös vagyon megosztására módosítsa. A **b.-i H. út 117/b. földszint 1. számú ingatlannak az I. rendű alperes tulajdonaként bejegyzett ½ részére a felperes, a **b.-i H. út 117/b. földszint 2. számú ingatlannak a felperes tulajdonaként nyilvántartott ½ részére az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze be házastársi közös vagyon megosztása jogcímén. A **b.-i H. út 117/b. I. emelet 1. számú ingatlannak a felperes tulajdonaként bejegyzett ½ részére az I. rendű alperes tulajdonjogát ¼ arányban házastársi közös vagyon jogcímén, további ¼ arányban házastársi közös vagyon megosztása jogcímén jegyezze be.**********

A felperes és az I. rendű alperes az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

Az állam javára a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására fizetendő kereseti illetékből a felperes fizetési kötelezettségét 450.000 (Négyszázötvenezer) forintra felemeli, az I. rendű alperes által viselt illetékrészt 450.000 (Négyszázötvenezer) forintra leszállítja.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 190.500 (Százkilencvenezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget.

A felperest 594.000 (Ötszázkilencvennégyezer) forint, az I. rendű alperest 306.000 (Háromszázhatvezer) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezi az állam javára, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes elvált házastársak. Az 1992 áprilisi házasságkötés előtt mindketten rendelkeztek különvagyoni lakásingatlanokkal, ezeket értékesítve azonos arányú közös tulajdonként megvásárolták a **b.-i, V. utca 8. szám** alatti ikerházcsoportot (továbbiakban: **V. utcai ingatlan**). A **b.-i, H. út 117/b. számú** ingatlan (továbbiakban: **H. úti ingatlan**) 11435/6/A/2 számú albetétben felvett földszint 1. számú lakás bérelője a házasságkötéskor a felperes, míg a **b.-i, H. út 35., K.L. utca 1. számú** saroktelken álló lakóépület magasszint 1. számú lakásának (továbbiakban: **K.L. utcai ingatlan**) bérelője az I. rendű alperes édesanyja volt.

1994 nyarán a felperes bérleti jogára figyelemmel kizárólagos tulajdonként megvásárolta az önkormányzattól a **H. úti ingatlan 11435/6/A/2 számú** albetétben felvett földszint 1. számú lakásingatlant. A **K.L. utcai ingatlan** azonos arányú tulajdonjogát a volt bérelő haszonélvezeti jogával terhelt az I. rendű alperes és testvére szerezte meg.

A házastársak közös gazdasági célja az volt, hogy a **H. úti ingatlan** valamennyi lakását megvásárolják. Egymás közötti egyenlő arányban 1994. évben megvették a 11435/6/A/3 helyrajzi számú, földszint 2. számú, a 2002. április 8. napján kötött szerződéssel a 11435/6/A/4 helyrajzi számú földszint 3. számú lakásingatlanokat. Ez utóbbi ingatlant 9.000.000 forint tőke és járulékaik erejéig a II. rendű alperes jelzálogjoga terheli.

Az I. rendű alperes 2002. december 11. napján létrejött szerződéssel a **K.L. utcai ingatlanon** fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét eladta tulajdonostársának, és testvére hozzátartozójának 16.200.000 forint vételárért.

A házastársak a 2003. március 17. napján kötött adásvételi szerződéssel egymásközti egyenlő arányban megvásárolták a **H. úti ingatlanban** a negyedik, a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlant 25.000.000 forint vételárért. A lakásingatlant 12.500.000 forint erejéig a II. rendű alperes jelzálogjoga terheli.

A házaspár 2003. május 9-én előszerződést, 2003. június 23-án adásvételi szerződést kötöttek, amellyel 40.000.000 forint vételárért eladták a közös tulajdonú **V. utcai ingatlant**.

A **H. úti ingatlan** utolsó, ötödik lakását, a 11435/6/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az alagsor 1. számú ingatlant 2006 áprilisában az I. rendű alperes vásárolta meg.

A felek életközössége 2006. augusztus 5. napján megszűnt.

A felperes keresetében kérte a házastársi közös vagyon megosztását, a **H. úti ingatlanok** közös tulajdonának megszüntetését. Ennek keretében annak megállapítását, hogy a 11435/6/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, földszint 1. számú ingatlanban tényleges tulajdoni hányada 85/100 rész, az I. rendű alperesé 15/100, a felperes önálló bérleti jogára, mint vagyonértékű jogra figyelemmel. A 11435/6/A/1 helyrajzi számú, az alagsor 1. számú ingatlan a házastársak azonos arányú tulajdonjoga.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a felperes tulajdoni igényét az alagsor 1. számú ingatlanra elismerte, a földszint 1. számú ingatlant illetően a házastársak

azonos arányú tulajdonszerzésének megállapítását, a 11435/6/A/5 helyrajzi számú, I. emeleti ingatlan tekintetében pedig a tulajdoni arányok, javára kedvezőbb $\frac{3}{4}$ - $\frac{1}{4}$ arányú módosítását kérte. Az I. emeleti ingatlan tekintetében arra hivatkozott, hogy a házastársak az ingatlan 25.000.000 forint vételárát részben különvagyonából, a K.L. utcai lakás $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának 12.500.000 forint eladási árából és a II. rendű alperestől felvett 12.500.000 forint hitelből fedezték. A felperes az I. rendű alperes különvagyonát és annak állított ráfordítását tagadta. A házastársak egyezően adták elő, hogy a 11435/6/A/3 és a 11435/6/A/4 helyrajzi számú ingatlanok a bejegyzéssel egyező azonos arányú közös tulajdonuk.

A felperes az ingatlanok tekintetében a vagyontöbbség megosztását úgy kérte, hogy a bíróság valamennyi ingatlant lakott értékben adja kizárólagos tulajdonába. Az I. rendű alperes nem ellenezte, hogy a földszint 1. és 3. számú ingatlanok a felperes kizárólagos tulajdonába kerüljenek, ellenben kérte az alagsori, a földszint 2. számú és az emeleti ingatlan tulajdonába adását beköltözhető forgalmi értéken. A felperes és az I. rendű alperes a II. rendű alperessel szemben tűrésre irányuló keresetet, ellenkérelmet terjesztett elő. A házastársak kölcsönösen vállalták a kizárólagos tulajdonukba kerülő ingatlanokat terhelő tartozások egyedüli viselését, közösen kérték ennek ítéleti rendezését.

A házaspár kölcsönösen elszámolási igényeket érvényesítettek. Az I. rendű alperes a módosított fellebbezéssel érintett körben kérte a felperes kötelezését a II. rendű alperestől felvett lakáshitelek törlesztésére 2007. június 1. napjától 2011. június 8. napjáig általa kifizetett 8.059.176 forint fele része, 4.029.588 forint, továbbá a H. úti földszint 3. számú és az emeleti ingatlanokat terhelő 2.969.716 forint hitelkülönbözet $\frac{1}{2}$ része, 1.484.858 forint megfizetésére (50. sorsz. előkészítő irat). A felperes tényelőadása szerint az ingatlanvásárlásra felvett hitel törlesztő részletei tekintetében elszámolási kötelezettsége a házastársak között létrejött megállapodás alapján nincs. Eszerint az I. rendű alperes vállalta a felvett hitelek törlesztő részleteinek kiegyenlítését azzal, hogy ennek ellentételezéseként gyermektartásdíj fizetési kötelezettség nem terheli. Erre tekintettel a hitelkülönbözet elszámolására sem kötelezhető. Az I. rendű alperes tagadta a felperes által állított megállapodás létrejöttét.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a b.-i, H. út 117/b. alagsor 1. szám alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartástól eltérően, a felperes és az I. rendű alperes egymás közti $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú házastársi közös vagyona, a b.-i, H. út 117/b. földszint 1. számú ingatlan különvagyon és házastársi vagyontöbbség jogcímén 85/100 részben a felperes, házastársi vagyontöbbség címén 15/100 részben az I. rendű alperes tulajdona. Az illetékes földhivatal megkeresésével rendelkezett a jogváltozás bejegyzése iránt.

A házastársi közös vagyont megosztotta. A b.-i, H. út 117/b. alagsor 1. számú ingatlant 2.800.000 forint, a 11435/6/A/3 helyrajzi számú, földszint 2. számú ingatlant 9.225.000 forint, a 11435/6/A/5 helyrajzi számú, I. emeleti ingatlant 12.125.000 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes, a 11435/6/A/2 helyrajzi számú, földszint 1. számú ingatlant 2.475.000 forint, a 11435/6/A/4

helyrajzi számú, földszint 3. számú ingatlant 12.025.000 forint megváltási ellenértéken a felperes kizárólagos tulajdonába adta azzal, hogy az I. rendű alperes által fizetendő megváltási árkülönbözet 9.650.000 forint.

A II. rendű alperest a tulajdonosváltás tűrésére kötelezte.

A felperest 6.137.434 forint, az I. rendű alperest 262.537 forint, az összes kötelezettség egybeszámításával 15 napos teljesítési határidő alatt az I. rendű alperest 3.775.103 forint megfizetésére kötelezte.

További rendelkezése szerint az illetékes földhivatalt az értékkülönbözet kifizetésének igazolása után keresi meg a jogváltás közös tulajdon megszüntetése jogcímén történő átvezetése iránt.

A meghaladó keresetet elutasította. Az I. rendű alperest a felperes részére 250.000 forint + áfa perköltség és az állam javára 792.000 forint, a felperest 108.000 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte.

Indokolása szerint a H. úti 11435/6/A/3 helyrajzi számú, földszint 2. és a 11435/6/A/4 helyrajzi számú, földszint 3. ingatlanok tekintetében tulajdoni vita nem volt. Az I. rendű alperes elismerte, hogy a kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott 11435/6/A/1 helyrajzi számú, alagsor 1. ingatlan a házastársak azonos arányú közös tulajdona.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően - helyesen - a felperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott 11435/6/A/2 helyrajzi számú, földszint 1. számú ingatlanon a felperes önálló bérletére figyelemmel a felperest ténylegesen megillető tulajdoni hányad mértéke 85/100 rész, az I. rendű alperesé 15/100.

A 11435/6/A/5 helyrajzi számú, I. emeleti ingatlanra érvényesített többlet-tulajdoni igény alaptalan. A felperes szavahihetősége az ellentmondó perbeli nyilatkozatai miatt ugyan megkérdőjelezhető, annak valóságtartalmát azonban az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, mert az I. rendű alperes kétséget kizáróan nem bizonyította, hogy a különvagyonába tartozó K.L. utcai ingatlanhányad vételárának egy részét az emeleti lakás megszerzésére fordította.

Az ingatlanok közös tulajdonát a kialakult használatnak megfelelően, az elfogadott szakvélemény szerinti beköltözhető forgalmi érték alapján szüntette meg. A felperes tulajdonába adott földszint 1. számú, 16.500.000 forint forgalmi értékű ingatlanból az I. rendű alperest, megszűnő 15/100 tulajdoni hányada után 2.475.000 forint, a földszint 3. számú, 24.050.000 forint értékű ingatlanból az I. rendű alperest 12.025.000 forint megváltási ár illeti. A felperesnek járó megváltási ár az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába adott 5.600.000 forint forgalmi értékű alagsori lakásból 2.800.000 forint, a 18.450.000 forint forgalmi értékű földszint 2. számú ingatlanból 9.225.000 forint, és a 24.250.000 forint forgalmi értékű emeleti lakásból 12.125.000 forint. Így az I. rendű alperest 9.650.000 forint megváltási árkülönbözet terheli.

A földszint 3. számú és az emeleti lakást terhelő, a II. rendű alperessel szemben fennálló közös adósságot a házastársak az életközösség megszűnését követő 17 hónapon át közösen törlesztették, majd abban állapodtak meg, hogy az I. rendű alperes kifizeti a felperesre jutó részleteket, mivel ezt a részt a gyermekek javára

adja. Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes 19. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt részletes, több kérdésre adott határozott nyilatkozata alapján állapította meg a házastársak között létrejött megállapodás tartalmát. Eszerint az I. rendű alperes teljesíti a törlesztő részleteket, és ennek ellentételezéseként a gyermekek részére tartásdíjat nem fizet. Az I. rendű alperes a jegyzőkönyvben elismerte a közös vagyont terhelő adósság elszámolására vonatkozó megállapodás megkötését. Utóbb azonban arra hivatkozott, hogy a felperes állítására, saját nyilatkozatára pontosan nem emlékszik, illetve nem figyelt arra, hogy az elsőfokú bíróság a jegyzőkönyvben milyen tartalmú nyilatkozatot rögzít.

A két hiteltartozás havi törlesztő részlete 150.000 forint, a vállalt 75.000 forint a két gyermek tartása szempontjából egyébként sem eltűzött (15. oldal hatodik bekezdés).

A felek egyező előadása szerint a különböző bankszámlákon az életközösség megszűnésekor 162.627 euró egyenleg volt, amelyből a felperes 2007. január 23-án 80.000 eurót felvett. A felperes elismerte, hogy az egyenlegből 10.000 euró az I. rendű alperes különvagyona, nagybőgője helyébe lépett érték, így a 152.627 közös vagyoni euróból a felperes fizetési kötelezettsége 3.687 euró, amely a 2007 januári 253 HUF/€ árfolyama alapján 932.810 forintnak megfelelő érték.

2007. június 1-jétől 2011. június 8. napjáig terjedő időszakban a felperes közüzemi díjakra 1.357.190 forintot fizetett, míg az I. rendű alperes számlákkal, folyószámla egyenlegekkel igazoltan közüzemi díjakra, a társasház üzemeltetési költségeire, víz-, telefon-, kábel tv, internet- és a felperes által használt lakrész áram díjára összesen 3.982.282 forintot teljesített. A teljes 5.339.472 forintból a házastársak jutója 2.669.736 forint, így a felperes térítési kötelezettsége 1.312.546 forint.

A felperest 2.457.236 forint terheli a földszint 2. számú ingatlanban az életközösség megszűnése után az I. rendű alperes által végzett felújítási költségből, és 2.127 euró 534.842 forint ellenértéke a felvett g-i életbiztosítás összegéből. A felperes elismerése alapján az I. rendű alperest, a házastársak különvagyonába tartozó, V. utcai ingatlan megvásárlása előtt értékesített ingatlanok értékkülönbségeként 900.000 forint illeti.

Az I. rendű alperes elismerte, hogy hitelkezelési költség címén 88.094 forint terheli. A közös számlára utalt adó tekintetében nem bizonyította, hogy a házastársak külön adózók voltak, és a visszautalásra saját adóbevallása alapján került sor. Erre tekintettel a 174.443 forint megfizetésére köteles.

A további követelések elszámolására előterjesztett kereseti kérelem, ellenkérelem alaptalan. A 9.650.000 forint megváltási árkülönbség, a felperes 6.137.434 forint, az I. rendű alperes 262.537 forint elszámolási kötelezettsége egybeszámításával az I. rendű alperes összes fizetési kötelezettsége 3.775.103 forint.

A kereset szerinti pertárgyérték 56.840.000 forint, melyből az ingatlanok utáni 50.200.000 forint perértékben teljes egészében, 6.640.000 forint követelés tekintetében 262.537 forint erejéig a felperes pernyertes, ezért 88%-ban tekinthető pernyertesnek. A Pp. 81. § (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) alapján a felperes javára megállapított perköltség mértékénél az elsőfokú bíróság értékelte, hogy az I. rendű alperes az általa

érvényesített elszámolási tételeknél 6.137.434 forint tekintetében pernyertes lett. Az azonos mértékben előlegezett szakértői díjat mindkét fél maga viseli. Az előlegezett illeték megfizetéséről a pernyertesség-pervesztesség arányában döntött a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (továbbiakban: Kmr.) 13. § (2) bekezdése szerint.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, módosított fellebbezésében annak részbeni megváltoztatását az alábbiak szerint kérte. Az ítélet tábla

- a felperest kötelezze 250.000 forint + áfa perköltség, a teljes szakértői díj megfizetésére, az illeték viseléséről a pernyertesség-pervesztesség arányában döntsön,
- kötelezze a felperest a közös vagyont terhelő adósság elszámolásával 4.029.588 forint megfizetésére,
- állapítsa meg, hogy a 11435/A/5 helyrajzi számú, I. emeleti ingatlanon az I. rendű alperes tulajdoni illetősége $\frac{3}{4}$, míg a felperesé $\frac{1}{4}$ arányú,
- rendelkezzen a fennálló lakáshitelek viseléséről, és a felperest kötelezze az eltérő hiteltartozás kiegyenlítéseként 2.820.585 forint megfizetésére,
- a kölcsönös követelések és tartozások beszámításával a felperest kötelezze 12.912.673 forint teljesítésére.

A perköltség viselésére vonatkozó fellebbezés indokai szerint téves a felperes pernyertessége mértékének megállapítása. Az elsőfokú bíróság a H. úti ingatlanok természetbeni megosztásáról kérelme szerint döntött. A szakértő bevonásával meghatározott együttes ingatlanérték megegyezett az I. rendű alperes által a per kezdetén megjelölt 89.400.000 forint értékkel. A felperes alaptalanul kérte a lakott értékek alapulvételét is. Nyilvánvaló, hogy ellenkérelme elfogadása esetén nem lett volna szükség a szakértői bizonyítás lefolytatására. A felperes keresetében 14.587.000 forint megváltási ár ellenében kérte a 89.400.000 forint összértékű ingatlanok tulajdonába adását. Az általa megjelölt 50.200.000 forint együttes ingatlanérték nem tartalmazta a földszint 1. számú lakás forgalmi értékét. Erre tekintettel az ingatlanokra előterjesztett kereseti kérelem tekintetében az I. rendű alperes tekinthető pernyertesnek. Az elsőfokú bíróság a pernyertesség-pervesztesség arányát a perindításkor megjelölt pertárgyértékből vezette le, holott a felperes megjelölése nem valós értékeken alapult, és számos olyan tételről rendelkezett, amelyek a per alatt kerültek a vagyonleltárba. A valós ingatlanértékek és az elszámolt követelések alapján az I. rendű alperes pernyertességének aránya 80-90%.

A házastársak között az életközösség megszűnése után a hitelek és a gyermektartásdíj fizetésével kapcsolatos megállapodás nem jött létre. Az elsőfokú eljárásban következetesen arra hivatkozott, hogy a felperes által állított megállapodás csak az akkori állapotnak megfelelő elképzelés volt, amellyel egyensúlyba került volna a családi költségvetés. Valótlan az elsőfokú ítélet 8. oldal ötödik bekezdésének megállapítása, mivel soha nem ismerte el a 19. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt előadása helyes rögzítését. Az elsőfokú ítélet 15. oldal első

bekezdése a tévesen rögzített nyilatkozatára hivatkozik, nem említi az ezzel ellentétben álló bizonyítékokat.

A hivatkozott közös elképzelés a felperes magatartására visszavezethetően nem valósult meg. Az I. rendű alperes a bontóperben megállapított havi 80.000 forint tartásdíjat a folyószámla kivonatokkal igazoltan 2010 tavaszától folyamatosan fizeti. Erre tekintettel valótlán, a tényekkel teljesen ellentmondó a megállapodás tartalmára vonatkozó megállapítás, miszerint az I. rendű alperes teljesíti a törlesztő részleteket, ennek ellentételezéseként gyermeke részére tartásdíjat nem fizet. A megállapodás tartalmának egyértelműségét erősen gyengítik a 4. sorszámú előkészítő iratban, a 43. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt, és a bontóperben a 2008. július 8. napján tartott tárgyaláson tett felperesi nyilatkozatok. A felperes bontóperi nyilatkozata szerint az I. rendű alperes a gyermekek tartásához csak havi 30.000 forint hozzájárulást nyújt.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a fenti érvelését figyelmen kívül hagyta, ítélete indokolásában erről nem adott számot. Megállapodás hiányában lényegében duplán fizet, ezért a lakáshitelek törlesztésének elszámolása címén 4.029.588 forint megilleti. Sérelmezte az elsőfokú ítélet 15. oldal hatodik bekezdésének megállapítását, miszerint a két hiteltartozás havi törlesztő részlete 150.000 forint, az I. rendű alperes által vállalt 75.000 forint a két gyermek tartása szempontjából egyébként sem eltűzött. A gyermekek tartásáról a felperessel közösen gondoskodnak, mindkettőjüknél étkeznek, egyéb költségeiket leginkább az I. rendű alperes fizeti.

Okiratokkal igazolta, hogy a különvagyoni K.L. utcai ingatlanhányad teljes 16.200.000 forint vételára 2002. december 11-én a közös OTP bankszámlára befolyt, ehhez közeli időpontban 2003. március 17-én vásárolta meg a 11435/6/A/5 helyrajzi számú, I. emeleti ingatlant 25.000.000 forint vételárért. A vételárat bankhitelből és különvagyoni ingatlanhányada eladási árából egyenlítette ki. A számlán a perbeli időszakban 100.000 forintot meghaladó pénzmozgás nem volt, így egyértelmű, hogy a felek a készpénzben kiegyenlített vételárrészt csak I. rendű alperes különvagyonából fizethették ki. A felek egyező előadása szerint a vételkor jelentősebb és értékesíthető ingatlan-, ingóvagyonnal sem rendelkeztek. A felperes a 2012. november 12. napján tartott tárgyaláson az I. rendű alperes különvagyonának a fentiek szerinti felhasználását elismerte azzal a nem bizonyított állítással, hogy ezt később házastársának megfizette.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság folyamatosan a K.L. utcai ingatlan különvagyoni jellegének bizonyítására hívta fel, ezzel azt sugallva, hogy a sikeres bizonyítás eredményeként egyértelműnek tekinti a különvagyon állított felhasználását. Még az ítélelhozatalt megelőző tárgyaláson is hivatkozott arra, hogy az ingatlanhányad eladására szülei ötlete alapján, a 11435/6/A/5 helyrajzi számú, I. emeleti ingatlan megvásárlása érdekében került sor. Különvagyona bizonyított felhasználására tekintettel az ingatlan $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányada megilleti, a felperes tulajdonszerzésének mértéke pedig $\frac{1}{4}$ arányú.

A felek egyező nyilatkozata szerint a jelzálogjoggal terhelt ingatlanok közül a kizárólagos tulajdonukba kerülő ingatlant terhelő kölcsöntartozás törlesztő részleteit

egyedül viselik, és kérték ennek ítéleti megállapítását. Az elsőfokú bíróság a felek kérelméről nem rendelkezett. Nem döntött az I. rendű alperes által érvényesített követelésről, amelyet arra alapított, hogy a még fennálló kölcsöntartozás a házastársak azonos arányú közös adóssága, a jutó tartozást a felek kizárólagos tulajdonába kerülő ingatlant ténylegesen terhelő hitel tükrében számolják el. A 2011. március 28. napján kelt kimutatás szerint a tőketartozás a felperes kizárólagos tulajdonába került fölszint 3. számú ingatlanon 5.922.406 forint, az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába adott ingatlanon 8.742.991 forint. A tartozások 2.820.585 forint különbözete az I. rendű alperest illeti a magasabb tartozás jövőbeli kiegyenlítése miatt.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés az alábbiak szerint részben alapos.

1. Az I. rendű alperes alappal kifogásolta a házastársak közös adósságára fordított I. rendű alperesi teljesítés elszámolásának mellőzését.

A perben a felperes nem vitatta, hogy a 11435/6/A/4 helyrajzi számú földszint 3. számú és a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti ingatlan vételárára közösen felvett, ténylegesen az ingatlanok megszerzésére fordított lakásvásárlási hitelek a házastársak közös tartozása. Nem volt vitás az sem, hogy az I. rendű alperes 2007. június 1. napjától 2011. június végéig 8.059.176 forintot teljesített. Kétségtelen, hogy a 2008. november 12. napján tartott tárgyaláson a felek egyezően adták elő, hogy a közös kiskorú gyermekek tartását, a tartásdíj teljesítését szóban kötött megállapodással rendezték. Eszerint az I. rendű alperes a gyermektartásdíj fizetési kötelezettségét a felperest terhelő hitel törlesztő részlet kiegyenlítésével teljesíti. Az I. rendű alperes a fentiekkel szemben a tárgyalást követően az elsőfokú eljárás alatt következetesen vitatta a 19. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt, a megállapodás létrejöttére, tartalmára vonatkozó nyilatkozatát, és állítását az egyéb peradatok is alátámasztották. A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt folyamatban volt bontóperben a 2007. október 11-i keltezésű ellenkérelmében a felperes visszamenőlegesen 2007. május 1. napjától érvényesítette az I. rendű alperessel szemben a gyermektartásdíj iránti igényét. Követelése ténybeli alapja szerint az I. rendű alperes az életközösség megszakadása óta „egyetlen forint tartásdíjat nem fizetett, a gyermekek tartásáról nem gondoskodott” (17. sorsz. beadvány). A 2009. július 8. napján tartott tárgyaláson tett nyilatkozata szerint az I. rendű alperes a gyermekek tartásához gyermekenként havi 30.000 forint hozzájárulást nyújt, fizeti a közös lakás villanyszámláját, más havi rendszeres kiadáshoz nem járul hozzá (30. sorsz. előkészítő irat). A fentiekben túl a felperes nem vitatta az I. rendű alperes perbeli nyilatkozatát (2010. augusztus 23. napján érkezett előkészítő irat, 44. sorsz. beadvány), miszerint a 2010. január 24. napján hozott és 2010. március 27. napján jogerős bontóperi ítélet a felperes visszamenőleges gyermektartás iránti követelését elutasította, az I. rendű alperest a jövőre nézve kötelezte gyermektartásdíj megfizetésére azzal az indokolással, hogy a házastársak közösen gondoskodtak gyermekeik tartásáról. Azt pedig az I. rendű alperes okiratokkal, folyószámla

kivonatokkal bizonyította, hogy 2010. márciustól a felperes folyószámlájára utalással teljesíti a jogerős bírói ítélettel két gyermek után megállapított havi 80.000 forint tartásdíj fizetési kötelezettségét.

A fenti bizonyítékok egyértelműen megdöntik a gyermektartásdíj fizetési kötelezettség 2007. június 1. napjától történő teljesítésére vonatkozó szóbeli megállapodás létrejöttével kapcsolatos egyező perbeli nyilatkozatot. A felperes erre tekintettel az I. rendű alperes által 2007. június 1. napjától 2011. június végéig a házastársak közös adósságára kifizetett 8.059.176 forint $\frac{1}{2}$ részének megfelelő 4.029.588 forint megfizetésére köteles közös tartozás elszámolása címén.

2. Az ítélet tábla nem értett egyet az elsőfokú bíróság álláspontjával a H. úti 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlanra érvényesített tulajdoni igényt illetően.

A Csjt. 27. § (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házastársi életközösség idejére házastársi vagyontársaság keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség fennállása alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azokat a vagyontárgyakat, amelyek valamelyik házastárs különvagyonához tartoznak. A törvényi vélelem megdönthető a vitás vagyontárgy különvagyonosi jellegének, tehát annak bizonyításával, hogy a szerzésre olyan vagyon felhasználásával került sor, amelyre tekintettel az adott vagyontárgy az arra hivatkozó házastárs Csjt. 28. § (1) bekezdése szerinti különvagyonához tartozik. A vélelemmel szemben bizonyítható az is, hogy a szerzés vegyült alvagyonok, azaz részben közös, részben különvagyonok felhasználásával történt, tehát a házastársak közös szerzése nem egyenlő arányú. A törvényi vélelemmel szemben a bizonyítás a Pp. 3. § (3) bekezdése és a Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében a különvagyon, illetőleg a számára kedvezőbb arányú szerzést állító házastársat terheli.

A Pp. 206. § (1) bekezdése értelmében a bíróság a tényállást a felek előadása és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékok egybevetésével állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. A bíróság mérlegelése tehát kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékoknak és a felek magatartásának egybevetésére, a maguk összességében való értékelésére.

Nem fellebbezett megállapítás, hogy a házasság fennállása alatt szerzett K.L. utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada, az ennek értékesítéséből befolyt 16.200.000 forint vételár az I. rendű alperes Csjt. 28. § (1) bekezdés b) pontja szerinti különvagyon volt. A házastársak az életközösség alatt befolyt jelentős értékű különvagyon tipikusan vagyongyarapításra fordítják a közös vagyon felhasználásával. Ilyenkor a különvagyon a közös vagyonnal vegyül, és a különvagyon értékén szerzett új dolog olyan arányban kerül a közös, illetve a különvagyonba, amilyen mértékű az alvagyonoknak a megszerzésre felhasznált értéke. A fenti tipikus helyzettől függetlenül, a perben a felperes tagadásával szemben, a bizonyítási kötelezettség

szabályai szerint az I. rendű alperest terhelte állítása bizonyítása, miszerint a különvagyoni ingatlanhányada eladási árából 12.500.000 forintot a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlan vételárára fordított. Az elsőfokú bíróság az ellentmondó felperesi nyilatkozatok értékelésének mellőzésével, az okirati bizonyítékokkal szemben megalapozatlanul jutott arra a következtetésre, hogy a különvagyon megtérítésre alapot adó felhasználása nem bizonyított.

Az iratokból kitűnően az I. rendű alperes a 2002. december 11. napján kötött szerződéssel adta el a K.L. utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 16.200.000 forint vételárért, amelyből 2.200.000 forint vételárelőleget a szerződéskötéskor felvett. A vevők a további 14.000.000 forint vételárrész kiegyenlítésére bankhitel felvételével 2003. március 31. napjáig vállaltak kötelezettséget (12/A/1. sorsz. beadvány). A perbeli 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlan megvásárlására a 2003. március 17. napján kötött szerződéssel került sor. A házastársak a szerződéskötéskor 2.500.000 forint foglalót teljesítettek, a fennmaradó 22.500.000 forint vételár kifizetését 12.500.000 forint hitel felvételével, és 10.000.000 forint készpénz kiegyenlítésével 2003. május 19. napjáig vállalták (12/A/1. sorsz. beadvány). A házastársak a V. utcai ingatlan 40.000.000 forint eladási árát két részletben, 2003. május 9-én 5.000.000 forint, és 2003 nyarán 35.000.000 forint összegben vették fel.

A felperes az I. emeleti ingatlan készpénzben kiegyenlített vételár részének fedezetére eltérő nyilatkozatokat tett. Kezdetben nem emlékezett a vétel, és az I. rendű alperes különvagyoni ingatlanhányada eladásának időpontjára (19. sorsz. jkv. 7. oldal). Utóbb nem vitatta, hogy az I. rendű alperes ingatlanhányadának értékesítése a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlan megvásárlása érdekében történt, de azt állította, hogy a V. utcai ingatlan eladási ára „bekerült... az ingatlan vételárába (19. sorsz. jkv. 8. oldal). Az adásvételi szerződések felmutatása és ismertetése után pedig arra hivatkozott, hogy a V. utcai közös vagyoni ingatlan eladási árából az I. rendű alperes megkapta a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlan vételárára fordított különvagyont. Az I. rendű alperes tagadásával szemben a felperes állítása alátámasztására még bizonyítást sem ajánlott fel. Az I. rendű alperes ezzel szemben, az elsőfokú bíróság tájékoztatásának megfelelően, okiratokkal is bizonyította, hogy a vevők az I. rendű alperes különvagyoni ingatlanhányada teljes vételárát a házastársak közös folyószámlájára átutalással 2003. február 21. napjáig kiegyenlítették, és a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlan 12.500.000 forint vételár részének kifizetése rövid időn belül a közös folyószámláról történő pénzfelvétellel 2003. március 17. napján és 2003. április 29. napján megtörtént.

A felperes a perben következetesen érvelt azzal is, hogy az államosítás előtti felperesi jogelődi tulajdonra figyelemmel a házastársak közös gazdasági célja az volt, hogy a H. úti villából kialakított öt ingatlan közös tulajdonukba kerüljön. Önmagában abból a tényből, hogy a házastársak azonos arányú tulajdonként vásárolták meg a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti lakásingatlant, az I. rendű

alperesnek a felhasznált különvagyonnak megfelelő tulajdonjogi részesedésről való határozott és kifejezett joglemondása nem állapítható meg.

A fentieknek megfelelően a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti ingatlan 25.000.000 forint vételárának fedezete 12.500.000 forint közös vagyon (a felvett lakásvásárlási hitel összege) és az I. rendű alperes 12.500.000 forint összegű különvagyona. A teljes vételárhoz a felperes hozzájárulása 6.250.000 forint, a teljes vételár 25%-a, az I. rendű alperesé 18.750.000 forint, a teljes vételár 75%-a, amely tulajdoni hányadokban kifejezve az I. rendű alperesre kedvezőbb $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ arányt jelent. Az ítéltábla ezért megállapította, hogy az I. rendű alperes a Csjt. 27. § (1) bekezdése, a 31. § (2) bekezdése alapján házastársi vagyontársaság jogcímén megszerezte az ingatlan további $\frac{1}{4}$ részét, és erre tekintettel rendelkezett a jogváltozás bejegyzéséről.

3. Az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése.

A fellebbezés nem érintette a közös tulajdon megszüntetésének módját, az ingatlanok tehermentes beköltözhető forgalmi értékének meghatározását. Az I. rendű alperes azonban alappal kifogásolta fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság nem számolta el a még fennálló hiteltartozásokat és nem rendelkezett a jövőben esedékessé váló törlesztő részletek viseléséről.

A megváltási ellenérték a hiteltartozással terhelt ingatlan közös tulajdonának megszüntetése esetén is a forgalmi érték alapulvételével állapítható meg. Az I. rendű alperes kérelmétől eltérően, ilyenkor az ingatlan forgalmi értékéből a még fennálló hiteltartozást le kell vonni és a fennmaradó összeget kell a házastársak közötti tulajdoni hányadaik arányában megosztani.

A II. rendű alperes 58/A/1. sorszámu tájékoztatása szerint 2011. február 28. napján a 11435/6/A/4 helyrajzi számú földszint 3. számú ingatlant terhelő, a számlaszám számlaszámon nyilvántartott és fennálló tartozás 5.922.406 forint, a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti ingatlan vételárára felvett lakáshitelből fennálló, a számlaszám számlaszámon nyilvántartott tartozás 8.742.991 forint.

A felperes okiratokkal, folyószámla kivonatokkal igazolta, hogy a két hiteltartozásra 2011 márciusától az elszámolási időszak végéig, azaz az elsőfokú ítélet meghozataláig 627.280 forintot (4x156.820) kifizetett. Az egyes tartozásokra történt tényleges törlesztésre vonatkozó adatok hiányában az ítéltábla a havi törlesztések összegét a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti ingatlanra kötött hitelszerződésben megjelölt havi 85.120 forintnak, valamint a 2007 májusában fizetett 93.940 forintnak az adott időszakokban teljesített teljes 148.930 forint (63.810 + 85.120), illetve 161.620 (67.680 + 93.940) törlesztéshez viszonyított átlagos 57,6%-os arányának alapulvételével állapította meg. Így a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti ingatlan havi törlesztő részlete 90.330 forint (156.820 forint 57,6%-a), a 11435/6/A/4 helyrajzi számú földszint 3. számú ingatlanra teljesített havi törlesztés 66.490 forint (156.820 forint 42,4%-a), míg a két hitelre 2011 márciusától 2011. június közepéig kifizetett törlesztő részlet 361.320 forint (4 x 90.330), illetve 265.960 forint (4 x 66.490).

A fentiek alapján az elszámolási időszak végén a 11435/6/A/4 helyrajzi számú földszint 3. számú ingatlant terhelő hiteltartozás 5.656.446 forint (5.922.406 - 265.960), az ingatlan tartozással csökkentett forgalmi értéke 18.393.554 forint (24.050.000-5.656.446), amelyből az I. rendű alperest a megszűnő $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada után 9.196.777 forint megváltási ár illeti.

A fenti időpontban a 11435/6/A/5 helyrajzi számú I. emeleti ingatlant terhelő hiteltartozás 8.381.671 forint (8.742.991 - 361.320), a tartozással csökkentett ingatlan forgalmi érték 15.868.329 forint (24.250.000 - 8.381.671), így az I. rendű alperest a felperessel szemben az $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőséghez igazodó 3.967.082 forint megváltási ár fizetési kötelezettség terheli.

Az elsőfokú ítélet jogerős rendelkezése szerint a felperes megváltási ellenérték fizetési kötelezettsége a 11435/6/A/2 helyrajzi számú, földszint 1. számú ingatlanra 2.475.000 forint, így a felperes által fizetendő megváltási ár együttes összege 11.671.777 forint (9.196.777 + 2.475.000).

Az I. rendű alperest a jogerős ítélet alapján terhelő megváltási ellenérték 12.025.000 forint, amelyből 2.800.000 forint a 11435/6/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, az alagsor 1. számú ingatlan, 9.225.000 forint a 11435/6/A/3 helyrajzi számú, földszint 2. számú ingatlan értéke, így az általa fizetendő megváltási ár teljes összege 15.992.082 forint (12.025.000+3.967.082). Ennek megfelelően az ítélet tábla az I. rendű alperest terhelő megváltási ár különbözetet 4.320.305 forintra (15.992.082 - 11.671.777) leszállította.

Miután a jogerős ítélet a megváltási ellenérték meghatározásakor a tartozással csökkentett forgalmi értékeket vette alapul, a fennmaradó hiteltartozás - a felek perbeli nyilatkozatával egyezően - az adott ingatlan kizárólagos tulajdonjogát megszerző házaspár terheli, ezért a tartozás viselésére vonatkozó ítéleti rendelkezés - a felperes és az I. rendű alperes egymás közötti jogviszonyára irányadó módon - nem mellőzhető. A külső jogviszonyban erre csak akkor van lehetőség, ha a hitelező II. rendű alperes a tulajdonjogát elvesztő adóstársat ténylegesen kiengedte a hitelkötelemből.

Az ítélet tábla a fentiekre tekintettel a jogerős ítélet rendelkező részében a volt házastársak belső jogviszonyában rendezte az ingatlant terhelő kölcsöntartozás visszafizetésének kérdését.

A házastársi közös vagyon megosztásával a felperest megilleti 4.320.305 forint megváltási árkülönbözet, az elszámolás eredményeként az elsőfokú ítélet jogerős rendelkezése szerint 262.537 forint, összesen 4.582.842 forint, de terheli az elszámolás folytán az elsőfokú ítélet nem fellebbezett rendelkezése alapján 6.137.434 forint, és 4.029.588 forint a közös adósság megtérítése címén, összesen 10.167.022 forint. Az ítélet tábla a követelések beszámítása eredményeként az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét mellőzte, és a felperest kötelezte az alperes javára értékkiegyenlítés címén 5.584.180 forint megfizetésére.

A fentiekből következően a házastársak megváltási ár fizetési kötelezettsége elszámolást nyert. Az ítéltábla ezért a házastársak kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott ingatlanok tekintetében a módosult tulajdoni hányadok bejegyzésére vonatkozó megkeresés mellőzésével, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § (8) bekezdés alapján rendelkezett az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése folytán a felperes és az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába adott ingatlanok tekintetében jogváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.

4. Az elsőfokú perköltség és illeték.

A pertárgyérték meghatározására a Pp. 24. § (1) bekezdése, a 25. § (3) bekezdése, az Itv. 39. § (1) bekezdése, a 40. § (1) bekezdése, a 41. § (2) bekezdése irányadó. A kereset pertárgyértéke helyesen 57.973.700 forint, amelyből 44.425.000 forint a teljes perérték 77%-a az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése (H. úti ingatlanok: 2.800.000 forint alagsor 1., 9.225.000 forint földszint 2., 12.025.000 forint földszint 3., 12.125.000 forint I. emelet 1., 8.250.000 forint földszint 1.), 1.500.000 forint ingó értékkiegyenlítés, 4.988.606 forint elszámolási igény (6.313 euró 1.725.974 forint ellenértéke, 88.094 forint hitelkezelési költség, 3.000.095 forint nyugdíjpénztári befizetés, 174.443 forint jövedelemadó túlfizetés), 7.060.103 forint különvagyon megtérítése címén (3.035.335 forint, 20.280 USD 4.024.768 forint ellenértéke).

Az I. rendű alperes ellenkérelmében érvényesített követelések értéke 41.890.700 forint, amelyből a tulajdoni igény értéke 16.107.000 forint (7.857.000 forint I. emelet 1., 8.250.000 forint földszint 1.), 5.470.366 forint a 21.622 euró követelés forint ellenértéke, 12.613.300 forint az elszámolási igény (4.029.588 forint közös adósság, 3.982.282 forint rezsi költség, 2.457.236 forint felújítási költség, 534.842 forint biztosítási díj, 1.609.352 forint a felvett hitelek különbözete), és 7.700.000 forint különvagyon megtérítése (3.700.000 forint a különvagyoni ingatlanhányad vételára és 4.000.000 forint ingatlan értékkülönbözet).

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illetékből az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése iránti keresetre 693.000 forint (900.000 forint 77%-a), további igényekre 207.000 forint esik.

Az ügyben a kereseti illeték és a perköltség viselésére a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII. g) pontjában foglalt költségviselési szabály irányadó. A hivatkozott PK véleménnyel összhangban álló ítélkezési gyakorlat szerint a közös tulajdon megszüntetésénél érvényesülő költségviselési szabály, hogy a tulajdonosok között csak a felmerült szükséges kiadásokat kell megosztani, a többi költségét a fél maga viseli. A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illetékből az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése iránti keresetre 693.000 forint (900.000 forint 77%-a) esik, amelyből a felperest és az I. rendű alperest személyenként 346.500 forint terheli. A házastársak a felmerült szakértői díjakat azonos arányban előlegezték.

A felek a további 10.548.700 forint perérték után számított 207.000 forint kereseti illeték megfizetésére a pernyertesség-pervesztesség arányában kötelesek. A felperes 262.537 forint követelés tekintetében pernyertes, 10.286.163 forint értékben pervesztes. Az I. rendű alperes ellenkérelme 25.162.455 forintot illetően eredménytelen volt, 16.728.245 forint követelés erejéig sikerre vezetett, amelyből a tulajdoni igény értéke 6.442.082 forint (3.967.082 forint I. emelet 1., 2.475.000 forint földszint 1.). A fentiekre tekintettel a házastársak pernyertességének aránya közel azonos mértékű. Az ítélet tábla ezért a felperest és az I. rendű alperest személyenként további 103.500 forint illeték megfizetésére kötelezte. Mellőzte az I. rendű alperes perköltségben marasztalását és akként rendelkezett, hogy a házastársak az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2)-(3) bekezdései alapján részben megváltoztatta.

A fellebbezés értéke kerekítve 21.254.900 forint (3.967.082 forint a 11435/6/A/5 helyrajzi számú ingatlan $\frac{1}{4}$ részének értéke, és 600.000 forint az Itv. 39. § (3) bekezdés c) pontja szerinti érték, 3.775.103 forint az elsőfokú ítélet szerinti fizetési kötelezettség, 12.912.673 forint a követelt értékkiegyenlítés), így az állam által előlegezett fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint 900.000 forint.

A fellebbezés 13.926.365 forint perérték erejéig, 66%-ban eredményre vezetett, 7.328.535 forint tekintetében sikertelen volt. Az ítélet tábla ezért a Pp. 239. §-a alapján irányadó Pp. 81. § (1) bekezdésének alkalmazásával 6.597.830 forint fellebbezési érték után kötelezte a felperest az IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdése, a 4/A. § (1) bekezdése szerint megállapított, a kifejtett képviselői tevékenységgel arányban álló 150.000 forint ügyvédi munkadíj, 40.500 forint áfa, összesen 190.500 forint másodfokú perköltség megfizetésére. A felperes és az I. rendű alperes az állam által előlegezett fellebbezési illeték viselésére a Kmr. 13. § (2) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányában köteles.

Budapest, 2012. szeptember 6.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
s.k.

előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária

bíró

A kiadmány hitelül:
Szigeti Krisztina
írnok