

A Fővárosi Ítéltábla a Bartos és Pathy-Nagy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Pathy-Nagy László pártfogó ügyvéd) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, dr. Eberling Ottó ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve(I. rendű alperes címe) I. rendű, a II. rendű alperes neve(II. rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2012. június 5. napján meghozott 25.P.28.543/2007/80. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 82. sorszám alatt előterjesztett és Pf/6. sorszám alatt módosított fellebbezése, a felperes részéről 83., 86., Pf/3. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

i 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.

A **f.-i** ingatlan tekintetében a felperes házastársi közös vagyon jogcímén megszerzett tulajdoni hányadát 343/10000 részre leszállítja, az I. rendű alperes javára bejegyzett 1/2 azaz 5000/10000 tulajdoni illetőséget 4657/10000 hányadra módosítja.

Az illetékes földhivatal megkeresését azzal módosítja, hogy a felperes tulajdonaként bejegyzett 1/2 azaz 5000/10000 rész érintetlenül hagyása mellett az I. rendű alperes javára bejegyzett 1/2 azaz 5000/10000 tulajdoni hányadból 343/10000 részre jegyezze be a felperes tulajdonjogát házastársi közös vagyon jogcímén, és az I. rendű alperes tulajdoni illetőségét 4657/10000 részre módosítsa. Ezáltal a felperes tulajdoni illetősége mindösszesen 5343/10000 rész.

Az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét 5.415.171 (Ötmillió-négyezer-ötven-ezer-százhetvenegy) forintba felemeli.

A felperes által fizetendő többtelephasználati díjat 2012. június 1. napjától havi 22.000 (Huszonkétezer) forintba leszállítja.

Az elsőfokú eljárási illetékből a felperes fizetési kötelezettségét 415.800 (Négyezer-ötven-ezer-nyolcszáz) forintba, az I. rendű alperesét 214.200 (Kétszázharminnégyezer-kétszáz) forintba leszállítja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül - leletezés terhével - rójon le az iratoknál 57.600 (Ötvenhétezer-hatszáz) forint viszontkereseti illetéket.

Az állam által előlegezett szakértői költségből az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét 125.715 (Százhuszonöt-ezer-hétszázötvenöt) forintba leszállítja, az állam által viselt szakértői költséget 244.035 (Kétszáznegyvennégyezer-harmincöt) forintba felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 336.715 (Háromszázharminchétezer-hétszázötvenöt) forint elsőfokú perköltséget. Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 305.080 (Háromszázötezer-nyolcvan) forint másodfokú perköltséget.

A felperest képviselő pártfogó ügyvédi díj viselésére a pervesztesség arányában a felperes 85%, az I. rendű alperes 15%-ban köteles.

A felperes fellebbezése folytán le nem rótt fellebbezési illetékből a felperest 1.163.320 (Egymillió-százhatvanháromezer-háromszázhusz) forint, az I. rendű alperest 3.840 (Háromezer-nyolcszáznegyven) forint fellebbezési illeték megfizetésére kötelezi az állam javára, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül - leletezés terhével - rójon le a fellebbezésén további 192.000 (Százkilencvenkétezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes elvált házastársak, 1988 szeptemberében kötöttek házasságot, amelyből egy, ma már nagykorú gyermekük született. 1989-ben építési, munkáltatói kölcsön és szociálpolitikai támogatás igénybevételével megvásárolták a **b.-i T.** utca 15. III/11. számú lakásingatlant (továbbiakban: lakásingatlan). 1994-ben a lakásingatlanban karbantartási és felújítási munkálatokat végeztek, ennek keretében megtörtént az ingatlan festése, mázolása, tapétázása és a mellékhelyiségek felújítása.

1997-ben a házastársak eldöntötték, hogy családi házba költöznek. Kezdetben ikerház építését tervezték, ezért 1997 februárjában a **L. Kft.**-től 1.300.000 forint vételárért megvásárolták a **b.-i F.** köz 23. számú beépítetlen telekingatlan 2/4 részét (továbbiakban: ikeringatlan). A vételárból 1.200.000 forintot a felperes anyai nagynyja biztosított. Az ikeringatlanon az építkezést megkezdték, a pinceszintet befejezték, majd az ingatlan kedvezőtlen adottságai miatt elhatározták, hogy önálló családi házat építenek.

1997. június 18-án 2.057.000 forint vételárért megvásárolták a **f.-i E.** utca 6. számú beépítetlen telekingatlant (továbbiakban: perbeli ingatlan) 2.057.000 forint vételárért. 1997. július 14-én a **L. Kft.**-vel az ikeringatlanra kötött adásvételi szerződést felbontották. A szerződés rögzíti, hogy az 1.300.000 forint telek vételárát az eladó visszafizette. A házastársak ugyanezen a napon építési szerződést kötöttek a **L. Kft.**-vel a családi ház szerkezetkész felépítésére 8.800.000 forint vállalkozói díj ellenében. A szerződés szerint a házastársak a vállalkozói díj előlegeként 4.000.000 forintot kifizettek. Ténylegesen a díjelőleg kiegyenlítésére nem került sor, a szerződő felek a vállalkozói díjba beszámították az ikeringatlan telek-, és a megkezdett építkezés 4.000.000 forintban megállapított együttes értékét.

A házastársak 1998. június 16-án eladták a lakásingatlant 5.800.000 forint vételárért, amelyet a perbeli ingatlan építési költségeire fordítottak. A használatba vételi engedélyt 1998-ban megkapták, a perbeli ingatlanba beköltöztek.

Az 1992. március 24-én kelt társasági szerződéssel az I. rendű alperes és a perben nem álló **T.I.** megalakították a **G. Közkereseti Társaságot** (továbbiakban: Kkt.) személyenkénti 50-50.000 forint vagyoni hozzájárulással. 1999 szeptemberében létrehozták a **G. Kft.**-t (továbbiakban: **G. Kft.**), amely jelenleg is e cégnév alatt folytatja a tevékenységét és az üzletrész az alapítók azonos arányú közös tulajdonában áll.

A házastársak életközössége 2011. február 12-én megszűnt, ekkor az I. rendű alperes elköltözött a perbeli ingatlanból, amelyben azóta a felperes és a házastársak közös gyermeke él.

A bíróság a felek házasságát a 2002. szeptember 18. napján jogerős ítélettel felbontotta. Az I. rendű alperes 2003 tavaszán a **D.** Városi Bíróság előtt kezdeményezte a házastársi közös vagyon megosztását. A per alatt a felek egyezségi tárgyalásokat folytattak, közösen kérték az eljárás szünetelését, és 2004. június 30-án ügyvéd által szerkesztett szerződéssel rendelkeztek a házastársi közös vagyon teljes körű megosztásáról. Megállapodtak abban, hogy a perbeli ingatlant legalább 45.000.000 forint vételárért közösen értékesítik, addig közösen viselik az ingatlan állagmegőrző munkálatainak költségét, az I. rendű alperes 2004. július 1-től havi 4.000 forintot fizet a felperes részére. A szerződés 2.3. pontjában rögzítették, hogy az I. rendű alperes a felperes valamennyi igényének kielégítésére mindösszesen 6.500.000 forint megfizetését vállalja, amelynek kiegyenlítése esetén a felperes további különvagyon, illetve közös vagyon igényt az I. rendű alperessel szemben nem érvényesít. A házastársak megállapodása szerint a szerződés érvényét veszti, ha a perbeli ingatlant 2005. szeptember 5. napjáig nem értékesítik vagy a bíróság az eljárást folytatja. Az ingatlan értékesítése nem vezetett eredményre, az I. rendű alperes által kezdeményezett per szünetelés folytán megszűnt, erre tekintettel a felperes keresetet terjesztett elő a házastársi közös vagyon megosztására.

A felperes többször módosított végleges keresetében kérte annak megállapítását, hogy házastársi közös vagyon jogcímén megszerezte a perbeli ingatlan 7/10 részét, az alperes kötelezését a nevén jegyzett **G.** Kft. üzletrész érték fele részének megfelelő 6.250.000 forint, 1.000.000 forint osztalék, a cég eszközállományából 4.800.000 forint, a kft. alapításakor felhasznált pénzbeni hozzájárulás értéknövekménye, 113.171 forint részvényérték és az ingatlan karbantartásával felmerült 1.500.000 forint és ezek kamatai megfizetésére. A tulajdoni igényét arra alapította, hogy a lakásingatlan 1994. évi felújítására 200.000 forint, az ikeringatlan vételárából 1.200.000 forint különvagyon, nagyszülői, szülői ajándékot fordított. A szociálpolitikai támogatás feltételének nem teljesítése miatt keletkezett 264.446 forint kölcsöntartozást szülei egyenlítették ki. Elismerte, hogy 1991-ben az I. rendű alperes szülei fizették ki egy összegben a lakásingatlant terhelő 123.536 forint hiteltartozást.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében maga is kérte a házastársi közös vagyon megosztását, a tulajdoni igény elutasítását arra hivatkozással, hogy szülei, nagyszülei az együttélés alatt további 1.845.000 forint támogatásban részesítették a feleket. Így 1989-ben 70.000 forintot biztosítottak a lakásingatlanba történő beköltözéshez, bútortvásárlásra 360.000 forint ajándékot nyújtottak. Gépkocsivásárlásra 1990-ben 300.000 forintot, 1993-ban 90.000 forintot, 1995-ben 600.000 forintot kapott, és anyai nagymamájától 1993-ban 25.000 forint ajándékban részesült.

A **G.** Kft. különvagyon, a Kft. alapításakor édesapja biztosította az 50.000 forint pénzügyi hozzájárulást.

Módosított ellenkérelmében kérte a felperes kötelezését az életközösség megszűnésétől havi 60.000 forint többelhasználati díj megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes a perbeli ingatlan egészhez viszonyított 24/350 részét házastársi közös vagyon jogcímén megszerezte, amely az I. rendű alperes javára bejegyzett ?, azaz 175/350 illetőséget 151/350 részre módosítja. Ezzel a felperes tulajdoni illetősége 199/350 rész. Megkereste az illetékes földhivatalt a jogváltozás bejegyzésére.

A házastársi közös vagyon megosztásával az I. rendű alperest 5.235.171 forint megfizetésére kötelezte 15 napos teljesítési határidő engedélyezésével. Kötelezte a felperest, hogy 2012. június 1. napjától a közös tulajdon megszűntetéséig terjedő időszakra fizessen meg az I. rendű alperesnek havi 26.000 forint többlethasználati díjat. Az eljárási illetékből a felperest 435.000 forint, az I. rendű alperest 465.000 forint megfizetésére kötelezte az állam javára. További rendelkezése szerint az I. rendű alperes 184.875 forint szakértői díj megfizetésére köteles az államnak, a fennmaradó 184.875 forint a felperes részleges költségmentessége folytán az államot terheli, a felek egyéb költségeiket maguk viselik. A meghaladó keresetet és az I. rendű alperes kérelmét elutasította.

A felperes tulajdoni igénye tekintetében az elsőfokú bíróság a Csjt. 27. § (1) bekezdésére, a 28. § (1) bekezdésére, a 31. § (2) bekezdésére, a bizonyítás szabályaira utalással és a peradatok Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelésével megállapította, hogy a felperes az ikeringatlan vételárára 1.200.000 forintot fordított. A **D. Városi Bíróság** előtt folyamatban volt 7.P.20.193/2013. számú perben a 2004. január 23. napján tartott tárgyaláson (12. sorsz. jkv.) az I. rendű alperes nem vitatta, hogy a felperes 1.200.000 forint különvagyonot fordított az ikeringatlan megvásárlására. A Pp. 163. § (2) bekezdésére figyelemmel az I. rendű alperes elismerő nyilatkozatával ellentétes előadásokat súlytalannak ítélte. A felperesnek további különvagyoni ráfordításra igénye alaptalan. A lakásingatlan felújítására, továbbá a bankkölcsön kiegyenlítésére fordított, a felperes által állított különvagyonnak tulajdonjogot keletkeztető hatása nincs. Emellett az I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulása, a 123.536 forint kölcsöntartozás kiegyenlítése elenyészletti a felperes által hivatkozott különvagyoni ráfordítást.

A felperest megillető tulajdoni hányad megállapításánál abból indult ki, hogy a házastársak egyezően jelölték meg az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értékét 35.000.000 forintban, az 1998. évi forgalmi értékét 17.500.000 forintban. A felperes 1.200.000 forint különvagyoni ráfordítására röviddel az építkezés befejezése előtt került sor. Így a 17.500.000 forint értékből az 1.200.000 forint felperesi különvagyoni és a további közös vagyoni ráfordítás a felperes javára 9.950.000 forint, míg az I. rendű alperes oldalán 7.550.000 forint értéket, tulajdoni hányadokban a felperes javára 24/350 részt jelent.

A házastársak egyező előadása szerint a perbeli ingatlan használati díja havi 60.000 forint. A perbeli ingatlan 2001. óta a felperes és a közös gyermek használatában áll. Az I. rendű alperes alappal igényelte a többlethasználati díjat. Nem releváns, hogy önként, a visszatérés szándéka nélkül hagyta el az életközösség megszűnésekor a perbeli ingatlant, miután az ingatlanon fennálló, közös tulajdonból eredő igényét érvényesíti. Emellett a házastársak egyezően adták elő, hogy az I. rendű alperes hosszú évek óta az ingatlanhoz kulccsal nem rendelkezik.

Az elsőfokú bíróság okfejtése szerint az I. rendű alperes igényérvényesítésének lehetősége a kérelme 2008. augusztus 21-ei előterjesztésével nyílt meg, az I. rendű alperes tulajdoni hányadához igazodó használati díj a közös gyermek nagykorúságáig havi 20.000 forint, 2009. április 1-től havi 26.000 forint, a lejárt használati díj 2008. augusztus 21-től 2009. március 31. napjáig összesen 140.000 forint, 2009. április 1. napjától 2012. május 31. napjáig 988.000 forint, mindösszesen 1.128.000 forint. A felperes a közös tulajdon megszűntetéséig terjedő időszakra köteles a jövőben lejáráó díjak megfizetésére is.

A felperes alaptalanul érvényesítette az ingatlan karbantartására és takarítására irányuló igényét, mivel nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely a kizárólagos felperesi használat mellett biztosítaná az I. rendű alperes kötelezését e költségekben. A felperes követelése nem a Ptk. 141. §-a és 142. §-

ain alapul, hanem az ingatlan használatából eredő igény, ezért a felperes a rezsi kiadásokat és a jelentősebb összegű karbantartási összegeket az I. rendű alperesre nem háríthatja át.
A volt házastársak a közös vagyonba tartozó részvények felperesre jutó 113.171 forint értékére egyező nyilatkozatot tettek, így annak megtérítésére az I. rendű alperes köteles.

Az elsőfokú bíróság a perben feltárt bizonyítékok mérlegelése alapján megállapította, hogy egyik fél sem bizonyította, hogy a cégalapításkor felmerült 50.000 forint fedezete különvagyon volt, ezért a házastársi közös vagyonba tartozó üzletrész megosztásáról határozott.

A beszerzett aggálytalan könyvszakértői vélemény szerint a **G. Kft.** 50%-os, az I. rendű alperes nevén jegyzett üzletrészeinek 2001. februári reális piaci értéke 12.500.000 forint volt. Az I. rendű alperes vitatta a szakértői mérlegeléssel megállapított piaci értéket és a könyv szerinti értéket fogadta el. Az elsőfokú bíróság az üzletrész megosztásáról a reális piaci érték alapján döntött. E körben értékelte, hogy az I. rendű alperes maga is arra hivatkozott, hogy a cég 1998. évben kifejezetten jövedelmező volt, és a felek egyező előadása szerint az építési költségek pénzügyi fedezetét a cégből származó jövedelem biztosította. Ennek megfelelően a felperest 6.250.000 forint üzletrész érték illeti.

A szakértő egyértelműen megállapította, hogy 2001. évben az életközösség megszűnésekor a cégben osztalék kifizetésére nem került sor. Az elsőfokú ítélet utalt a következetes ítélkezési gyakorlatra is, miszerint a fizetési kötelezettség az osztalékban részesülő felet attól az időponttól terhelne, ahogy a gazdasági társaság taggyűlése határozatot hoz az osztalék kifizetéséről (BH2006. 213.). Az ügyben ilyen taggyűlési határozat 2001. évben nem volt, a cégtulajdonosok az osztalékot a társaságba visszaforgatták, ezért a cég jövedelmezősége a szakértő által megállapított tényleges piaci értékben realizálódik. Ebből következően alaptalan az eszközállományra vonatkozó további 4.800.000 forint követelés. Az elsőfokú bíróság az összegszerűség megítélésénél értékelte, hogy a házastársak a vagyontörszösséget megszüntető szerződésben a felperest megillető különvagyon 6.500.000 forintban határozták meg.

A házastársi közös vagyon megosztása eredményeként a felperesnek járó részvényérték 113.171 forint, 6.250.000 forint üzletrész érték, de terheli 1.128.000 forint használati díj, amelynek beszámításával az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége 5.235.171 forint. Alaptalan a felek kamatigénye, tekintettel arra, hogy a vagyontörszösség megosztásáról a bíróság ítéletével határozott.

Az elsőfokú bíróság részletesen indokolta az elsőfokú eljárási illeték, az állam által előlegezett szakértői költség és a perköltség viselésére vonatkozó döntését.

Az ítélet ellen a felperes és az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést.

A felperes elsődleges fellebbezési kérelmében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását azzal kérte, hogy az ítélőtábla a perbeli ingatlan tekintetében tulajdoni hányadát 7/10 részre, az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét az üzletrész forgalmi értéke címén további 1.128.000 forinttal emelje fel. Kötelezze az I. rendű alperest 1.000.000 forint osztalék, 1.500.000 forint karbantartási költség, 4.800.000 forint eszközérték, valamint a 2001. február 1. napjától járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatok megfizetésére. Mellőzze a felperes többlethasználati díj fizetésére kötelezését. Másodlagos fellebbezési kérelmében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indítványozta.

Indokai szerint az elsőfokú bíróság a tényállást részben tévesen állapította meg, részben nem derítette fel, a megállapított tényekből további tényekre helytelenül következtetett, és megállapításai részben iratellenesek.

A felépült lakóház tényleges bekerülési költsége alacsonyabb a forgalmi értéknél. Az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a teljes beruházási értéket, és azt, hogy az 1.200.000 forint különvagyoni ráfordítás a forgalmi értékben milyen arányú növekedést eredményezett. A különvagyoni beruházás és annak értéknövekménye alapján számítható ki a felperest megillető tulajdoni hányad, amelynek megállapítása szakkérdés. Az ezzel kapcsolatos bizonyítás meghaladja a másodfokú eljárás kereteit.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a lakásingatlan felújítására fordított 200.000 forint, továbbá szociálpolitikai kedvezmény elvesztése folytán a kölcsönre kifizetett 264.446 forint különvagyonát. **B.S-né** nagyanyja tanúvallomása a juttatást igazolta, az pedig téves megállapítás, hogy a házastársak különvagyoni ráfordításai elenyésztek, mivel a felperes lényegesen nagyobb összegű különvagyoni ráfordítást eszközölt a lakásingatlanra. Okiratokkal igazolta, hogy a fenti összegek rendelkezésre álltak, és az elsőfokú bíróság nem indokolta nagyanyja életszerű és ellentmondás mentes vallomása mellőzését.

Az elsőfokú ítélet megállapításával szemben a cégalapítással kapcsolatos vagyoni betétet ugyancsak nagyanyja biztosította, és **T.I.né** tanúvallomása az I. rendű alperes különvagyoni ráfordításra vonatkozó állítását egyértelműen cáfolta. Az elsőfokú ítélet helyesen vette alapul az üzletrész értékének meghatározásánál a reális piaci értéket, 2004-ben megkötött vagyoni jogi szerződésben megállapított 6.500.000 forintba vonatkozó hivatkozás viszont téves, mert a szerződés hatálytalanná vált.

Az üzletrész forgalmi értékét az eszközök értékétől el kell választani, erre utal az EBH2001. 424. szám alatt közzétett döntés. Eszerint a Csjt. nem minősíti a vállalkozói vagyont különvagyonnak, ezért a házastársak befektetési és vállalkozási célokat szolgáló vagyontárgyait az egyéb családi célokat szolgáló vagyontárgyakkal azonos módon kell megosztani.

Az I. rendű alperes 2001 februárjában önként, a visszatérés szándéka nélkül elköltözött a perbeli ingatlanból. Az eltelt időszak alatt egyszer sem jelezte, hogy az ingatlant birtokba kívánná venni. Nem állt tehát szándékában az ingatlan használata és erre lépéseket nem tett. Nem kérte, hogy a felperes biztosítsa részére a kulcsokat. Téves a többlethasználat tényére és annak mértékére vonatkozó megállapítás, hiszen a perben az I. rendű alperes nem vitatta, hogy a felperes az ingatlan egyik szobáját nem használja. Önmagában az a körülmény, hogy az I. rendű alperes az ingatlanhoz kulccsal nem rendelkezik, nem igazolja követelése jogalapját. A BH2003. 408. szám alatt közzétett határozatban a Kúria elvi éllel kimondta, hogy nem követelhet többlethasználati díjat az a házastárs, aki a közös tulajdoni ingatlanból minden kényszerítő körülmény nélkül, önként elköltözött és az ingatlan terheit sem viselte. Az I. rendű alperes saját elhatározáson alapuló magatartásának anyagi következményeit a felperesre nem háríthatja át. Az elsőfokú bíróság nem értékelte, hogy az I. rendű alperes az elköltözését követően többször járt az ingatlanban, a házastársak között az ingóságok szétosztása is a perbeli ingatlanban történt. A garázskapu távirányítója az I. rendű alperes birtokában van, így a felépítményt ezen keresztül is meg tudja közelíteni.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a használati díj korrekcióját csak a közös gyermek nagykorúságáig alkalmazta. A nagykorú nappali tagozaton egyetemi tanulmányokat folytató gyermek ingatlanhasználatát tanulmányai befejezéséig indokolt értékelni, figyelemmel arra is, hogy a közös gyermek lakhatását önerőből biztosítani nem képes, munkát nem végez.

A tulajdonosi jogosítványból fakadó költségek viselésére az I. rendű alperes is köteles. Az ingatlan állagmegóvása miatt indokolt a felépítmény minimális fűtése, az ezzel kapcsolatos kiadások az I. rendű alperes érdekkörében is értékelhetők. Az elvégzett karbantartásokat az állagromlás megakadályozása indokolta. Álláspontja alátámasztására hivatkozott a BH2001. 19. szám alatt

közzétett eseti határozatra, miszerint az I. rendű alperes a karbantartási, javítási és kisebb felújítási munkák ellenértéke arányos részének megtérítésére kötelezhető. A házastársak vagyontársasága 2001 februárjában az életközösség megszűnésével véget ért, a bíróság ezért a már megszűnt vagyontársaság alapján a 2001. februári állapot szerinti közös vagyontársaságról dönt. A vagyontársaság megszűnésével a felperes követelése esedékessé vált, az I. rendű alperes késedelme is fennáll attól függetlenül, hogy a bíróság a vagyontársaság megszűnéséről később dönt. Ennek hiányában a felperesre eső vagyontársaság 2001. évi értéke lenne irányadó, amely az időközi infláció miatt méltánytalan eredményre vezetne. Erre tekintettel indokolt a kamatfizetési kötelezettség 2001. február 1. napjától történő megállapítása.

Az I. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, a tulajdonjog megállapítása iránti kereset teljes elutasítását, elsődlegesen fizetési kötelezettsége 3.782.921 forintra leszállítását és a teljesítési határidő módosítását kérte elsődlegesen annak kimondásával, hogy az értékkiegyenlítés megfizetésére a perbeli ingatlan eladási árából, másodlagosan két év alatt köteles. Kifogásolta a pertárgyérték meghatározását, a helyes perérték, a pernyertesség-pervesztesség arányában kérte a perköltség meghatározását, és az általa fizetendő elsőfokú eljárási illeték 351.000 forintra történő leszállítását. A fellebbezési tárgyaláson előterjesztett másodlagos fellebbezési kérelmében kérte a **G.** Kft. közös vagyontársaságba tartozó üzletrésze természetbeni megosztását, az ? arányú üzletrész felperes tulajdonába adásával fizetési kötelezettsége mellőzését.

Indokai szerint téves megállapítás, hogy a járásbíráóság előtt folyamatban volt perben nem vitatta a felperes 1.200.000 forint összegű különvagyoni ráfordítását. A fellebbezésben idézett, a tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatából egyértelműen következik, hogy a különvagyoni ráfordításra elismerő nyilatkozatot nem tett, az 1.200.000 forint is közös vagyoni beruházás volt, amelynek értéknövekménye a házastársakat azonos arányban illeti. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a **G.** Kft. közös vagyoni üzletrészenek értékét a könyv szerinti 9.595.500 forint érték helyett a reális piaci érték alapulvételével határozta meg. A felperest a könyv szerinti értékből a jutó résznek megfelelő 4.797.750 forint megilleti. A könyv szerinti érték 30%-os növelésével megállapított reális piaci érték nem számításokon, kizárólag becslésen alapul, ezért csak hipotetikus érték lehet.

Számítása szerint a felperest az üzletrész forgalmi értékéből 4.797.750 forint, a részvényekből 113.171 forint, összesen 4.910.921 forint illeti, amelyet csökkent a lejárt 1.128.000 forint használati díj, így marasztalása 3.782.921 forint.

A teljesítési határidő módosítását teljesítőképességének hiánya és az indokolja, hogy a perbeli ingatlant évek óta kizárólag a felperes használja.

Az elsőfokú eljárási illeték számításánál az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a felperes a tulajdonjog megállapítása iránti kereseti kérelem tekintetében 2.400.000 forint erejéig pernyertes, 4.600.000 forint tekintetében pervesztéses lett, amely százalékban kifejezve 6,857%, illetve 13,142%-ot jelent. A kereset pertárgyértéke 19.535.171 forint. Az elsőfokú ítélet szerinti számítással a pernyertessége 7.635.171 forint, pervesztessége 11.900.000 forint, amely 39%-os pernyertességet és 61%-os pervesztességet jelent. Ebből következik, hogy a 900.000 forint elsőfokú eljárási illetékből az I. rendű alperest kizárólag 351.000 forint terheli a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján.

A felperes meghaladó, részletesen indokolt fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Az üzletrész hányad tulajdonába adását nem kérte.

Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló, a felperes másodlagos fellebbezési kérelme alaptalan, az elsődleges fellebbezési kérelme és az I. rendű alperes fellebbezése az alábbiak szerint részben alapos.

A felperest és az I. rendű alperest ténylegesen megillető tulajdoni hányadok megállapításához a bíróságnak meg kell állapítania a telek és a felépítmény bekerülési, műszaki megvalósítási költségét, az arra fordított közös, illetve különvagyoni hozzájárulását, valamint az ingatlanban az építkezés befejezésekor, annak eredményeként előállt értékmelkedést. Az értéknövekményt a bekerülési költség viselésének arányában kell felosztani az egyes alvagyonok között. A közös vagyoni ráfordítás a volt házastársak között azonos arányban oszlik meg, ezen felül igényt tarthatnak a beruházott különvagyonnak megfelelő tulajdoni hányadra.

Az iratokból kitűnően a felperes az elsőfokú eljárásban többször indítványozta szakértő kirendelését a beruházott különvagyonra értéknövekményének meghatározására. A volt házastársak az elsőfokú bíróság felhívására, az ítélet meghozatalát megelőzően, a szakértő kirendelésének elkerülése érdekében egyezően jelölték meg az építkezés befejezésekor, az 1998. évben fennálló ingatlan forgalmi értéket, a tárgyalás berekesztése előtt további bizonyításra indítványt nem terjesztettek elő. A felperes, nyilatkozatainak tartalma szerint a szakértő kirendelése iránti indítványát visszavonta, a fellebbezési eljárásban újból előterjesztett indítvány teljesítését pedig a Pp. 235. § (1) bekezdése kizárja. Az ítélet utal arra is, hogy az elsőfokú eljárásban a felperes nem indítványozta a perbeli telekingatlan és a felépítmény bekerülési költségének szakértői meghatározását, amely egyébként is akkor tehető a szakértő feladatává, ha a felek a költségek tekintetében eltérően nyilatkoznak, és az a perben feltárt adatok alapján sem állapítható meg.

A fentiekre tekintettel nincs indoka a Pp. 252. § (3) bekezdése szerinti döntés meghozatalának.

A felperes és az I. rendű alperes egyező nyilatkozata szerint az ingatlan 1998. évi beköltözhető forgalmi értéke 17.500.000 forint, amely a peradatokból megállapíthatóan a bekerülési költséggel lényegében egyező. A házastársak között nem volt vitás, hogy a perbeli ingatlan telek vételára 2.057.000 forint volt. A **L. Kft.**-vel kötött építési szerződéssel igazolt, hogy a házaspár az építési költségekre 8.800.000 forintot fordítottak. Az I. rendű alperes nem vitatta a felperes következetes állítását, miszerint a költségekre felhasználták a Citibanktól felvett 1.350.000 forint hitelt, és a lakásingatlan 5.800.000 forint eladási árát.

Nem volt vitatott az sem, hogy a **L. Kft.**-vel kötött megállapodás alapján a korábban vásárolt ikertelek és a telken végzett munkálatok együttes értéke 4.000.000 forint volt, amelyből 1.300.000 forint a telek és 2.700.000 forint a felépítményi érték. A telekértékre vonatkozó megállapítást egyértelműen igazolja az ikeringatlanra kötött adásvételi szerződés felbontására a **L. Kft.**-vel 1997. július 14-én kötött szerződésben meghatározott telek vételár és az a tény, hogy az adásvételi szerződés megkötése és felbontása között pár hónap telt el.

A felperes az ingatlan-nyilvántartástól eltérő többlettulajdoni hányad megállapítása iránti kereseti kérelmét arra alapította, hogy a házastársak a lakásingatlan 1994. évi felújítási költségét 200.000 forint nagyszülői, szülői ajándékból fedezték, nagyszülői, szülői juttatásból egyenlítették ki a szociálpolitikai támogatás nem teljesítése miatt keletkezett kölcsönt 264.446 forint összegben, és az ikertelek vásárlására felmenőitől 1.200.000 forint ajándékban, mint különvagyonban részesült.

A felperes az I. rendű alperes tagadásával szemben okiratokkal, és nagyanyja tanúvallomásával bizonyította a 200.000 forint, valamint a 264.446 forint ajándék tényét, és annak állított felhasználását. Az ítélet ezért

megállapította, hogy a fenti, összesen 464.446 forint a felperes javára szóló ingyenes juttatásnak, ajándéknak, a Csjt. 28. § (1) bekezdésének b) pontja szerint a különvagyonának minősül.

A házastársak a lakásingatlanban karbantartásnak minősülő munkálatokat, és a jelentős értékelkedéssel nem járó felújítási munkákat végeztek, amelyek az EBH1999. 24. szám alatt közzétett és a Pf/6. sorszámú beadványban a felperes által is hivatkozott BH2001. 19. számú határozatokban kifejtettek szerint még a házastársak vagyoni viszonyai körében sem eredményeznek a költségeket különvagyonból viselő házaspár javára többlet tulajdonjogot. A közös tartozásnak az egyik házastárs különvagyonából történő visszafizetése sem eredményez az életközösség tartama alatt közösen megszerzett ingatlanra vonatkozóan a különvagyonnal rendelkező házastárs javára nagyobb arányú tulajdonjogot. Erre az esetre a Csjt. 31. § (2) bekezdése az irányadó, amely nem dologi jogi, hanem kötelmi jellegű megtérítési igényt alapoz meg. Ebből következően a felperes legfeljebb a lakásingatlanra fordított különvagyon arányos, illetve az I. rendű alperesre jutó tartozás megtérítésére tarthatna igényt.

A Csjt. 31. § (5) bekezdése értelmében a bíróságnak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz.

A perben a felperes beismerte, hogy az I. rendű alperes szülei egyenlítették ki a lakásingatlant terhelő tartozást. A 18. sorszámú előkészítő iratából kitűnően nem vitatta, hogy az I. rendű alperes szülei, nagyszülei bútorvásárlásra összesen 460.000 forintot, két Lada és egy Peugeot típusú személygépkocsi vásárlására összesen 990.000 forint különvagyonnak minősülő ajándékot nyújtottak. Ilyen körülmények mellett a lakásingatlan felújítására és a közös adósságra fordított felperesi különvagyon megtérítése sértené a házastársak vagyoni viszonyainak rendezésére irányadó méltányosság követelményét. A felperes méltánytalan vagyoni előnyét eredményezné a felperes hátrányára attól függetlenül, hogy a házastársak az ingó vagyon megosztását peren kívül rendezték. Az elsőfokú bíróság erre tekintettel érdemben helyes döntéssel utasította el a 464.446 forint különvagyon megtérítése iránti követelést.

Az I. rendű alperes az ikeringatlan vásárlására nyújtott ajándék tényét elismerte, kizárólag arra hivatkozott, hogy a juttatás a házastársak részére nyújtott közös ajándék volt, így az a közös vagyont gyarapította. A PK 261. számú állásfoglalás a házastársaknak adott ajándék közös, illetve különvagyonai jellege elhatárolásának szempontjaira ad iránymutatást. Eszerint a szülő vagy más rokon által nyújtott jelentősebb értékű ajándékot általában saját gyermekének szánja. Szándéka azonban nem irányul arra, hogy az együttélés végleges megghiúsulása esetén az ajándék értéke ne gyermekét illesse meg, hanem az a másik házastársat is gazdagítsa, és közös vagyonként megosztásra kerüljön. Erre tekintettel ilyen esetekben az ajándékot, illetve a helyébe lépett értéket annak a házastársnak a különvagyonához tartozónak kell tekinteni, akinek a szülője, rokona azt adta. Az I. rendű alperes a D. Városi Bíróság előtt folyó perben a közös ajándékra bizonytalanul nyilatkozott, a felperes tagadásával szemben állítása alátámasztására még bizonyítási indítványt sem terjesztett elő. A felperes ezzel szemben az ajándékozó tanúvallomásával bizonyította, hogy a juttatás kizárólag javára szólt.

Az ajándék értéknövekménye kérdésének megítélésénél az ítéletábra abból indult ki, hogy a felek az 1.200.000 forintot az ikertelek 1.300.000 forint vételárára fordították, majd az adásvételi szerződés felbontásakor is 1.300.000 forint telekértéket számítottak be a felépítmény létrehozásának ellenértékeként megállapított vállalkozói díjba. A házaspár az építkezést a perbeli telekingatlan megvásárlása, az ikertelek eladása és az építési szerződés megkötése után haladéktalanul megkezdtek, és a lakásingatlan eladása, illetve a vevő birtokába adása után a perbeli ingatlanba 1998-ban beköltöztek. Ebből

következően a telekvásárlásra nyújtott és felhasznált ajándék helyébe a perbeli ingatlan felépítményében megtestesülő érték lépett. A jogerős ítéletben már kifejtettek szerint az ingatlan bekerülési költsége a beköltözhető forgalmi értékkel egyező, ezért a felperes különvagyoni ráfordítása és ennek 1998. évi értéknövekménye is azonos, 1.200.000 forint mértékű.

A kifejtettekre figyelemmel a felperes a Csjt. 27. § (1) bekezdésében foglalt, a közös vagyon mellett szóló törvényi vélelemmel szemben bizonyította, hogy az építkezés folytán előállt 17.500.000 forint ingatlanértékből 1.200.000 forint a különvagyona. A különbözetként jelentkező 16.300.000 forint (17.500.000-1.200.000) fedezete pedig a házastársi közös vagyon volt. Az ítéltábla e körben utal arra, hogy a perben a felperes következetesen állította; a különvagyoni beruházását meghaladó költségeket a házastársak közös megtakarításból, illetve közösen felvett, és az építkezésre fordított kölcsönből fedezték. Az I. rendű alperes pedig kizárólag közös vagyoni felhasználást állított. Mindezek alapján a 17.500.000 forint ingatlanértékből a felperes hozzájárulása 9.350.000 forint (1.200.000 forint különvagyon + 8.150.000 forint közös vagyon), az I. rendű alperesé 8.150.000 forint közös vagyon, a teljes bekerülési költség 53,43%-a, illetve 46,57%-a, amely tulajdoni hányadokban a felperes javára 5343/10000, az I. rendű alperes javára 4657/10000 részt jelent. Így a felperest házastársi közös vagyon jogcímén további 343/10000 tulajdoni hányad illeti. Az ítéltábla ennek megfelelően módosította az illetékes földhivatalhoz intézett megkeresést.

2. A Kkt. alapításával felmerült költség különvagyoni jellegének bizonyíthatlanságát az okirati bizonyítékok és az egymásnak ellentmondó tanúvallomások egybevetése alapján az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a felperes terhére. A felperes az I. rendű alperes tagadásával, és a közös vagyon törvényi vélelmével szemben kétséget kizáróan nem bizonyította, hogy 50.000 forint vagyoni hozzájárulást nagyanyja, és édesanyja biztosította. Az ítéltábla kiemeli, hogy a társaság alapításakor teljesített pénzbeli hozzájárulás a társaság vagyonává válik, a tag magánvagyonába a hozzájárulás ellenértékeként a társaságbeli részesedésen alapuló vagyoni értékű jogosultsága kerül, amelynek elszámolása az üzletrész értékének elszámolásával megtörtént.

Nem fellebbezett megállapítás, hogy az I. rendű alperes G. Kft.-beli üzletrésze a megosztandó házastársi közös vagyon része. A társaságbeli részesedés értéke meghatározható a törzsbetéthez igazodóan (névérték), a számviteli törvény alapján a könyv szerinti értéken, valamint az üzletrész reális forgalmi értékén, amelynek alapja az üzletrész piaci értéke. A következetes ítélkezési gyakorlat szerint a házastársak vagyoni igényeinek rendezésénél az életközösség megszakadásának időpontjában fennállott vagyoni helyzet az irányadó. A társaságbeli részesedés megosztásánál ezért főszabályként - az elsőfokú bíróság álláspontjával egyezően - az üzletrész életközösség megszűnésének időpontjában fennálló tényleges forgalmi értékét kell alapul venni. A könyv szerinti érték csak kivételesen alkalmazható, ha a tényleges forgalmi értéket a szükséges adatok hiányában nem lehet megállapítani, de a peradatokból következtethető, hogy az üzletrész tényleges forgalmi értéke és a könyv szerinti értéke között nincs jelentős eltérés.

A jelen esetben a szakértő véleményében meghatározta az üzletrész könyv szerinti értékét és a reális piaci értékét is, az ehhez szükséges adatok mindkét számítási módra rendelkezésre álltak. Az I. rendű alperes üzletrész hányadának könyv szerinti értéke 9.595.500 forint, piaci értéke 12.500.000 forint. A szakértő az értékekre vonatkozó megállapítását részletes számítással és elemzéssel igazolta. A goodwill érték becslésének helyességét egyértelműen alátámasztja, hogy a cég jövőbeni jövedelemre alapított értéke a piaci értékkel közel azonos 25.078.000 forint.

A felperes a közös vagyon megosztása keretében a közös tulajdonú üzletrész értékének elszámolását kérte. Az elsőfokú eljárásban az I. rendű alperes eltérő jogi álláspontjára is figyelemmel, az üzletrész megosztásának más módja fel sem merült. A fellebbezési eljárásban az I. rendű alperes részéről előterjesztett, tagváltozással járó, a külső jogviszonyra is kiható megosztási mód, az ? arányú üzletrész felperes tulajdonába adására irányuló másodlagos fellebbezési kérelem nem teljesíthető. A felperes az üzletrész tulajdonjogára nem tart igényt, és Gt. 129. § (1) bekezdése alapján a bíróság a házassági vagyoni jogi perben a nem tag házastársnak csak kérelmére juttathat társasági részesedést.

Házassági vagyoni jogi szempontból az üzletrész természetbeni megosztását jelenti, ha a bíróság az azonos névértékű üzletrésszel rendelkező tag házastársak kizárólagos tulajdonába adja az üzletrészeket. Természetbeni megosztásnak minősül a tag házastársak eltérő névértékű üzletrészeinek felosztása, két önálló üzletrész kialakítása, és ezen üzletrészeknek a házastársak külön tulajdonába adása. Ennek feltételei megegyeznek a nem tag házastárs üzletrész tulajdon szerzésével.

A kifejtettekből következően az I. rendű alperes a 12.500.000 forint forgalmi értékű üzletrész ? részének megfelelő 6.250.000 forint megfizetésére köteles.

Az eszközállomány elszámolásának és az osztalékra vonatkozó követelés elutasítását sérelmező fellebbezési kérelem sem alapos.

Az üzletrész megosztásánál irányadó tényleges piaci érték tartalmazza a társaság vagyonába tartozó teljes eszközállomány tényleges forgalmi értékét. A 4.800.000 forint eszközállomány ellenértékének megtérítése iránti követelés valójában a társasági vagyon egy részének, a cég működése során keletkezett vagyoni aktívumok vagyonmérlegbe beállítását jelenti.

Az osztalék követelést illetően az ítélet tábla az elsőfokú ítéletben kifejtett helyes okfejtést csak annyiban egészíti ki, hogy az I. rendű alperes marasztalása szempontjából nem releváns az osztalékfizetés alapjául szolgáló adózott eredmény keletkezése, mert az osztalékra való jogosultságot az osztalékfizetés tárgyában hozott taggyűlési határozat keletkezteti.

A felperes fellebbezésében alaptalanul kifogásolta a többlethasználati díj jogalapját.

A Ptk. 99. §-ára, a 140. § (1) bekezdésére, és a 141. §-ára tekintettel az ítélezési gyakorlat arra az álláspontra helyezkedett, hogy ha a birtoklás és használat mértéke a tulajdoni hányadoktól eltér, ennek időszakos pénzbeli kiegyenlítéséről gondoskodni kell (PK 8. számú állásfoglalás). A tulajdonostárs pénzbeli térítést csak akkor igényelhet, ha a tulajdoni hányadnak megfelelő használatra - a felek megállapodása vagy a bíróság döntése következtében - nincs módja, vagy a tulajdonostársa attól jogellenesen elzárja. A használati díj a birtoklási és használati jogától megfosztott tulajdonostárs hasznosítási jogán alapuló időszakos pénzbeli kiegyenlítés, amely őt tulajdonjogának fennállása alatt folyamatosan megilleti.

Nem vitás, hogy az I. rendű alperes nem a felperes magatartása folytán kényszerült a perbeli ingatlan elhagyására, hanem önként, saját elhatározása alapján költözött el. Ugyanakkor kétségtelen, hogy az I. rendű alperes a megváltozott körülményekre tekintettel, a perbeli ingatlan értékesítésének megghiúsulása miatt, a tulajdonosi jogokra alapítva lépett fel a többlethasználati díj iránti igényével. Nyilvánvaló, hogy a felperes a zárcserével volt házastársát az ingatlan használatától elzárta, nyilatkozataiból megállapíthatóan az osztott használatot kizártnak tartja. Az pedig nem minősül az I. rendű alperest megillető, a tulajdoni hányadához igazodó használati joggyakorlásnak, hogy az I. rendű alperes a házastársak által előre egyeztetett időpontban különböző munkák elvégzése, iratok, vagyontárgyak átvétele miatt az ingatlanban megjelent. Önmagában a garázsajtó távirányítójának birtokban tartása sem biztosítja az I. rendű alperes számára a közös tulajdonú ingatlan használatát.

A követelés összecszerűségét illetően az ítéltábla utal a Csjt. 77. § (1) bekezdésére, miszerint a lakáshasználatra jogosultság a kiskorú gyermeknek a szülőkkel szembeni alanyi joga. Járulékos jellege folytán annak a szülőnek a lakáshasználati jogához kötődik, akinél a gyermek elhelyezésre került. Ebből következően a közös ingatlan használata körében csak a kiskorú gyermek bentlakása értékelhető, a nagykorú gyermek lakáshasználatának ténye abban az esetben sem díjcsökkentő tényező, ha nappali tagozatos felsőfokú tanulmányai miatt önálló jövedelemmel nem rendelkezik, és lakhatása máshol nem biztosítható.

A házastársak egyező megjelölése szerint a teljes perbeli ingatlan havi használati díja 60.000 forint, így az I. rendű alperes 4657/10000 tulajdoni hányadának megfelelő havi díj 27.942 forint lenne, amelynek összegét az ítéltábla a fellebbezési kérelméhez kötöttség elvére figyelemmel nem érintette. A megítélt és méltányos összegben megállapított havi díj igazodik a felperes többethasználatának mértékéhez, de nem értékeli, hogy a felperes évek óta elvégzi azokat a karbantartási, állagmegóvási, kertrendezési munkákat amelyek részben az ingatlan használatához tapadnak, részben az ingatlan értékesítése érdekében állagának megőrzését szolgálják. Az I. rendű alperes ez utóbbi munkák indokoltságát és értékét maga is elismerte azzal, hogy a házastársi vagyonszerződés megszüntető szerződésben az ingatlan állagmegőrző munkálatainak költsége címén havi 4.000 forint megfizetését vállalta. Az ítéltábla ezért a felperest terhelő havi többethasználati díj mértékét 2008. augusztus 21. napjától 2009. március 31. napjáig terjedő időszakra havi 16.000 forint, a lejárt díj összegét 112.000 forint (16.000 forint x 7 hónap), 2009. április 1. napjától az elsőfokú ítélet meghozataláig terjedő időszakra, azaz 2012. május 31. napjáig havi 22.000 forint, a lejárt díj összegét 836.000 forint (22.000 forint x 38 hónap), a teljes hátralékos összeget 948.000 forint, és a 2012. június 1. napjától fizetendő havi díjat 22.000 forint leszállította. Meghaladóan az ingatlan használatával összefüggő karbantartási költségek megfizetése iránti kérelem az elsőfokú ítéletben kifejtett helyes indokokra tekintettel nem teljesíthető.

A fentiekre tekintettel a házastársi közös vagyon megosztásával a felperest megilleti az üzletrész forgalmi értékéből 6.250.000 forint és 113.171 forint részvényérték, összesen 6.363.171 forint, de terheli 948.000 forint többethasználati díj, amelynek beszámításával az ítéltábla az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét értékkülönbözet címén 5.415.171 forint felemelte. Ennek megfizetése csak a jogerős ítéletben meghatározott teljesítési határidő elteltével válik esedékessé, ezért az értékkülönbözet után az I. rendű alperes kamat fizetésére nem kötelezhető.

Az általános teljesítési határidőtől eltérő hosszabb, illetve egy vagyontárgy értékesítéséhez kötött teljesítési határidő csak a felek megállapodása alapján, vagy csak akkor rendelhető el, ha az nem jár a másik fél méltányos érdekeinek sérelmével. A perbeli ingatlan bizonytalan időpontban történő értékesítéséhez a teljesítési határidő nem köthető, és az értékkülönbözet megfizetésére két év sem engedélyezhető. A felperes méltányos érdekét sértene, ha a megítélt értékkülönbözethez csak hosszabb idő elteltével jutna. Az I. rendű alperesnek a perindítástól számolnia kellett a fizetési kötelezettségével, és kellő idő állt rendelkezésére ahhoz, hogy a teljesítésre megfelelően felkészüljön.

A pertárgyérték meghatározására a Pp. 24. § (1) bekezdése, a (2) bekezdés c) és e) pontja, a 25. § (3) bekezdése, a 26. §-a, az Itv. 39. § (1) bekezdése, a 40. § (1) bekezdése, a 41. § (2) bekezdése az irányadó.

A kereset pertárgyértéke helyesen 21.982.700 forint (7.000.000 forint tulajdonjog megállapítása, az F/12. sorszám alatt előterjesztett 7.519.500 forint üzletrész érték, 4.800.000 forint eszközállomány, 1.000.000 forint osztalék, 113.170 forint részvényérték, 50.000 forint alapítási költség,

1.500.000 forint karbantartási költség). Az elsőfokú bíróság a 68-II. sorszámú jogerős végzésével az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése iránti kereseti kérelem tekintetében a pert megszüntette azzal, hogy a 270.000 forint illetéket az állam viseli. Így a 900.000 forintban maximált elsőfokú eljárási illetékből az elbírált kereseti kérelem után számítható illeték helyesen 630.000 forint. Az I. rendű alperes által igényelt, a Pp. 147. § (1) bekezdése szerinti viszontkereset előterjesztésével érvényesíthető többlethasználati díj perértéke havi 80.000 forint díj alapulvételével 960.000 forint, a le nem rótt viszontkereseti illeték 57.600 forint, amelynek 15 nap alatti lerovására az I. rendű alperes az Itv. 74. § (2) bekezdése alapján leletezés terhével köteles.

A felperes 7.563.700 forint kereseti perérték (343/10000 ingatlanhányadnak megfelelő 1.200.500 forint érték, 6.250.000 forint üzletrész érték, 113.170 forint részvényérték), és 696.000 forint viszontkereseti perérték erejéig pernyertes, 14.419.000 forint kereseti és 264.000 forint viszontkereseti perértéket illetően pereszes lett. A felperes, pernyertesének aránya a kereset tekintetében 34%, az I. rendű alperesé 66%, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (továbbiakban: Kmr.) 13. § (2) bekezdése alapján ilyen arányban viselik az állam által előlegezett elsőfokú eljárási illetéket (felperes 415.800 forint, az I. rendű alperes 214.200 forint), továbbá a 369.750 forint szakértői költségből az I. rendű alperes 125.715 forintot. A fennmaradó 244.035 forint szakértői költséget a felperes részleges költségmentessége folytán a Kmr. 13. § (1) bekezdése és a 14. §-a szerint az állam viseli.

Az ítéletábra a nagyobb arányban pereszes felperest 6.423.300 forint különbözeti perérték után kötelezte az I. rendű alperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdése szerint megállapított ügyvédi munkadíj, és a viszontkeresetre vonatkozó pereszesességéhez igazodó viszontkereseti illetékből álló perköltség megfizetésére.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) és (3) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A felperes fellebbezésének értéke helyesen 14.589.500 forint (4.600.000 forint tulajdonjog megállapítása, 1.128.000 forint üzletrész érték, 4.800.000 forint eszközállomány, 1.000.000 forint osztalék, 50.000 forint alapítási költség, 1.500.000 forint karbantartási költség, 312.000 forint többlethasználati díj), így a le nem rótt fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdése értelmében 1.167.160 forint.

Az I. rendű alperes fellebbezésének értéke helyesen 3.966.250 forint (a tulajdonjog megállapítása 2.400.000 forint + a megjelölt 1.566.250 forint), így a fellebbezési illeték 317.300 forint. Az I. rendű alperes 125.300 forint fellebbezési illetéket rótt le, ezért az ítéletábra az Itv. 74. § (2) bekezdése alapján további 192.000 forint illeték lerovására kötelezte leletezés terhével.

A felperes fellebbezése 48.000 forint többlethasználati díj, az I. rendű alperesé 1.313.500 forint (1.199.500 forint tulajdonjog megállapítása és 114.000 forint illeték) erejéig eredményes volt, ugyanakkor a felperes fellebbezése 14.541.500 forint, az I. rendű alperesé 2.652.750 forint tekintetében sikertelen.

A Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a nagyobb arányban pereszes felperes köteles az alperes javára 13.154.250 forint fellebbezési érték után az IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdése szerinti, a kifejtett képviseleti tevékenységhez igazodó 200.000 forint ügyvédi munkadíjból, továbbá az I. rendű alperes által lerótt, a felperes pereszesességére eső 105.080 forint fellebbezési illetékből álló, összesen 305.080 forint másodfokú perköltség megfizetésére.

A felperest képviselő pártfogó ügyvédi díj és a felperes által le nem rótt fellebbezési illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp.-nek a már hivatkozott részleges pernyertességre irányadó szabályán, a 87. § (2) bekezdésén és a Kmr. 13. § (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2013. június 11.

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

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

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:
Háló Sándorné
tisztviselő