

A ... Ítéltábla dr. Kerényi Mihály pártfogó ügyvéd (fél címe 1) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, dr. Szegedi Ilona ügyvéd (fél címe 2) 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 vagyontörség megosztása iránt indított perében a ... Törvényszék 2014. június 27. napján meghozott 22.P.25.317/2010/77. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 79. és 82. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A ... Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, és az árverési értékesítésből befolyó vételár felosztására vonatkozó rendelkezést akként módosítja, hogy a befolyó vételárból elsődlegesen a II. rendű alperes javára fennálló tartozást kell kiegyenlíteni. Az így fennmaradó összegből 300 000 (Háromszázezer) forintot az I. rendű alperesnek kell kifizetni. Az ezt követően megmaradó vételár 47/100-a a felperest, 53/100-a az I. rendű alperest illeti meg azzal, hogy a felperesnek járó összegből 459.168 (Négyszázötvenkilencezer-százhatvannyolc) forintot az I. rendű alperes részére kell kifizetni.

Mellőzi az elsőfokú ítéletnek az I. rendű alperes beruházásainak értékére, és a kölcsöntartozás viselésének arányára vonatkozó rendelkezését.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 61.200 (Hatvanegyezer-kétszáz) forint másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a felperes pernyertességének aránya a másodfokú eljárásban 66%.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a ... hrsz. alatt felvett, természetben a ... szám alatti, a felperes és az I. rendű alperes $\frac{1}{2} - \frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képező ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) egészhez viszonyított 47/100 arányú tulajdoni illetőségét a felperes, míg 53/100 arányú tulajdoni illetőségét az I. rendű alperes szerezte meg vétel jogcímén. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a ... Járási Földhivatalt a tulajdoni hányad módosulásának ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése érdekében. Elrendelte a perbeli ingatlanon a felperes és az I. rendű alperes között fennálló közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését. Az I. rendű alperest az árverés útján történő értékesítés esetén kötelezte az ingatlan kiürítésére azzal, hogy elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. Az ingatlan legkisebb vételárát bekölthető állapotban 7.900.000 forintban, az I. rendű alperes beruházásainak értékét 300.000

forintban állapította meg. Az árverési vételárból a felperest az ítélet szerint 3.400.000 forint, az I. rendű alperest 4.500.000 forint illeti meg. A felek ugyanilyen arányban viselik az árverési értékesítéssel járó költségeket. Ezt meghaladóan a felperes keresetét és az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította. A bíróság a pertárgy értékét 3.618.000 forintban állapította meg. Kötelezte az I. rendű alperest arra, hogy fizessen meg a Magyar Állam javára felhívásra 108.540 forint le nem rótt illetéket. Megállapította, hogy a felperest terhelő 108.540 forint le nem rótt eljárási illetéket és a szakértői díjat az állam, a peres felek ezt meghaladó költségeiket maguk viselik. Kimondta, hogy az árverés időpontjában az ingatlanon még fennálló kölcsöntartozást a II. rendű alperes felé a peres felek 47-53% arányban kötelesek viselni. A II. rendű alperest mindezek türéseire kötelezte. A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díját az ítélet szerint a Magyar Állam viseli.

Az ítéletben megállapított tényállásnak a fellebbezés szempontjából releváns része szerint a felperes és az I. rendű alperes 1980-ban kötöttek házasságot. Életközösségük 1997. március 27. napján szakadt meg. A házastársak a házasságkötés után vásárolták meg a perbeli ingatlant. Az ingatlan megvásárlásához az I. rendű alperes szülei 30.000 forintot ajándék címén biztosítottak az I. rendű alperes részére, a másik 30.000 forint kifizetésére a felek részéről közösen került sor. Az ingatlanon a felek 1989-től kezdődően közösen családi házat építettek. Az életközösség megszakadását követően az I. rendű alperes a perbeli ingatlanban beruházásokat végzett, így a nyílászárók műanyag redőnyeinek felszerelését, az utcai kerítés meglévő lábazatának kövezési munkálatait, kerítésmezők és kapuk létesítését, szennyvíztároló vasbetonfödém készítését, melyeknek a forgalmi értékre gyakorolt hatása 300.000 forint volt.

Az I. rendű alperes 1988. december 13. napján megállapodást kötött a ...-val, mely alapján 150.000 forint összegben kapott munkáltatói kölcsönt. Erre tekintettel az ingatlanra a ... javára jelzálogjog, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre. A kölcsönből 2014. május 27-én 44.112 forint tartozás állt fenn.

Az ítélet szerint a felperes keresetében kérte az I. rendű alperessel fennálló közös tulajdon megszüntetését, elsődlegesen akként, hogy az I. rendű alperes váltsa magához a felperes tulajdonrészét az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értéken. Másodlagosan kérte a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését. Utóbb többlethasználati díj megfizetésére is kérte kötelezni az I. rendű alperest. A II. rendű alperest kereseti kérelme teljesítésének türéseire kérte kötelezni a felperes.

Az I. rendű alperes viszontkeresetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadán felül további $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőség megszerzésének megállapítását kérte. E körben egyrészt arra hivatkozott, hogy a telek megvásárlásához a szüleitől kapott támogatást, másrészt pedig arra, hogy 2002. évtől különböző beruházásokat végzett az ingatlanon, így kerítést épített, redőnyt szerelt, lambériát készített, gázkonvektorokat szerelt be, cserepezett, vakolt, csatornáztatta az ingatlant, járólapokat vásárolt a teraszokra, WC-be, festette a falakat és feltöltötte földdel az udvart, megjavította az emésztőt. Hivatkozott arra is, hogy a felperes elköltözését követően egyedül törlesztette az építkezésre felvett kölcsönöket. A felperesi tulajdonrész megváltását 1.500.000 forint ellenében vállalta. Az ingatlan árverés útján történő értékesítését ellenezte. Elutasítani kérte a felperes többlethasználati díj iránti igényét is.

Ítéletének indokolásában az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a felperes nem vitatta, hogy a telek megvásárlásához az I. rendű alperes szülei 30.000 forintot adtak, azon állítását azonban, hogy a másik 30.000 forintot édesanyjától kapta, nem bizonyította. Rögzítette, hogy a telekvásárláshoz nyújtott eltérő arányú hozzájárulásra tekintettel a felperes és az I. rendű alperes tulajdoni aránya az

ingatlan-nyilvántartásban feltüntetettől eltérően került megállapításra. Kifejtette, hogy az I. rendű alperes viszontkeresetének ezt meghaladó elutasításának az volt az oka, hogy az I. rendű alperes nem bizonyította olyan beruházásoknak az elvégzését, amelyek tulajdonjogot keletkeztető hatásúak lettek volna. Az aggálytalannak tartott igazságügyi szakértői vélemény alapján azonban megállapította, hogy az I. rendű alperes 300.000 forint értékemelő beruházásaira tekintettel, ilyen mértékben tarthat igényt beruházásainak megtérítésére.

Az I. rendű alperes által elszámolni kért, általa egyedül eszközölt kölcsöntörlesztések vonatkozásában a bíróság a bizonyítási indítványnak eleget téve megkereste a pénzügyintézeteket, azonban az I. rendű alperesi befizetésére vonatkozóan érdemi információt nem kapott, az I. rendű alperesnek pedig további bizonyítási indítványa e körben nem volt. Ezért a bíróság ezt az I. rendű alperesi hivatkozást nem tudta figyelembe venni.

A közös tulajdon megszüntetésére irányuló felperesi kereseti követelés vonatkozásában kifejtette, hogy az ingatlan természetbeni megosztását nem tartotta lehetségesnek, az I. rendű alperes pedig akként nyilatkozott, hogy 1.500.000 forint tekintetében teljesítőképes. Miután a bíróság elfogadta az igazságügyi szakértő módosított szakvéleményét, mely szerint a telek forgalmi értéke 1.000.000 forint, a felépítményé pedig 6.900.000 forint, összesen 7.900.000 forint, így az 1.500.000 forint a felperes tulajdoni rész megváltásához nem volt elegendő. A közös tulajdon megszüntetése tehát az I. rendű alperes által történő magához váltás útján nem volt lehetséges, ezért a Ptk. 148. §-ának (3) bekezdése szerint az ingatlan értékesítését, és a vételár felosztását rendelte el. Rögzítette, hogy a felperes a telek tekintetében $\frac{1}{4}$, az I. rendű alperes $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányaddal rendelkezik, a felépítmény vonatkozásában tulajdoni hányaduk egyenlő. A perköltségekről a Pp. 81. §-a alapján határozott, a részleges pernyertességre tekintettel.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést. Ebben az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság 60/100-nyi tulajdonjogának megszerzését állapítsa meg. A közös tulajdon megszüntetése körében az árverési értékesítés helyett bejelentette, hogy ő kívánja magához váltani a felperes tulajdoni illetőségét. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság kiköltözésre kötelezte, ezzel ugyanis túlterjeszkedett a felperes keresetén. Sérelmezte az elsőfokú bíróság által megállapított 7.900.000 forintos ingatlan értéket, álláspontja szerint az ingatlan valójában 4.000.000 forintot ér. E körben kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság indoklási kötelezettségének sem tett eleget. Vitatta a szakértő véleményét, mert az alulértékelte az értéknövelő beruházásait. A hátralévő tartozás közös viselésének módját illetően sérelmezte, hogy ő fizette a tartozásokat, a törlesztőrészeket, amit figyelembe kell venni. Jelezte, hogy fizetési kötelezettségébe be kívánja számítani a neki megítélt gyermektartásdíj összegét is.

Fellebbezésének kiegészítésében előadta, hogy időközben fellelte a befizetéseket igazoló csekket és ennek alapján megállapítható, hogy az ...-tól felvett lakásépítési hitelre 1997 márciusát követően 626.318 forintot, a ... Takarékszövetkezettől felvett építési kölcsönre 73.772 forintot, a felperes által felvett munkáltatói kölcsönre 22.440 forintot, a saját maga által felvett munkáltatói kölcsönre pedig 76.382 forintot fizetett meg. Előadta, hogy állag megővásra 18 éven át évente 150.000 forintot költött, amely összesen 2.700.000 forint. Ebből 1.350.000 forint és ennek törvényes mértékű kamatai terheli a felperest. Sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését, tekintettel arra, hogy az elsőfokú eljárás illetékét leróta.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az I. rendű alperesnek másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság az aggálytalan szakvélemény alapján helyesen határozta meg a tulajdoni arányokat. Sérelmezte, hogy az I. rendű

alperes csak a másodfokú eljárásban csatolta a kölcsön törlesztésre vonatkozó feladóvevényeket. Gyermektartásdíj tartozása nem volt, beszámításnak tehát nincs helye.

Az I. rendű alperes fellebbezése részben megalapozott.

Az I. rendű alperesnek a tulajdoni igénye érvényesítése iránt előterjesztett viszontkeresetét részben elutasító döntés elleni fellebbezése alaptalan. E körben a másodfokú bíróság teljes egészében osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját, a fellebbezésben foglaltakra tekintettel azt csupán a következőkkel egészíti ki. Az elsőfokú eljárás során az I. rendű alperes nem tett egyértelmű nyilatkozatot abban a tekintetben, hogy tulajdonjogának megállapítását milyen jogcímen kéri és nem terjesztett elő pontos számszaki levezetést sem arra nézve, hogy az általa állított tulajdoni arány miként alakult ki. Az általa előadott tényekből azonban az a következtetés volt levonható, hogy egyrészt a házassági életközösség alatt történt telek vásárlás vonatkozásában különvagyoni igényt kíván érvényesíteni, a 47. számú és a 68. számú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatából pedig arra lehet következtetni, hogy az életközösség megszakadását követően általa elvégzett ráépítésre hivatkozik.

A ráépítésnek a perbeli esetben releváns szabályait a Ptk. 137. §-ának (3) bekezdése tartalmazza. A rendelkezés első mondata valóban kimondja, hogy ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti, vagy ha az idegen földön már épület áll, a ráépítéssel – a felek eltérő megállapodása hiányában – közös tulajdon keletkezik. A szabály alkalmazása körében a bírói gyakorlatot irányító, a ráépítés jogkövetkezményeit rendező PK 7. számú állásfoglalás egyértelműen rögzíti azonban, hogy nem lehet közös tulajdont keletkeztető építkezésnek tekinteni az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási és más építési munkát.

Ennek alapján megállapítható, hogy az I. rendű alperes által az elsőfokú eljárás során megjelölt beruházások egyike sem tekinthető olyan, az ingatlan szerkezetét érintő építkezésnek, melyhez tulajdonjog keletkeztető hatás fűződne. Ebből következően az életközösség megszakadása után az I. rendű alperes által végzett beruházások nem, hanem kizárólag a telek vásárlás kapcsán felhasznált I. rendű alperesi különvagyon eredményezett az $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ arányú bejegyzett tulajdoni aránytól eltérő tulajdoni hányadokat, melyek százalékos arányát az elsőfokú bíróság az egész ingatlan – I. rendű alperes értékelő beruházásai nélkül számított – 7.600.000 forintos értékéből, ezen belül az 1.000.000 forintos telekértékből, illetőleg a telek vételárához való 50%-os I. rendű alperesi különvagyonnal való hozzájárulásból kiindulva, számszakilag helyesen határozott meg. Az I. rendű alperes tulajdonszerzésére vonatkozó döntést ezért az ítéletábra helybenhagyta.

A per eldöntése szempontjából a legfontosabb kérdés az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének meghatározása volt. E körben is alaptalan az I. rendű alperesi fellebbezés, ugyanis az elsőfokú bíróság megalapozottan támaszkodott az aggálytalannak tekinthető igazságügyi szakértő által készített szakvéleményre. A szakvéleményt a 27. sorszámú végzéssel együtt kézbesítette a felek számára a bíróság, amelyben felhívta őket, hogy a kézhezvételtől számított 8 napon belül terjesszék elő az azzal kapcsolatos észrevételeiket és esetleges bizonyítási indítványukat. A végzést az I. rendű alperes képviselője átvette, ehhez képest a szakvéleményre észrevételt nem tett, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. A megadott határidő elmulasztása következtében az eljárás során az I. rendű alperes többé nem teheti vitássá a szakvéleményben foglaltakat, így fellebbezésében sem hivatkozhat a szakvélemény megalapozatlanságára.

Ezen túlmenően a beszerzett szakvélemény egyébként is aggálytalan, összehasonlító adatokkal alátámasztott, melynek lerontására az önkormányzat adó- és értékbizonyítvány kiállításával

foglalkozó alkalmazottjának tanúvallomása, illetőleg a felmutatott adó- és értékbizonyítvány nem lehet alkalmas, mivel a Pp. 177. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy ha a perben jelentős tény vagy egyéb körülmény megállapításához vagy megítéléséhez olyan különleges szakértelem szükséges, amellyel a bíróság nem rendelkezik, a bíróság szakértőt rendel ki. Mivel az ingatlan forgalmi értéke szakkérdésnek minősül, ezért annak bizonyítására a megfelelő bizonyítási eszköz a szakértői vélemény volt. Megjegyzi továbbá a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú eljárás során a felperes hosszú időn keresztül maga is 6.000.000 forintban jelölte meg az ingatlan értékét, szemben a fellebbezésben hivatkozott 4.000.000 forintos értékkel.

Erre tekintettel megalapozatlan az I. rendű alperes fellebbezése az általa megvalósított értékelő beruházások összecszerű értékelésének vitatása tekintetében is. A szakvélemény ebben a körben is megalapozott, a szakvélemény elkészítéséig az I. rendű alperes által előadott értékelő beruházásokat a szakértő megfelelően számba vette és értékelt. Ezt követően a bíróság a 35. sorszámú jegyzőkönyvben, majd a 47. számú jegyzőkönyvben is felhívta az I. rendű alperest – 30 napos határidő biztosítása mellett – a megtérítési igények pontos előterjesztésére és az erre vonatkozó bizonyítékok megjelölésére. A 47. sorszámú jegyzőkönyv 2013. szeptember 5-én készült, ehhez képest az I. rendű alperes az 50. sorszámú beadványában – mely 2013. október 17-én érkezett – terjesztett elő egy 2.700.000 forintos beszámítási igényt, ez azonban már a 30 napos határidő után érkezett. Minderre tekintettel a szakértő által elbírált, megfelelően értékelt beruházásokon túl, az I. rendű alperes további beruházásait a másodfokú eljárásban már nem érvényesítheti.

Megalapozott ugyanakkor a fellebbezés az életközösség megszakadását követően az I. rendű alperes által teljesített kölcsöntartozások elszámolása körében. A közösen felvett lakásépítési hitel vonatkozásában az I. rendű alperes már a 10/A/3. sorszám alatt csatolt iratával igazolta az összesen 745.742 forint megfizetését. A becsatolt iratok alapján ezen túlmenően, a munkáltatói kölcsönök vonatkozásában is ismert volt a havi törlesztőrészletek összege. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság nem mellőzhette volna a közös adósságra az I. rendű alperes különvagyonából utóbb, az életközösség megszakadását követően teljesített befizetések elszámolását.

A másodfokú eljárásban ezen túlmenően az I. rendű alperes becsatolta a munkáltatói kölcsönök és a ... Takarékszövetkezet felé fennálló tartozás fejében megfizetett részletek összecszerűségére vonatkozó kimutatását, illetőleg az azt alátámasztó feladóvevények másolatait is, melyre a felperes a másodfokú tárgyaláson akként nyilatkozott, hogy a megjelölt összecszerűségeket erre tekintettel nem vitatja.

Ezek alapján a másodfokú bíróság tényként rögzíthette, hogy az I. rendű alperes a felperes munkáltatói kölcsönére az életközösség megszakadását követően 22.440, a saját munkáltatói kölcsönére 76.382, a ... Takarékszövetkezet felé fennálló tartozásra pedig 73.772 forintot fizetett meg. Ez, az ... felé fennálló tartozásra kifizetett 745.742 forinttal együtt 918.336 forint, melynek fele része megtérítését, azaz 459.168 forintot követelhet az I. rendű alperes.

Nem megalapozott a fellebbezés a gyermektartásdíj elszámolása vonatkozásában sem. E körben a felperes a 47. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben csak kilátásba helyezte, hogy igényt fog érvényesíteni, és az 50. sorszámú beadványában is csak követelésének összegét határozta meg, beszámítani azonban csak az értékelkedést okozó beruházásainak költségét kérte. Beszámítási kifogásként az elmaradt gyermektartásdíjat csak fellebbezésében érvényesítette tehát az I. rendű alperes. A Pp. 247. §-ának (3) bekezdése kimondja azonban, hogy a másodfokú eljárásban beszámítási kifogást csak akkor lehet előterjeszteni, ha azt az ellenfél elismeri vagy ha a beszámítani kért követelés az elsőfokú tárgyalás berekesztését követően járt le.

A másodfokú tárgyaláson az I. rendű alperes előadta, hogy a 80.000 forintos követelés az életközösség megszakadását követő egy éven belül keletkezett, azaz 1997-1998. években, tehát az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően. A bíróság kérdésére a felperes pedig a beszámítani kért igényt nem ismerte el, tehát annak elszámolására a másodfokú eljárásban nem volt lehetőség. Alaptalanul kérte az I. rendű alperes az ingatlannal kapcsolatos állagmegóvási és fenntartási költségeit is, mivel az elsőfokú eljárás során kizárólag az értékemelkedést okozó beruházások megtérítését kérte, ilyen új tények előadására a másodfokú eljárásban nincs lehetőség.

Mindebből megállapítható, hogy az ingatlan értékéből és a felek tulajdoni arányából kiindulva a felperes tulajdoni illetőségének I. rendű alperes általi megváltásához szükséges összeg – még a másodfokon beszámíthatónak ítélet 459.168 forinttal figyelemmel is – lényegesen meghaladja az I. rendű alperes által felajánlott 2.000.000 forintos megváltási árat. Erre tekintettel a közös tulajdonnak az I. rendű alperes általi magához váltásával történő megszüntetése az I. rendű alperes fellebbezésében foglaltak ellenére nem lehetséges. Így tehát helyesen döntött az elsőfokú bíróság, amikor a Ptk. 148. §-ának (3) bekezdése szerint, árverési értékesítés útján rendelte el a közös tulajdon megszüntetését.

Alaposan fellebbezett viszont az I. rendű alperes a még fennálló munkáltatói kölcsön jövőbeli sorsát illető elsőfokú rendelkezés ellen. A tartozás a felek közös tartozása, melyet a közös ingatlanra fordítottak, ezért azt a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése alapján közösen, egymás között egyenlő arányban kötelesek visszafizetni. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 162. §-ának (1) bekezdése szerint, ha az ingatlan közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, a Vht.-nek az ingatlanárverésre vonatkozó szabályai – a perbeli esetben nem releváns kivételekkel – irányadók. Az ingatlanárverés körében a Vht. 137. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak telki szolgalmat, közérdekű használati jog, az ingatlannyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog, vagy a törvényen alapuló haszonélvezeti jog terhelheti. Ebből következően a bejegyzett zálogjogokat – értelemszerűen a tartozás kiegyenlítése mellett – törölni kell. Ennek érdekében a Vht. 170. §-ának (1) bekezdése alapján a befolyó árverési vételárból elsődlegesen a II. rendű alperes követelését kell kiegyenlíteni. Tévesen döntött tehát az elsőfokú bíróság, amikor a II. rendű alperes felé fennálló tartozás felperes és I. rendű alperes közötti viselési arányáról rendelkezett annak kifejezett kimondása nélkül, hogy a befolyt vételár elsődlegesen a II. rendű alperest illeti.

Az ezt követően fennmaradó összegből ki kell fizetni az I. rendű alperesnek az általa megvalósított értékemelő beruházások értékemelő hatására jutó vételárrészt, vagyis 300.000 forintot, hiszen ezt az I. rendű alperes kizárólag saját vagyonából valósította meg. Az így fennmaradó vételárrész az, amely a feleket tulajdoni hányaduk arányában illetné meg. Ezt annyiban kell korrigálni, hogy a házastársi közös vagyon megosztása körében megejtett elszámolás eredményeképpen a felperesnek a hitelek törlesztése miatti 459.168 forintos fizetési kötelezettségének kiegyenlítését biztosítandó, a felperest illető vételárnak ezen részét az I. rendű alperes részére kell kifizetni.

Alaptalanul sérelmezte az I. rendű alperes az ítéletnek az őt kiköltözésre kötelező rendelkezését. Tekintettel arra, hogy az árverési vevő tehermentes tulajdont fog szerezni, csak egészen kivételes esetekben van arra lehetőség, hogy a korábbi tulajdonos az ingatlanban bent maradjon. Azt, hogy az ingatlannal az I. rendű alperes rendelkezik, több ízben, így a 28.689/2009/13. jegyzőkönyv 2. oldalán, a 19/A/1. sorszámú előkészítő iratában, valamint a 25.317/2015. számú beadványában is elismerte, az 57. sorszám alatt pedig az I. rendű alperes maga vállalta, hogy az ingatlanból

kiköltözik. Ehhez képest megalapozottan rendelkezett az elsőfokú bíróság kiürítési kötelezettségéről.

Az elsőfokú ítélet eredményes fellebbezés folytán megváltoztatott rendelkezéseire tekintettel a bíróság mellőzte az elsőfokú ítéletnek az értékemelő beruházások összagszerű megállapítására vonatkozó, illetőleg II. rendű alperes felé fennálló tartozás viselésének arányára vonatkozó rendelkezéseit.

Alaptalanul hivatkozott ugyanakkor az I. rendű alperes a perköltség viselésre vonatkozó ítéleti rendelkezés téves voltára, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú eljárásban kizárólag a saját viszontkeresetének illetékét rótt le, a bíróság ítéletének sérelmezett rendelkezése pedig a felperes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illeték viseléséről szól. A költségmentességnek a bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése szerint a le nem rótt illetéket költségmentesség hiányában a felek viselik olyan arányban, amelyen arányban a perköltség viselésére kötelesek lennének. E körben az elsőfokú bíróság a Pp. 81. §-át alkalmazta, melyet fellebbezésében az I. rendű alperes sem támadott, így tehát a le nem rótt illeték fele-fele arányban történő viselése nem jogszabálysértő.

A másodfokú eljárásban tehát az általa vitássá tett 1.400.000 forintos követelésrészhez képest az I. rendű alperes 459.168 forint erejéig lett pernyertes, hiszen a felperes részére járó megváltási ár ennyivel fog csökkenni. Ez 33%-os I. rendű alperesi pernyertességnek felel meg, a felperes tehát 66%-ig erejéig lett pernyertes, melyet a bíróság a pártfogó ügyvéd díjának viselése érdekében a Pp. 87. §-ának (2) bekezdése alapján az ítélet rendelkező részében meg is állapított.

Az I. rendű alperes által megnyert pertárgyérték rész után a Pp. 78. §-a alapján a felperes köteles 15.000 forint ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget is fizetni, melynek összegét a bíróság az I. rendű alperes és jogi képviselője közötti megállapodás becsatolása hiányában a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg. Részleges pernyertessége folytán az I. rendű alperesnek jár az általa lerótt illeték, azaz 140.000 forint 33%-ának megfelelő összeg, azaz 46.200 forint is, ez mindösszesen 61.200 forint perköltség fizetési kötelezettséget jelent a felperes számára.

Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 233/B. §-a alapján kizárt, az ítéletnek az erről való tájékoztatást tartalmazó rendelkezése a Pp. 220. §-ának (3) bekezdésén alapul.

Budapest, 2015. szeptember 16.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s. k.
a tanács elnöke

. Örkényi László s. k.
előadó bíró

Egriné dr. Salamon Emma s. k.
bíró

a kiadmány hitelül: