

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Nagy József Ügyvédi Iroda (fél címe 1, ügyintéző: dr. Nagy József ügyvéd) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, dr. Váczy Ernő ügyvéd (fél címe) által képviselt I.rendű alperes neve(I.rendű alperes címe) I. rendű, a ... (fél címe) által képviselt **II. rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű, a III.rendű alperes neve(III.rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen élettársi vagyontársaság megosztása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2015. december 15. napján meghozott 6.P.24.053/2012/58. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 59. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és a felperes élettársi vagyontársaság jogcímén megszerzett tulajdoni hányadát 2141/10000 tulajdoni hányadra, az I. rendű alperes által fizetendő értékiegyenlítés összegét 4.770.455 (Négymillió-hétszázhetvenezer-négyszázötvenöt) forintra leszállítja.

Az adóhatóság külön felhívására a felperes által fizetendő kereseti illeték összegét 738.000 (Hétszázharmincezer) forintra felemeli, az I. rendű alperes által fizetendő kereseti illeték összegét 162.000 (Százhatvankétezer) forintra leszállítja.

Az I. rendű alperes felperes javára történt perköltség fizetésére kötelezését mellőzi, és a felperest kötelezi arra, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 500.000 (Ötszázezer) forint elsőfokú perköltséget.

Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasítja és az elsőfokú ítéletet helyben hagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az adóhatóság felhívására 92.700 (Kilencvenkétezer-hétszáz) forint, az I. rendű alperes pedig 348.900 (Háromszáznegyvennyolcezer-kilencszáz) forint fellebbezési illetéket.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 100.000 (Százezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes (a továbbiakban: a felek) 2000. szeptembertől 2007. decemberig élettársi kapcsolatban éltek az I. rendű alperes tulajdonában álló ..., belterületi fekvésű, ... szám alatti ingatlanban (a továbbiakban: az

ingatlan).

... Önkormányzat jegyzője a 2003. szeptember 18. napján jogerőre emelkedett határozatával a felperes részére engedélyezte az ingatlan bővítését és átalakítását. Ezt követően a felek megkezdték a ház bővítését, korszerűsítését, átalakítását. Az építkezést 2004 nyarán fejezték be, amelynek eredményeként az eredetileg 90,6 m² nagyságú lakóház 31,95 m²-rel bővült. A beruházás keretében új konyha, étkező helyiséget és a tetőtérbe vezető új belső lépcsőt alakítottak ki, a fűtésrendszert átalakították, a meglévő radiátorokat áthelyezték, a földszinti helyiségekben padlófűtést alakítottak ki, a nappali szoba ablakait műanyag nyílászárókra cserélték. Az egész épület új tetőszerkezetet, tetőfedést kapott, a külső homlokzatot egységesítették. ... Önkormányzat jegyzője a 2005. március 23. napján jogerős határozatával engedélyezte a használatba vételt.

A beruházás megkezdésekor az ingatlan egészének forgalmi értéke 24.700.000 forint volt, a beruházás eredményeként az ingatlan forgalmi értéke 11.600.000 forinttal emelkedett, így az építkezés befejezésekor az ingatlan egészének forgalmi értéke 36.300.000 forint volt. Az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értéke 36.500.000 forint. A beruházás 13.000.000 forintból valósult meg, amelyen belül 10.621.431 forintról állt rendelkezésre számla.

A ... Bank a 2003. december 3. napján kelt kölcsönszerződéssel a felek részére 6.000.000 forint összegű építési kölcsönt nyújtott. A bank a kölcsönt a késztültségi fok függvényében, részletekben folyósította és a felek a teljes kölcsönösszeget az ingatlan bővítésére és átalakítására fordították. A felperes az élettársi kapcsolatot megelőzően 7.040.474 forint értékű lakáscélú ifjúsági takarékbetétkönyvvvel rendelkezett, amelyet 2003. július 31. napján felmondott és amelyből 6.000.000 forintot a lakóház bővítésére fordított. A felek az I. rendű alperes édesanyjától 1.000.000 forintot kaptak kölcsön, amelyet szintén a közös beruházásra fordítottak és amelyből az együttélés tartama alatt 500.000 forintot visszafizettek.

Az élettársi kapcsolat tartama alatt a kölcsön törlesztőrészeit közösen fizették, majd az I. rendű alperes 2008. február 19. napján 8.000.000 forint összegű, deviza alapú szabad felhasználású kölcsönt vett fel, amelyből 2008. március 19. napján a felperessel közösen felvett kölcsönből még hátralévő 5.100.000 forint összegű tartozást egy összegben visszafizette, a fennmaradó 1.817.045 forintot pedig egyéb célra használta fel.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy élettársi vagyontársaság jogcímén megszerezte az ingatlan 23,69% tulajdoni hányadát. Kérte tulajdoni hányadának az I. rendű alperes tulajdonába adását 5.300.000 forint megváltási ár fejében.

Keresetének ténybeli alapjául arra hivatkozott, hogy az élettársi kapcsolat tartama alatt az I. rendű alperes külön tulajdonában álló ingatlan átépítését az I. rendű alperessel közösen felvett 6.000.000 forint összegű kölcsönből, az I. rendű alperes édesanyjától kapott 1.000.000 forint kölcsönből, valamint a felperes 6.000.000 forint különvagyoni megtakarításából valósították meg, ezáltal megszerezte az ingatlan 23,69%-os tulajdoni hányadát.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a felperes tulajdonjog megállapítása iránti keresetét 76/1000 tulajdoni hányad erejéig elismerte, ezt meghaladóan a kereset elutasítását kérte. Kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest az életközösség megszakítását követően az általa kizárólagosan kifizetett 5.100.000 forint hiteltartozás felének, továbbá a kölcsön átvállalásával felmerült 1.375.172 forintnak a megfizetésére.

Állította, hogy az építkezés bekerülési költsége a csatolt számlákkal egyezően 10.621.431 forint volt. Előadása szerint az ingatlan átépítéséhez felhasználták a 4.000.000 forint összegű különvagyont és az építkezéshez történő hozzájárulásaként kérte elszámolni az életközösség megszakadását követően az általa egyedül fizetett törlesztőrészeket, valamint ajándékként az édesanyja által adott kölcsönből még fennálló 500.000 forintot, amelynek visszafizetését az

édesanyja elengedte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes élettársi vagyontársaság jogcímén megszerezte az ingatlan 2117/9075 tulajdoni hányadát. A felek élettársi közös vagyonát úgy osztotta meg, hogy a felperes tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta és kötelezte az I. rendű alperest, hogy értékkiegyenlítés címén fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 5.965.000 forintot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

A felperest 90.000, az I. rendű alperest 810.000 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte, és kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 563.000 forint perkiöltséget. Megállapította, hogy az állam által előlegezett 38.363 forint szakértői díjat az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság az építkezés bekerülési költségét a szakértői véleményről eltérően 13.000.000 forintban határozta meg azért, mert kétséget kizáróan bizonyítottan találta, hogy a felek a beruházáshoz felhasználták a 6.000.000 forint összegű építési kölcsönt, az I. rendű alperes édesanyja által juttatott 1.000.000 forint összegű kölcsönt, valamint a felperes ifjúsági takarékbetétben lévő megtakarításából 6.000.000 forintot. A szakértő pedig az építkezés után több mint 10 év elteltével csak becsléssel tudta megállapítani a beruházás költségeit.

A felek közös beruházása 11.600.000 forinttal növelte az ingatlan forgalmi értékét, amely az ingatlan beruházás befejezésekor megállapítható 36.300.000 forintos értékének figyelembe vételével a felek javára 116/363 arányú tulajdonjog keletkezését eredményezte.

A bekerülési költségen belül a felperes a közös bankkölcsön és az I. rendű alperes édesanyjától kapott kölcsön fele részével, valamint a 6.000.000 forint összegű ifjúsági takarékbetétkönyvben lévő megtakarításával járult hozzá. A felperes hozzájárulása így 9.500.000 forint, ami a javára 73%-os részesedést eredményez. Az I. rendű alperes hozzájárulása pedig a bankkölcsön és az édesanyjától kapott kölcsön fele összege, 3.500.000 forint, amely javára 27%-os hozzájárulást eredményez.

Ennek megfelelően a felperes élettársi vagyontársaság jogcímén az átépítéssel megszerzett 116/363 tulajdoni hányad 73%-át, azaz 2117/9075 arányú tulajdonjogot szerzett meg.

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 36.500.000 forint, így a felperes tulajdoni hányadának forgalmi értéke 8.515.000 forint, amelynek megfizetésére az I. rendű alperes köteles a felperes részére. Ezt az összeget csökkentette az elsőfokú bíróság a kölcsön I. rendű alperes által felperes helyett kifizetett 2.550.000 forintos összegével. Ennek beszámításával az I. rendű alperes élettársi közös vagyon megosztása címén a felperes részére 5.965.000 forint megfizetésére köteles.

Elutasította az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesnek a kölcsön kiváltásával keletkezett többletköltségeinek megfizetésére irányuló követelését. Az I. rendű alperesnek ugyanis saját döntése volt, hogy a még fennálló közös tartozást újabb, drágább kölcsön felvétele útján kiegyenlítsse. Ebbe a felperesnek nem volt beleszólása, a végtörlesztést pedig semmi nem indokolta. A felperes tartozása nem válhat terheesebbé azért, mert az I. rendű alperes a kölcsönt a kölcsönszerződésben vállalt futamidő alatti megfizetés helyett egy összegben a felperes helyett is visszafizette. Az I. rendű alperes továbbá a kölcsön kiváltásához a szükségesnél magasabb összeget vett fel, az újabb bankkölcsön felvétele sokkal költségesebb, a kölcsön maga sokkal drágább volt a kiváltott kölcsönhöz képest. Ezért az újabb bankkölcsön felvételével járó költségeket az I. rendű alperes nem háríthatja át a felperesre.

Elutasította az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesnek azt az igényét is, hogy az I. rendű alperes édesanyja által elengedett 500.000 forint összegű kölcsöntartozást az I. rendű alperes különvagyonai hozzájárulásaként számolja el a bíróság. Az élettársi kapcsolat megszűnése után kapott ajándék ugyanis a perbeli jogviszonyon kívülnek minősül, ezért nem azonos a közös beruházás megvalósításához adott szülői ajándékkal, nem minősül különvagyonai hozzájárulásnak.

Az elsőfokú bíróság a felperes pernyertességének arányát 90%-os mértékben határozta meg és ennek megfelelően kötelezte a feleket a perköltség viselésére.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. rendű alperes fellebbezett. Fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, a felperes tulajdoni hányadának értékét 1.820.280 forintra szállítsa le, amelybe számítsa be az I. rendű alperesnek a hitel átvállalásával felmerült 1.375.172 forint összegű költségeit. Kérte az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezésének megváltoztatását úgy, hogy a felperest kötelezze a teljes elsőfokú perköltség megfizetésére.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés részben alapos.

1. Az építkezés bekerülési költsége:

Az I. rendű alperes fellebbezésében sérelmezte az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy a felek az építkezést 13.000.000 forintból valósították meg, és azt kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét úgy változtassa meg, hogy az építkezés bekerülési költsége az általa számlával igazolt 10.621.430 forint volt. Fenntartotta azt az elsőfokú eljárás során is következetesen hangoztatott állítását, hogy az építkezés során minden költséget számla alapján fizettek, mert a ... Bank felé fennálló elszámolási kötelezettségüknek csak így tudtak eleget tenni. Sem a felperes, sem a szakértő nem tudott olyan építőanyagot vagy munkadíjat megjelölni, amelyre nem állt számla rendelkezésre, márpedig amennyiben nem nyert bizonyítást a számlákon felül többlet anyagköltség vagy munkadíj, a bekerülési költségnek a számlák összegével meg kell egyeznie.

Az építkezés bekerülési költségének 13.000.000 forintban történt megállapítása ellen előterjesztett fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság az építkezés bekerülési költségének a – szakértői véleménnyel szemben – 13.000.000 forintban történt megállapítását azzal indokolta, hogy a feleknek bizonyítottan a rendelkezésükre állt ez az összeg, és a szakértő több, mint tíz év elteltével csak becsléssel tudta megállapítani a beruházás bekerülésének a költségét.

Az elsőfokú bíróság a bekerülési költség meghatározása során a rendelkezésre álló bizonyítékokat nem megfelelően mérlegelte.

A felperes a másodfokú tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy az ifjúsági takarékbetétben lévő összeg felvételét követően a megtakarítás építkezésre történő felhasználását nem kellett igazolnia. Ezért önmagában az a tény, hogy a felek rendelkezésére állt az ifjúsági takarékbetétben lévő megtakarítás, még nem bizonyítja azt is, hogy a felvett teljes összeget az építkezésre fordították.

Tény, hogy az I. rendű alperes az eljárás során egy alkalommal tett olyan tartalmú elismerő nyilatkozatot, hogy a felperesnek volt 6.000.000 forintja, amelyet az építkezésre fordított. (P.29.174/2009/15. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal) Az I. rendű alperesnek ezt az elismerését azonban azzal együtt kell értelmezni, hogy a nyilatkozat tétele előtt előterjesztett előkészítő iratában (14. sorszám alatti előkészítő irat 2. oldal), majd az elismerést követően tett nyilatkozatában és előkészítő iratában (24. sorszám alatti előkészítő 1. oldal, 25. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldal) vitatta, hogy az ifjúsági takarékbetétből származó 6.000.000 forintot teljes egészében az építkezésre fordították.

Az I. rendű alperesnek a 2010. július 14. napján tartott tárgyaláson tett azon nyilatkozata, amely szerint elismerte a felperes 6.000.000 forint összegű különvagyonának az építkezésre fordítását, perbeli beismerésnek minősül. Perbeli beismerés a félnek a bíróság előtt tett az a kijelentése, hogy az ellenérdekű fél részéről állított tények valódiságát elfogadja. A beismerés csak az ellenérdekű féltől származó tényállításra vonatkozhat, alakszerűséghez nincs kötve, és csak a bíróság előtt tehető meg szóban vagy írásban. A beismerés jogi természetét tekintve csupán tényállításnak minősül, amelynek az eljárásjogi joghatása az, hogy az ellenfél által beismert tényeket a bíróság a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján – belátása szerint – további bizonyítás nélkül is valónak fogadhatja el, ha azok tekintetében kételye nem merült fel, kétely esetén pedig azokat nem a hivatkozott törvényhely speciális, hanem a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésének általános szabálya szerint ítéli meg. A Pp. viszont nem tartalmaz olyan korlátozást, amely a perbeli tényállítások módosításának, illetőleg a beismerés visszavonásának a lehetőségét kizárná vagy korlátozná. Egységes ezért az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a perbeli beismerés a per során bármikor visszavonható és a visszavonásnak az eljárásjogi jogkövetkezménye az, hogy a bíróság az általános szabályok alkalmazásával, mérlegelés útján dönt abban, hogy a visszavont beismerésre a Pp. 163. § (2) bekezdésben foglaltakat alkalmazhatónak tartja vagy a bizonyítási terhet átfordítja és a beismerést visszavonó felet kötelezi a vele szemben állított tények fenn nem állásának bizonyítására. (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.20.773/2012/14. szám)

Az I. rendű alperes által tett, a felperes 6.000.000 forint összegű különvagyonának felhasználására vonatkozó, utóbb visszavont elismerését a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékok alapján nem lehet a felek olyan egyező, tényként elfogadható előadásaként értékelni, amely megalapozná az ítéletnek azt a megállapítását, hogy a bekerülési költség a szakértő által megállapított és számlákkal bizonyított összegekkel szemben 13.000.000 forint volt.

Jelentőséget tulajdonított az ítéletábra a bekerülési költség összegének meghatározása során annak is, hogy a felperes ugyan állította, hogy a munkadíjak és beépített anyagok jelentős részéről nincsenek számlák, ezt az állítását azonban nem bizonyította. A felperes által csatolt és a felperes folyószámlájáról történő átutalással kifizetett számlák, valamint az átutalással igazolt tételeken kívüli számlák (P.24.053/2012/26. sorszám alatti előkészítő irat) az I. rendű alperes által készített számlaösszesítőben (P.29.174/2009/24/A/16. sorszám alatt csatolt irat) ugyanis egy átutalás és egy számla kivételével maradéktalanul szerepelnek.

A felperes folyószámlájáról

- a 2003. szeptember 1. napján az ... Kft. részére átutalt 700.000 forint (26/20. sorszám alatti irat) „nyílászárók” megnevezéssel a számlaösszesítő 7. oldalán a 114. számlasorban;
- a 2003. szeptember 22. napján a ... Kft. részére átutalt 407.510 forint (26/20. sorszám alatti irat) „Tondach cserép előlege” megnevezéssel a számlaösszesítő 2. oldalának 18. számlasorában;
- a 2003. október 7. napján a ... Kft. részére átutalt 132.000 forint (26/23. sorszám alatti irat) „bejárat ajtó száll. lev.” megnevezéssel a számlaösszesítő 5. oldalán a 78. számlasorban;
- a 2004. január 21. napján a ... Kft. részére történt 319.531 forint átutalás (26/30. szám alatti irat) „belső ajtók” megnevezéssel a számlaösszesítő 8. oldalán a 130.1 számlasorban;
- a 2004. február 17. napján a ... Kft. részére történt 150.750 forint összegű átutalás (26/33. sorszám alatt csatolt irat) „belső ajtók beszerelése” megnevezéssel a számlaösszesítő 8. oldalának 130.2 számlasorában szerepel.

A felperes folyószámlájáról a 2004. február 18. napján történt 500.000 forint átutalás (26/33. sorszám alatt csatolt irat), a felperes állításával szemben nem a ... Kft. részére történt, hanem a folyószámla kivonat adatai szerint ezt az összeget a felperes az I. rendű alperes számlájára utalta.

A felperes 26. sorszám alatti beadványában átutalással igazolt tételeken kívüli kifizetésként szerepel a 2003. december 3. napján a ... Kft. részére kifizetett és a 26/36. sorszám alatti 376404 számú számlával igazolt, a felperes állítása szerinti 201.570 forint összeg. Ennek az összegnek az áfa

nélküli számlaértéke 161.260 forint, amely a számlaösszesítő 7. oldalán a 123. számlasorban 376404 számlaszámmal „alucsatorna komplett” megnevezéssel van feltüntetve.

A felperes által 26/37. sorszám alatt csatolt 325.000 forint ... Kft. részére történt kifizetését igazoló számla „belső ajtók előleg” megnevezéssel a számlaösszesítő 7. oldalán az 109. számlasorban;

- a 26/40. sorszám alatt csatolt, a vízszerezés címén a ... Kft.-nek kifizetett 494.624 forint összegű számla a számlaösszesítő 12. oldalán a 111. számlasorban „víz- fűtésszerelés munkadíj” megnevezéssel szerepel.

A felperes a kimutatásában feltüntetett egy, a ... Kft. részére 2004. április 30. napján történt 132.000 forint összegű kifizetést, de ezt a kifizetést semmilyen irat nem igazolja. A ... Kft. részére történt 132.000 forint összegű kifizetést a számlaösszesítő 5. oldalán a 78. számlasor tartalmazza, de 2003. október 7-i dátummal.

A felperes által 26/38. és 39. sorszám alatt csatolt, a ... Kft. vevő részére a ... Kft. szállító által kiállított 1.399.378 forint összegű számla nem szerepel a számlaösszesítőben. Ehhez a számlához tartozik azonban a 26/38. sorszám alatt csatolt 700.000 forint előleg befizetését tartalmazó árajánlat.

A 700.000 forint átutalása a felperes folyószámla kivonatának adatai szerint (26/20.) 2003. szeptember 1. napján megtörtént és ez az összeg a számlaösszesítő 7. oldalának 114. számlasorában szerepel. Az I. rendű alperes Pf.3. sorszám alatti fellebbezés kiegészítéséhez csatolt 13. sorszám alatti részletes számla szerint a ... Kft. mint szállító a felek, mint vevők részére a nyílászárók áráként 699.378 forintot számlázott, és a számlán lévő igazolás szerint ez a számla lett a ... Rt. részére lakásépítési kedvezményhez bemutatva. Az I. rendű alperesnek azt az állítását, hogy nyílászárók címén összesen 700.000 forintot fizettek, a felperes nem vitatta. Az ítéletábra ezért úgy tekintette, hogy ez a számla is teljes értékében be lett állítva a számlaösszesítőbe.

Ebből az következik, hogy a felperes 26. sorszám alatti beadványában szereplő valamennyi számla és kifizetés az I. rendű alperes összesített számlakivonatai között is szerepel.

A felperes által a 26/44-48. sorszám alatt csatolt, aláírás nélküli, kézzel írt kimutatások szerint a kivitelezőnek 2003. szeptember 16. és 2003. december 31. napja közötti időtartamban a felek összesen 3.830.000 forintot fizettek ki anyag és munkadíj címén. Ez az összeg valóban meghaladja a felperes által a számlaösszesítőben a kőműves munkák munkadíjaként beállított 2.153.700 forintot. Az eltérést azonban nem lehet úgy értékelni, hogy kőműves munkadíjra magasabb összeget fizettek ki, mint amennyi a számlaösszesítőben szerepel, mert a felperes összesítésében szereplő összegek anyagköltséget is tartalmaznak, míg az I. rendű alperes számlaösszesítőjében csak a munkadíj szerepel. A kimutatások alapján a kőműves részére kifizetett anyagköltségek nem azonosíthatók be, ezért nem követhető, hogy a felperes összesítésében szereplő, a kőműves részére a munkadíjon felül kifizetett anyagköltségek meghaladják-e a számlaösszesítőben feltüntetett anyagköltségeket.

Ezen adatok alapján az ítéletábra azt állapította meg, hogy a felperes nem bizonyította azt az állítását, hogy voltak olyan kifizetett tételek az építkezés során, amelyek az I. rendű alperes számlaösszesítőjében nem szerepeltek, ezért a bekerülési költség magasabb volt az I. rendű alperes által megjelölt 10.641.000 forintnál.

Értékelte az ítéletábra a bekerülési költség meghatározása során azt is, hogy a szakértő eredetileg az összes bekerülési költséget a m²-re vetített egységár alapján 13.200.000 forintban határozta meg. (P.24.053/2012/14. sorszám alatti szakértői vélemény 24. oldal) Ennek során figyelembe vette az I. rendű alperes által bemutatott 10.621.431 forint összegű számlákat, amelyeket azonban csak tájékoztató adatként értékelt a nyilvánvalóan hiányzó, nem számlázott tételek miatt.

A szakértő azonban ezt a szakértői véleményét az I. rendű alperes észrevételei alapján módosította és a bekerülési költséget 11.215.899 forintban határozta meg. (P.24.053/2012/19. sorszám alatti kiegészítő szakértői vélemény) A módosítás indoka az volt, hogy az eredeti szakvéleményben a szakértő egyes, az építkezés előtt is meglévő épületgépészeti munkákat is elszámolt építési munkaként, valamint a bekerülési költséget a 2005. évi árszínvonalon határozta meg. Fenntartotta

ugyanakkor a szakértő azt a véleményét, hogy a számlákban rögzített munkadíj indokolatlanul alacsony.

Az I. rendű alperes észrevételei alapján, illetve az ingatlan ismételt felmérését követően az eredetileg megállapított 38,95 m² alapterületet 31,95 m² alapterületre módosította a szakértő és ennek figyelembe vételével a bekerülési költséget 2003. évi árszinten 10.247.311 forintban határozta meg. (P.24.053/2012/32. sorszám alatti szakértői vélemény 4. oldal) Ezen túlmenően úgy nyilatkozott, hogy korábbi szakértői véleményét módosítva, megközelítően életszerűnek tekinthető az I. rendű alperes által készített tételes számlák alapján megállapított bekerülési költség.

Ez pedig az jelenti, hogy a szakvéleményben becsléssel megállapított 10.247.311 forint bekerülési költség lényegében teljes mértékben megegyezik az I. rendű alperes által a számlák összesítése alapján meghatározott 10.641.000 forint bekerülési költséggel.

Tekintettel arra, hogy a már korábban kifejtettek szerint a felperes nem bizonyította azt az állítást, hogy olyan tételeket is kifizettek az építkezés során, amelyekről nem áll rendelkezésre számla, illetve amelyek nem szerepeltek az I. rendű alperes számlaösszesítőjében, önmagában azon érv alapján, hogy a bekerülési költségnél több megtakarítás is a felek rendelkezésre állt, a bekerülési költség szakértő által megállapított összegének módosítását nem indokolja.

Az ítéletábra ezért az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltakkal szemben az építkezés bekerülési költségét a szakvéleménnyel is alátámasztott és az I. rendű alperes által előadott és bizonyított 10.621.000 forint összegben állapította meg.

2. Az építkezéshez felhasznált összeg forrása:

Az I. rendű alperes fellebbezésében sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság elfogadta a felperesnek azt az állítást, hogy a lakáscélú ifjúsági takarékbetétben lévő megtakarítást az építkezésre használta fel. Fellebbezését azzal indokolta, hogy a felperes a 2003. július 31. napján felvett 7.040.474 forintot nem fordíthatta az építkezésre, mert abból még aznap 3.500.000 forintot egy hónapra, 2.500.000 forintot pedig három hónapra lekötött, amelyből az következik, hogy azt nem az építkezésre használta fel, hanem saját céljára lekötötte magasabb kamat elérése érdekében.

Az I. rendű alperesnek ez a fellebbezése alaptalan.

A felek egyező előadása volt, hogy az I. rendű alperes édesanyjától kölcsönkapott 1.000.000 forintot, valamint a 6.000.000 forint összegű pénzintézeti kölcsönt teljes egészében az építkezésre fordították. A feleknek ezt az egyező előadását az ítéletábra – miután kétely nem merült fel azok valóságáról – a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján tényként fogadta el. Ezért csak azt kellett vizsgálni, hogy a bekerülési költséghez hiányzó 3.621.000 forint forrása a felperes ifjúsági takarékbetétkönyvében lévő megtakarítása vagy az I. rendű alperesnek az a 4.000.000 forint összegű különvagyonra volt, amelyhez 2003. december 18. napján jutott hozzá.

Önmagában az a tény, hogy 2003. július 31. napján a felperes az igazoltan rendelkezésére álló 7.040.000 forint összegből 3.500.000 forintot egy, illetve 2.500.000 forintot három hónapra lekötött, még nem zárja ki azt az állítást, hogy a megtakarítást az építkezésre fordította. Az ifjúsági takarékbetétkönyvből ugyanis a megszüntetés napján, 2003. július 31-én rendelkezésére állt a le nem kötött 1.040.000 forint; az egy hónapos lekötési idő leteltével, 2003. augusztus 31. napján további 3.500.000 forint; majd a három hónapos lekötési idő leteltével, október 31. napján további 2.500.000 forint. Az I. rendű alperes által összeállított számlák szerint a tervezésre 2003. augusztus 30. napján fizettek ki 150.000 forintot, majd az építőanyagok vásárlása 2003. szeptember 15. napjától kezdődött. Ekkor pedig a felperesnek már rendelkezésére állt az egy hónapra lekötött 3.500.000 forint is. A felperes folyószámla kivonatának adatai szerint (P.29.174/2009/26. sorszám

alatt csatolt előkészítő irat 24. oldal) a 2003. október 22-i folyószámla kivonaton még 3 hónapra lekötött betétként szerepel 2.500.000 forint, de a 2003. december 23-i folyószámla kivonaton (26. sorszám alatti előkészítő irat 27. oldal) lekötés már nincs. Ez azt jelenti, hogy ekkora már valamennyi lekötés lejárt és nem volt akadálya annak, hogy a felperes a korábban lekötött összegeket az építkezésre fordítsa.

A felek a 6.000.000 forint összegű kölcsönhöz 2003. december 3. napján jutottak hozzá (P.24.053/2012/45/F/1. sorszám alatt csatolt irat). Ebből az következik, hogy a 2003. szeptember 1. és november 30. közötti időtartamban felmerült építési költségeket a felek csak és kizárólag a felperes ifjúsági takarékbetétkönyvéből tudták fedezni. Ez nyilvánvalóan így is történt, mert a hitel 2003. december 30. napján történt folyósításáig az I. rendű alperes számlaösszesítői alapján az építkezésre már több, mint 3.500.000 forintot felhasználtak. Egyéb rendelkezésre álló forrás hiányában ez az összeg csak az ifjúsági takarékbetétből származhatott.

Az I. rendű alperes által 2003. december 18. napján megkapott 4.000.000 forintnak az építkezésre fordítása már nem volt indokolt, mivel 2003. december 3-án a bank által folyósított 6.000.000 forint összegű kölcsön is a rendelkezésükre állt; vagyis 2003. december elején a felperes ifjúsági takarékbetétkönyvéből, valamint a kölcsönökből rendelkezésükre álló összeg teljes mértékben fedezte az építkezés költségét.

Tény, hogy a felperesnek az ifjúsági takarékbetétkönyvéből nem csak 3.621.000 forint, hanem ezt meghaladó összeg is rendelkezésére állt. Miután azonban az ítéltábla a bekerülési költséget 10.621.000 forint összegben állapította meg, ebből az következik, hogy a 3.621.000 forintot meghaladó összeget nem kellett, hogy a felek az építkezésre fordítsák. Miután az ifjúsági megtakarítás lakáscélú felhasználását nem is kellett a feleknek igazolniuk, így nem volt akadálya annak, hogy a 3.621.000 forintot meghaladó részt más célra, pl. az ugyanebben az időszakban jelentkező, jelentős költséggel járó mesterséges megtermékenyítés költségeire fordítsák.

Ezen indokok alapján tehát az ítéltábla azt állapította meg, hogy az építkezést a felek a ... Bank által folyósított 6.000.000 forint összegű kölcsönből, az I. rendű alperes édesanyja által nyújtott 1.000.000 forint összegű kölcsönből, valamint a felperes 3.621.000 forint összegű különvagyoni megtakarításából fedezték.

3. A felek hozzájárulása a bekerülési költséghez:

Az I. rendű alperes fellebbezésében azt kérte, hogy a 6.000.000 forint összegű kölcsönből csak azt a 900.000 forintot tekintse a bíróság a felek közös vagyoni hozzájárulásának, amelyet az életközösség fennállása alatt közösen fizettek vissza, míg a fennmaradó, az életközösség megszakítását követően az I. rendű alperes által egyedül törlesztett 5.100.000 forintot I. rendű alperes különvagyoni hozzájárulásaként számolja el. Ugyanígy, az édesanyja által a felek részére nyújtott 1.000.000 forint összegű kölcsönnek csak az életközösség fennállása alatt törlesztett részét, 500.000 forintot számoljon el a felek közös hozzájárulásaként, az élettársi kapcsolat megszakítását követően az I. rendű alperes édesanyja által elengedett 500.000 forintot pedig az I. rendű alperes építkezéshez történő különvagyoni hozzájárulásaként.

Az I. rendű alperesnek ez a fellebbezése alaptalan.

A Ptk. 578/G. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ez a tulajdonszerzés a Ptk. 116. § (1) bekezdés alapján ingatlan-nyilvántartáson kívül történik. Ezért azt kell vizsgálni, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésekor, azaz a ráépítés befejezésekor mi volt a felek szerzéshez való

hozzájárulásának az aránya, és ezt a szerzési arányt nem lehet utóbb módosítani arra tekintettel, hogy a közösen felvett kölcsönt utóbb a felek nem egyenlő arányban törlesztették, vagy annak egy részét a kölcsönadó elengedte. Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság, amikor a pénzügyi és magánkölcsönt teljes összegében a felek építkezéshez történő azonos arányú hozzájárulásaként számolta el.

Ezen indokok alapján az építkezéshez a felek közös vagyoni hozzájárulása volt a 6.000.000 forint összegű pénzügyi kölcsön és az 1.000.000 forint magánkölcsön, míg a felperes különvagyoni hozzájárulásaként számolandó el az ifjúsági takarékbetétkönyvéből 3.621.000 forint.

A felperes hozzájárulása tehát összesen 7.121.000 forint, (3.500.000+3.621.000) ami a teljes bekerülési költségnek a 67%-a, míg az I. rendű alperes hozzájárulása 3.500.000 forint, ami a bekerülési költségnek a 33%-a.

4. Az ingatlan építkezés előtti értéke:

Az I. rendű alperes fellebbezésében kérte, hogy az ítélet tábla az ingatlan építkezés előtti forgalmi értékét az elsőfokú ítéletben megállapított 24.700.000 forint helyett a ... Jelzálogbank hitelező értékbecslése alapján 28.600.000 forintban határozza meg, amely a szakértő által megállapított értékkel szemben nem becsült, hanem valós érték. Ezt a kérelmét azzal is indokolta, hogy a felperes keresetlevelében ezt az értéket maga is 28.300.000 forintban határozta meg.

Fellebbezésében arra is hivatkozott, hogy a szakértői vélemény az épület ráépítés előtti állapotát tévesen határozta meg, mert a kizárólag az I. rendű alperes által az élettársi kapcsolat előtt megvalósított beruházások egy részét – így a központi fűtés és a cirkókazán kialakítását, a tetőszerkezet építését, a nyomóvíz hálózat kiépítését – tévesen a felperessel közös beruházásként vette figyelembe, ezért a ráépítés előtti forgalmi érték a ténylegesnél alacsonyabb összegben lett meghatározva.

Ez a fellebbezési kérelem alaptalan.

A szakértő az ingatlan ráépítés előtti forgalmi értékét ellenőrizhető módon, összehasonlító forgalmi adatok alapján határozta meg, amelyet az I. rendű alperes többszöri észrevételére és a ... Jelzálogbank Rt. értékbecslésének ismeretében is fenntartott. A Jelzálogbank Rt. értékbecslése azért sem alkalmas a szakértői vélemény által megállapított forgalmi érték aggályossá tételére, mert az építkezés a számlák tanúsága szerint 2003. szeptember elején már megkezdődött, ezzel szemben a szemle időpontja 2003. október 31. napján történt, amikor az építkezés már folyamatban volt. Az értékbecslés magyarázata is tartalmazza, hogy a szemle során a bővítés már megkezdődött. (P.24.053/2012/18/A/1. sorszám alatt csatolt irat)

Nem ad alapot az érték módosítására az sem, hogy a felperes keresetlevelében a ráépítés előtti forgalmi értéket 28.300.000 forintban határozta meg, ugyanis ezen érték meghatározással egyidejűleg az ingatlan építkezés utáni értékét a szakértő által megállapított 36.300.000 forinttal szemben 59.900.000 forintban jelölte meg.

Az I. rendű alperes a 14. sorszám alatt előterjesztett szakértői véleményre tett 16. sorszám alatti észrevételében sérelmezte, hogy a szakértő új beruházásként értékelte a vízellátás, az elektromos rendszer és központi fűtés kialakítását. Erre az alperesi észrevételre tekintettel a szakértő a szakértői véleményét módosította és a 19. sorszám alatti szakértői vélemény kifejezetten tartalmazza, hogy az alperes által kifogásolt, 2003. év előttire jelölt épületgépészeti, központi fűtési és vízellátás miatt a szakértői véleményét módosította (19. sorszám alatti szakértői vélemény 3. oldal). Erre a módosításra tekintettel a szakértő korrigálta az építkezés bekerülési költségét és a felépítmény építkezés előtti értékét is 11.400.000 forintról 13.900.000 forintra felemelte. Az I. rendű alperes által

a fellebbezésben kifogásolt beruházások elszámolását tehát a szakértő az I. rendű alperes észrevétele alapján már figyelembe vette.

A fellebbezésben szintén vitatott tetőszerkezet kialakítása költségének elszámolását az I. rendű alperes a szakértői véleménnyel szemben előterjesztett észrevételeiben nem sérelmezte, ezért azt a másodfokú eljárásban már nem is kifogásolhatja. A Pp. 235. § (1) bekezdés rendelkezése szerint ugyanis a fellebbezésben új tény állítására csak akkor kerülhet sor, ha az új tény az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására. Azt az állított tényt pedig, hogy a szakértő az új tetőszerkezet költségét tévesen számolta el, az I. rendű alperes nyilvánvalóan az elsőfokú eljárás során is, a szakértői vélemény ismeretében tudta.

Csak arra utal ezen túlmenően az ítéletábra, hogy az építészeti műszaki leírás szerint (P.29.174/2009/1/F/1. sorszám alatt csatolt irat) a régi palatetőt új, piros színű hódfarkú cserép váltja fel és a tető a cseréplécezással is kiegészül, valamint új építési szerkezetként tartalmazza a tetőszerkezetet is. Ezen túlmenően a ... Jelzálogbank Rt. értékmeghatározása (P.24.053/2012/18/A/1. sorszám alatt csatolt irat) is azt tartalmazza, hogy az ács szerkezetű nyeregtető szerkezetét is újra cserélték. Ezen adatok alapján tehát alaptalanul hivatkozik az I. rendű alperes arra, hogy tévesen értékelte a szakértő az új tetőszerkezet kialakítását a felek közös beruházásaként.

Ezen indokok alapján az elsőfokú bíróság helyesen határozta meg az ingatlan építkezés előtti forgalmi értékét 24.700.000 forintban.

4. A felek tulajdoni arányának meghatározása:

Az I. rendű alperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú ítélet módosításával a felperes által megszerzett tulajdoni hányad értékét a 10.621.430 forint bekerülési költségen belüli hozzájárulására tekintettel a 7.700.000 forint összegű értékelmelkedés 23,64%-ára, 1.820.280 forintra szállítsa le.

Ez a fellebbezési kérelem túlnyomórészt alaptalan.

Tekintettel arra, hogy az ítéletábra nem módosította az ingatlan építkezés előtti forgalmi értékét, nem változott az értékelmelkedés 11.600.000 forintos összege sem.

A bekerülési költséghez való 67%-os részesedése alapján a felperest a ráépítéssel létrehozott 11.600.000 értékből 7.772.000 forint illeti meg. Ez az építkezés utáni 36.300.000 forintos értékhez viszonyítva javára 2141/10000 tulajdoni hányad megszerzését eredményezi. $(7.772.000 / 36.300.000)$

Az I. rendű alperest pedig megilleti az építkezés előtti 24.700.000 forintos érték, továbbá az építkezéssel létrejött értékelmelkedés 33%-a; 3.828.000 forint, összesen 28.528.000 forint összegben. Ez javára 7859/10000 tulajdoni hányad megszerzését eredményezi. $(28.528.000 / 36.300.000)$

A felperes 2141/10000 tulajdoni hányadának értéke a 36.500.000 forintos jelenlegi forgalmi érték alapul vételével 7.814.650 forint.

5. A ... Banktól felvett 6.000.000 forint összegű kölcsön visszafizetésével felmerülő költségek:

Az I. rendű alperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú ítélet megváltoztatásával kötelezze a felperest a ... Banktól közösen felvett 6.000.000 forint összegű kölcsön átvállalásával felmerült 1.375.172 forint összegű költségeinek és késedelmi kamatainak a megfizetésére. Sérelmezte az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy saját döntése volt a közösen felvett kölcsön kiváltása, amelyet semmi nem indokolt, ugyanis az életközösség megszakítását követően a felperes nem törlesztette a közös tartozást és a felperes követelte a kölcsönszerződésből történő kiengedését arra hivatkozással, hogy új hitelt kíván felvenni.

Részben alapos az I. rendű alperesnek a hitel kiváltásával felmerült költségei megfizetésére irányuló igényének elutasítása ellen irányuló fellebbezése.

Az elsőfokú ítélet indokolása annyiban helytálló, hogy az I. rendű alperes saját döntése volt a még fennálló közös tartozás újabb kölcsön felvétele útján történő kiegyenlítése. Az I. rendű alperesnek ez a döntése azonban mindkettőjük érdekében állt. Mindkét félnek érdeke volt ugyanis megszakadt élettársi kapcsolatukat követően a függőben lévő viszonyaik rendezése, és a hitel I. rendű alperes által történt kiváltása tette lehetővé, vagy legalábbis könnyebbé a felperes részére 2009. évben másik hitel felvételét. Ezért indokolt azon költségek fele részének a felperesre történő háritása, amelyek kifejezetten a fennálló hitel kiváltása miatt merültek fel.

Az I. rendű alperes által igényelt 1.375.170 forint összegű költségnek azonban egy részét a felek már elszámolták, másik része pedig azért merült fel, mert az I. rendű alperes a hitel kiváltásához szükséges összegnél magasabb összegű kölcsönt vett fel.

A felek egyezően nyilatkoztak, hogy az I. rendű alperes 5.100.000 forint összegű tartozást fizetett vissza, ezen összeg felének, 2.550.000 forintnak a megfizetésére az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedett rendelkezésével kötelezte a felperest. Ez az 5.100.000 forint ténylegesen 5.091.631,68 forint volt. Ebből az összegből a fennálló tőketartozás 4.951.945,53 forint és a végtörlesztés során fizetendő összeg ezen felül tartalmazott még 15.887,49 forint kamat/kezelési költséget és 123.798,66 forint előtörlesztési díjat. (P.24.053/2012/18/A/2. szám alatt csatolt irat) A kamat/kezelési költséget, valamint az előtörlesztési díjat tartalmazza az I. rendű alperes által elszámolni kívánt 1.375.172 forint is. Ezen összegek megfizetésére a hitel kiváltással felmerülő költségek címén ismételten nem kerülhet sor, mert ez az előtörlesztési díjnak és a kezelési költségnek a kétszeres elszámolását jelentené.

Az előtörlesztési díjon, a kezelési költségen és a tőketartozáson kívül fennálló 1.235.487 forint összegű költségek a ... Zrt.-től igényelt 8.000.000 forint összegű hitel felvételéhez kapcsolódó ügyleti díj, óvadék, közjegyzői díj és jutalék volt. (P.24.053/2012/18/A/3. szám alatt csatolt irat)

A végtörlesztés és a kapcsolódó költségek kifizetését követően az I. rendű alperes a 8.000.000 forintból 1.817.045 forintot jutott hozzá, ami a felvett teljes kölcsönnek a 23%-a. Az újabb hitel felvételével felmerült 1.235.487 forint összegű költségnek a 23%-a tehát azért merült fel, mert az I. rendű alperes a hitel kiváltásához szükséges összegnél magasabb hitelt vett fel. Ezért az ítélet tábla az újabb kölcsön felvételével felmerült költségeknek a 77%-át, 951.325 forintot tekintett olyan költségnek, amely felmerült volna akkor is, ha az I. rendű alperes csak annyi kölcsönt vesz fel, ami a végtörlesztéshez és az ehhez kapcsolódó járulékos költségek viseléséhez szükséges. Ezen összeg felének, 475.662 forintnak a visszafizetés időpontjától esedékes, a Ptk. 301.§ (1) bekezdés szerinti 18.533 forint összegű késedelmi kamatoknak a megfizetése a felperest terheli.

Ezen indokok alapján az ítélet tábla az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a felperest kötelezte az I. rendű alperes javára a közösen felvett kölcsön átvállalásával felmerült költségek és kamatai címén 494.195 forint megfizetésére.

A felek közötti elszámolás az alábbiak szerint alakul:

Az I. rendű alperes köteles megfizetni a felperesnek az ingatlan 2141/10000 tulajdoni hányadának értékét: 7.814.650 forintot.

A felperes köteles az I. rendű alperesnek megfizetni:

- az I. rendű alperes által kifizetett hitel felperesre eső részét 2.550.000 forintot;
 - valamint a hitel kiváltásával felmerülő költségek 77%-ának felét és kamatait 494.195 forintot;
- összesen 3.044.195 forintot.

Az egymással szemben fennálló tartozások beszámításával az I. rendű alperes köteles a felperes

részére megfizetni 4.770.455 forintot.

6. Elsőfokú perköltség:

Az I. rendű alperes fellebbezésében sérelmezte az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a pernyertesség, pervesztesség arányát tévesen határozta meg, a felperes eredeti kereseti kérelme ugyanis 28.440.000 forint megfizetésére irányult, ehhez képest pervesztességének aránya 79%.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a pernyertesség-pervesztesség arányát annak alapul vételével határozta meg, hogy a felperes módosított keresetében az ingatlan 23,69%-os tulajdoni hányada megszerzésének megállapítását kérte. Az elsőfokú ítéletnek ez a megállapítása azonban téves.

A felperes a keresetlevelében (P.29.174/2009/1.) annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan 44/100 tulajdoni hányadát szerezte meg és ezen tulajdoni hányadnak 26.600.000 forint megváltási ár fejében kérte az I. rendű alperes tulajdonába adását. A pertárgy értékét a keresetlevélben a felperes is – a többlethasználati díj fizetésére irányuló keresettel együtt – 28.440.000 forintban határozta meg.

A Pp. 24. § (1) bekezdés alapján a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés értéke irányadó. A 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján a pertárgy értéke dologi jogi perekben a vitás dolog (rész) értéke, vagyis a felperes tulajdonjog megállapítására irányuló keresetének pertárgy értéke 26.600.000 forint. Ezen nem változtat az sem, hogy keresetét utólag a felperes leszállította, ugyanis az Itv. 41. § (2) bekezdés szerint az eljárás tárgya értékének a felek által történő leszállítása vagy annak utólag alacsonyabb összegben történt megállapítása esetén az illetékalap mérséklésének nincs helye. A kereseti illeték összege az Itv. 42.§ (1) bekezdés a) pontjának a keresetindításkor hatályos rendelkezése szerint 900.000 forint.

A felperes keresete 4.770.455 forint erejéig volt eredményes. Így pernyertességének aránya $4.770.455/26.600.000$ azaz 18%. Ezen pernyertesség-pervesztesség aránya alapján kell a Pp. 81. § (1) bekezdés alapján a perköltség viseléséről rendelkezni.

Ennek megfelelően a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illetékből a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 16/A. § (1) bekezdése, 13. § (2) bekezdése és a Pp. 81. § (1) bekezdés alapján a felperes 738.000; az I. rendű alperes pedig 162.000 forint megfizetésére köteles.

A felperes a pervesztessége arányának megfelelő 182.205 forint összegű szakértői díjat előlegezett, ennek viselésére a felperes köteles, míg az I. rendű alperes szakértői díj viselése alól mentesítő részleges költségmentessége folytán az állam által előlegezett 38.363 forint összegű szakértői díjat a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és a 14.§ alapján az állam viseli.

A felek ügyvédi képviselettel kapcsolatban felmerült perköltségét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján állapította meg, amelynek a pernyertesség, pervesztesség arányában történő viselésére a nagyobb részben pervesztes felperest kötelezte.

Ezen indokok alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján részben megváltoztatta.

Az I. rendű alperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélőtábla a felperes tulajdonába került ingatlanhányad megváltási árát 1.820.280 forintban állapítsa meg, amelyet csökkentsen a hitelkiváltás 1.375.172 forint összegű költségével. Az I. rendű alperes tehát fellebbezésében az

elsőfokú ítéletben megállapított 5.965.000 forint összegű marasztalásnak a 445.108 forintra történő leszállítását kérte. A fellebbezési érték így az Itv. 39. § (1) bekezdés alapján 5.519.892 forint.

Az I. rendű alperes fellebbezése 1.194.545 forint erejéig lett eredményes. (5.965.000 – 4.770.455)

Az I. rendű alperes pernyertességének aránya tehát a másodfokú eljárásban 21%-os. (1.194.545/5.519.892)

Az illetékre kiterjedő költségfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdés alapján kerekítve 441.600 forint, amelyből a Pp. 239. §. alapján alkalmazandó 81. § (1) bekezdés, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperes 92.700, az I. rendű alperes pedig 348.900 forint megfizetésére köteles.

Ugyanezen pernyertesség-pervesztesség arányában köteles az I. rendű alperes a felperes ügyvédi munkadíj formájában felmerült másodfokú részperkötségének megfizetésére, melynek mértékét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2016. október 18.

. Lukács Zsuzsanna s.k.

a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.

előadó bíró

Dr. Bán Zsuzsanna s.k.

bíró

A kiadmány hitelül: