



Fővárosi Ítéltábla

A határozat száma: 17.Pf.20.074/2025/5.

A felperes:

felperes (ingatlan címe1)

A felperes képviselője:

dr. SIMON Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe1, ügyintéző: dr. Simon Éva ügyvéd)

Az alperesek:

I.r. alperes (I. rendű alperes címe.) I. rendű

II.r. alperes (II.r. alperes címe) II. rendű

III. rendű alperes (III.r. alperes címe D. épület) III. rendű

IV. rendű alperes (IV.r. alperes címe) IV. rendű

Az alperesek képviselői:

Dr. Szilágyi Sz. Bernadett Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe2, ügyintéző: dr. Szilágyi Sz. Bernadett ügyvéd) az I. rendű alperesért

dr. Bicsák Zsófia ügyvéd (ügyvéd címe3) az I. rendű alperesért

dr. Bartos Diána Petra jogtanácsos (II.r. alperes címe) a II. rendű alperesért

Imre Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe4, ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd) a III. rendű alperesért

Fórizs Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe5, ügyintéző: dr. Fórizs Zsolt ügyvéd) a IV. rendű alperesért

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 31.P.20.379/2023/60/II.

A fellebbezést benyújtó fél: I. rendű alperes

Részítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítélet kereseti illeték megfizetésére kötelező rendelkezését megváltoztatja, és az I. rendű alperes által fizetendő illetéket 1.062.270 (egymillió-hatvankétezer-kétszázhetven) forintra, a felperes által fizetendőt 373.230 (háromszázhetvenháromezer-kétszázharminc) forintra leszállítja.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a többlethasználati díj fizetésére kötelező rendelkezését, a bérleti díj tárgyában hozott döntését, valamint az állam által előlegezett szakértői költség viseléséről döntő rendelkezését hatályon kívül helyezi, és e körben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 500.386 (ötszázezer-háromszáznyolcvanhat) forint másodfokú perköltséget, míg az állam javára a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára 2.135.390 (kétmillió-százharmincötezer-háromszázkilencven) forint fellebbezési illetéket.

A felperes és az I. rendű alperes másodfokú perköltségét személyenként 71.819 (hetvenegyezer-nyolcszáztizenkilenc) forintban, a meg nem fizetett fellebbezési illeték összegét 229.819 (kétszázhuszonkilencezer-nyolcszáztizenkilenc) forintban állapítja meg.

A részítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperes a (30., 32., 54. számú keresetváltoztatásai és a 36., 56. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozatai szerinti) megváltoztatott kereseteiben kérte – a helyrajzi számlú, ingatlan címel szám alatti ingatlan esetében (a továbbiakban: ingatlan1) elsődlegesen a tulajdoni arányoknak az ingatlan-nyilvántartástól eltérően a maga és az I. rendű alperes között 3/8-5/8 arányban való megállapítását, az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjoga törlésének és a saját 3/8 arányú tulajdonjoga bejegyzésének, az I. rendű alperes 5/8 tulajdonjoga visszajegyzésének elrendelését, ennek érdekében az ingatlanügyi hatóság

megkeresését, az I., a II. és a III. rendű alperes mindezek tűrésére kötelezését, másodlagosan az I. rendű alperes által elismert 1/8 tulajdonjogon túl további 50/1000 tulajdonjogának megállapítását,

– a helyrajzi szám2ú, I. rendű alperes címe. alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan2) tulajdoni arányainak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/2-1/2-ről 64/100-36/100-ra „módosítását”, az I. rendű alperes 1/2 tulajdonjoga törlésének és a saját 64/100 tulajdonjoga bejegyzésének, az I. rendű alperes 36/100 tulajdonjoga visszajegyzésének elrendelését, ennek érdekében az ingatlanügyi hatóság megkeresését, az I. és a IV. rendű alperes ezek tűrésére kötelezését.

– Kérte továbbá az I. rendű alperessel együtt szerzett házastársi közös vagyon megosztását, és
– az ingatlan1 közös vagyonba tartozó 6/8 tulajdonjogának az I. rendű alperes tulajdonába adását, a 3/8 arányú tulajdonjoga házastársi közös vagyon megosztása jogcímén való bejegyzésének elrendelését, ennek érdekében az ingatlanügyi hatóság megkeresését, az I., II. és a III. rendű alperesek ezek tűrésére kötelezését,

– annak „elrendelését”, hogy az ingatlant terhelő, a cég1 javára bejegyzett jelzálogjoggal biztosított 30.000 forint vételártartozás egymás közötti viszonyukban az I. rendű alperest terheli, valamint a II. rendű alperes ennek tűrésére kötelezését, és

– annak „elrendelését”, hogy az ingatlant terhelő, a III. rendű alperes javára bejegyzett zálogjoggal biztosított 4.658.576 forint bankkölcsön-tartozás az egymás közötti viszonyukban az I. rendű alperest terheli, és a III. rendű alperes ennek tűrésére kötelezését,

– az ingatlan2 közös vagyonba tartozó 72/100 tulajdonjogának a saját tulajdonába adását, az ingatlan2 kizárólagos használatára való feljogosítását, az I. rendű alperesnek 3.126.000 forint értékkülönböt 15 napon belüli megfizetésére kötelezését, a saját 36/100 arányú tulajdonjogának házastársi közös vagyon megosztása jogcímén való bejegyzését, ennek érdekében az ingatlanügyi hatóság megkeresését, az I. és a IV. rendű alperes ezek tűrésére kötelezését, és

– annak „elrendelését”, hogy az ingatlant terhelő, a IV. rendű alperes felé fennálló 2.934.231 forint bankkölcsön-tartozás az egymás közötti viszonyukban őt terheli, a IV. rendű alperes ennek tűrésére kötelezését,

– az I. rendű alperesnek az ingatlan1 bérbeadásából az életközösség megszakadása óta befolyt bérleti díjak 3/8 része fejében 2.599.760 forint,

– az ingatlan2 kizárólagos használata fejében 2024. február 1-től az ingatlan birtokba adásáig havi 150.000 forint többethasználati díj megfizetésére kötelezését.

[2] A kereseteit a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:37. §-ára, 4:38. § (1) bekezdés b) pontjára, 4:40. § (1) bekezdésére, 4:42. § (3) bekezdésére, 4:53. § c) pontjára, 4:57. § (1) és (3) bekezdésére, 4:58. §-ára, 4:60. §-ára, 4:61. § (1) és (4) bekezdésére, 4:80. § (3) bekezdésére, 4:83. § (1) bekezdésére, 4:85. § (1) bekezdésére, 5:84. § (1) és (4) bekezdésére, valamint a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II.8.) Korm. rendelet (Lr.) 1991. október 24-én hatályos 47. §-ára alapította.

[3] Az érvényesíteni kívánt jogok és a kereseti kérelmek alapjául előadta, hogy az I. rendű alperessel 1989. március 18-án kötöttek házasságot, az életközösségük 1988 októberétől 2021. május 25-ig tartott. Az ingatlan1-nek az I. rendű alperes és az édesapja voltak a bérelői, érvelése szerint azonban az Lr. 47. § (2) bekezdése alapján az I. rendű alperes házastársaként ő maga is bérletársnak minősült. Az önkormányzati bérlet tulajdonjogát az I. rendű alperes és az édesapja az 1991. október 24-én kötött adásvételi szerződéssel 1/2-1/2 arányban vásárolta meg. A vételárat részletekben vállalták megfizetni, ezért 311.094 forint vételárhátralék biztosítására jelzálogjogot jegyeztek be az ingatlanra. Az édesapja 2010-ben

bekövetkezett halálakor az I. rendű alperes további 1/4 tulajdonjogot örökölt, 2012-ben pedig 1/4 tulajdonjogot az örökösétársától közösen vásároltak meg, így a vásárolt 1/2-en felül további 1/4 tulajdonjog is a házastársi közös vagyonba tartozik. A 2004. június 14-én kötött adásvételi szerződéssel szerezték meg az ingatlan2 1/2-1/2 arányú tulajdonjogát 24.230.000 forint vételárért, amelynek a teljesítéséhez 400.000 forint adó-visszatérítési támogatást, 2.000.000 forint lakásépítési kedvezményt és 15.000.000 forint bankkölcsönt kaptak. 2.423.000 forintot az édesapja adott neki ajándékba, amit a foglaló megfizetésére fordítottak. A testvérétől 1.312.084 forint kölcsönt kapott, aki az ifjúsági takarékbetétjét felmondta, és három barátjától fejenként 1.000.000 forint kölcsönt kapott. Az összesen 4.312.000 forint kölcsönt a testvérevel közös helyrajzi szám3ú, ingatlan címe3 szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan3) 2005. augusztus 29-i eladásából befolyt eladási árból egyenlítette ki. Azzal érvelt, hogy a vételár 28%-át kitevő 6.829.000 forintot mindezért a különvagyonából fizetett, így az ingatlan2 28/100 tulajdonjoga a különvagyonára. Mindkét közös ingatlant az I. rendű alperes birtokolja, az ingatlan2-ben lakik, és az ingatlan1-et bérbeadás útján hasznosítja.

[4] Az I. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset részbeni elutasítását kérte, és a 34. sorszámú viszontkereset-módosítás szerinti megváltoztatott viszontkeresetében kérte

- az ingatlan1-re a saját 7/8, a felperes 1/8 tulajdonjogának megállapítását, és a felperes 1/8 tulajdonjogának házastársi közös vagyon megosztása jogcímén 7.598.122 forint 90 napon belüli megfizetése ellenében a saját tulajdonába adását,
- az ingatlan2 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának megállapítását, és a felperes 1/2 tulajdonjogának a saját tulajdonába adását 26.076.000 forint 90 napon belüli megfizetése ellenében,
- annak megállapítását, hogy az ingatlan1-et terhelő 30.000 forint vételárhátralék és a III. rendű alperes jelzálogjogával biztosított 4.658.576 forint tartozás, valamint az ingatlan2-t terhelő, a IV. rendű alperes felé fennálló 2.939.000 forint tartozás őt terheli,
- annak megállapítását, hogy az ingatlan3 1/4 tulajdonjoga 1991. február 3-tól 2005. augusztus 30-ig házastársi közös vagyon jogcímén őt illette, és a felperesnek az ingatlan értéke 1/4 részeként 4.875.000 forint megfizetésére,
- a II., III. és a IV. rendű alperes mindezek tűrésére kötelezését.

[5] A viszontkeresetét a Ptk. 4:34. § (2) bekezdésére, 4:35. §-ára, 4:37-40. §-ára, 4:42. §-ára, 4:44. § (1) bekezdésére, 4:53. §-ára, 4:57. § (1) és (3) bekezdésére, 4:58. §-ára, 4:59. § (1)-(3) bekezdésére, 4:60. §-ára, 4:61. § (1) és (4) bekezdésére, 4:62. §-ára és 5:18. § (1) bekezdésére alapította.

[6] Az érvényesíteni kívánt jogok és a viszontkereseti kérelmek alapjául előadta, hogy az ingatlan1 1/2 tulajdonjogát az édesapja ajándékként „vette a nevére”. A felperes az 1991. szeptember 17-én kelt nyilatkozatában lemondott az ingatlan1 haszonélvezeti és örökösödési jogáról. Álláspontja szerint ez a nyilatkozat azt jelenti, hogy nem támaszt az ingatlanra semmilyen igényt. Azzal is érvelt, hogy a felperes a 15/1957. (III.7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése alapján nem minősült bérlőtársnak, hanem a nagymamája önkormányzati bérlakásánál volt bérlőtárs, két bérlakásnak pedig egyébként sem lehetett a bérlőtársa. Előadta, hogy a nővére 1/4 tulajdonjoga megvásárlásához 6.000.000 forint bankkölcsönt vett fel, amelyet a COVID-járvány kitöréséig közösen fizettek vissza. Ezért a felperes legfeljebb a 6.000.000 forint bankkölcsönből szerzett tulajdonjog felének megfelelő, 7.052.000 forint értékű tulajdonjogot szerezhett. Előadta, hogy az ingatlan2 megvásárlását a felperes édesapja 2.000.000 és a testvére 1.000.000 forint

kölcsönével tudták elindítani, akik a végén ezeket nem kérték vissza. Három barátjuktól kaptak kölcsönt, hogy bankkölcsönt tudjanak felvenni, és ezeket a kölcsönöket valamilyen áthidaló kölcsönből fizették vissza. Az ingatlanvásárláshoz az akkori „szocpolt” vették igénybe, amelyet csak 50-50% tulajdonrész esetén folyósítottak, attól nem lehetett eltérni. Ezért az ingatlan² az ingatlan-nyilvántartás szerinti 1/2-1/2 arányú közös tulajdonuk. Az ingatlan³-at a felperes a testvérével 1/2-1/2 arányban 1991. december 3-án vette meg, ezért abban ingatlan-nyilvántartáson kívül 1/4 tulajdonjogot szerzett. A 2005 augusztusában értékesített ingatlan 1/4 tulajdoni hányadára eső 4.875.000 forint eladási árral pedig a felperes nem számolt el felé.

[7] A felperes a viszontkeresettel szembeni ellenkérelmében a viszontkereset elutasítását kérte.

[8] A II. rendű alperes az ellenkérelmében a vele szembeni kereset teljesítését nem ellenezte.

[9] A III. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte, ha az az ingatlan¹-re bejegyzett jelzálogjogát, az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint a bejegyzés alapjául szolgáló kölcsönkötelmet nem érinti.

[10] A IV. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte, ha az ingatlan²-re bejegyzett jogai változatlanul fennmaradnak, és a bankkölcsön kötelezettjeinek körében sem történik változás.

[11] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével megállapította, hogy az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonaként nyilvántartott ingatlan¹-ben a felperes házastársi közös vagyoni szerzés jogcímen 2175/10000 arányban tulajdonjogot szerzett.

A felperes 2175/10000 arányú tulajdonjogát az I. rendű alperes tulajdonába adta házastársi közös vagyon megosztása jogcímen.

Megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1/2-1/2 arányú közös tulajdonként nyilvántartott ingatlan²-ben a felperes az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni illetőségéből – házastársi különvagyoni szerzés jogcímen – 14/100 tulajdonjogot szerzett, ezáltal az ingatlan a felperes 64/100 és az I. rendű alperes 36/100 arányú közös tulajdona.

Az ingatlan közös tulajdonát megszüntette, és az I. rendű alperes 36/100 tulajdonjogát házastársi közös vagyon megosztása, közös tulajdon megszüntetése jogcímen a felperes tulajdonába adta.

Megállapította, hogy a tulajdonjog-változás a IV. rendű alperes ingatlanra bejegyzett jogait nem érinti; a IV. rendű alperes felé még fennálló hátralékos kölcsöntartozás kiegyenlítése pedig – a felperes és az I. rendű alperes egymás közötti viszonylatában – a felperest terheli.

Az I. és a IV. rendű alpereseket a felperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének a túsására kötelezte.

A felperest az I. rendű alperes javára 30 nap alatt 15.024.250 forint értékkülönböt, az I. rendű alperest a felperes javára 30 nap alatt 1.390.000 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezte.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy az ingatlan2-t kiürített állapotban 30 nap alatt adja a felperes birtokába.

Felhívta az ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan1 tulajdoni lapjára bejegyzett perfeljegyzést törölje, és az ingatlan2 I. rendű alperesi 1/2 illetőségéből 14/100 tulajdonjogot házastársi különvagyoni szerzés, 36/100 tulajdonjogot házastársi közös vagyon megosztása, közös tulajdon megszüntetése jogcímen jegyezzen be a felperes javára.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 1.370.775 forint perköltséget.

Az állam javára, az állami adó- és vámhatóság illetékbevételei számlájára az I. rendű alperest 1.125.000 forint, a felperest 375.000 forint illeték, a törvényszék gazdasági hivatala külön felhívására a felperest 94.850 forint, az I. rendű alperest 284.550 forint állam által előlegezett költség megfizetésére hívta fel.

[12] A döntését a Ptk. 4:34. § (2) bekezdésére, 4:35. § (1) bekezdésére, 4:37. § (1) és (3)-(4) bekezdésére, 4:38. § (1) bekezdés a)-b) pontjára, 4:40. § (1) bekezdésére, 4:42. § (1) bekezdésére, 4:53. § c) pontjára, 4:57. § (1) bekezdésére, 4:58. §-ára, 4:60. § (1)-(2) bekezdésére, 4:61. § (1) bekezdésére, 4:76. § (1) bekezdésére, az Lr. 47. § (2) bekezdésére és 65. § (3) bekezdésére alapította.

[13] A határozata indokolása szerint az ingatlan1 esetén az I. rendű alperes különvagyónának minősült az őt az édesapjával közösen illető bérleti jog értékének a fele, amely a forgalmi értékből a bérloknek biztosított 85% vételárkedvezmény felének felelt meg. A vételkor mindez az egészhez viszonyított 63/200 (3150/10000) tulajdonjogot eredményezett különvagyonként, és a közös vagyonból rá eső 925/10000-del együtt 4075/10000 tulajdonjoga volt, míg a felperes 925/10000 arányban szerzett tulajdonjogot. 2010-ben az I. rendű alperes öröklés címén további 2500/10000 tulajdonjogot szerzett, 2012-ben pedig a testvére 2500/10000 tulajdoni hányadát vásárolták meg közösen a felperessel. Ez utóbbinak a fele, 1250/10000 a felperest illeti, aki összesen 2175/10000 arányú tulajdonossá vált. Az ingatlan1-et az életközösség megszakadásakor terhelő 4.742.499 forint közös tartozást az I. rendű alperes egyenlítette ki, aki a fele része, 2.371.250 forint megtérítését igényelheti a felperestől. Az ingatlan forgalmi értékét a kirendelt szakértő szakvéleménye alapján határozta meg, és nem fogadta el a felperes azon érveit, hogy a gázközmű hiányából eredő forgalmiérték-csökkenés kizárólag az I. rendű alperest terheli. A közös vagyon megosztása során a volt házastársak közös kérelmének megfelelően a felperes tulajdonjogát az I. rendű alperes tulajdonába adta.

[14] Az ingatlan2 esetében kiemelte: a felperes banki bizonylattal igazolta, hogy a vételár 10%-át az édesapja fizette. A testvére hitelt érdemlő tanúvallomása bizonyította az általa nyújtott kölcsönt, és e kölcsön különvagyonból történt visszafizetését. A különvagyoni hozzájárulása alapján ezért 28/100 arányban különvagyoni szerzés címén szerzett tulajdonjogot, a közös vagyon pedig 72/100, amelyből a felperest és az I. rendű alperest is 36/100-36/100 illeti. Az ingatlant a kérelmének megfelelően a felperes tulajdonába adta. Az ingatlant terhelő kölcsöntartozást 2024. január 1-jéig a felek közösen törlesztették, a 2024. január 1-jén fennálló 1.992.106 forint tartozás I. rendű alperesre eső 996.053 forint megtérítését a felperes igényelheti, erre tekintettel a jövőben a kiegyenlítése kizárólagosan őt terheli.

[15] A törvényszék elszámolása szerint a házastársi közös vagyon a két ingatlan 71.900.000 és 72.000.000, összesen 143.900.000 forint értéke, amelyből levonta az ingatlanokat terhelő összesen 6.734.499 forint tartozást, így a felosztható közös vagyon 137.165.500 forint. A felek különvagyont (20.160.000 és 40.623.500 forintot) ebből levonva a felosztható közös vagyon 76.382.000 forint, amelyből a felek jutója 38.191.000 forint. A felperesnek jár a jutója és a különvagyona 58.351.000 forint, az I. rendű alperesnek jár a jutója és a különvagyona 78.814.500 forint összegben. A felperes az ingatlan2 tulajdonába adásával a neki járónál 13.649.000 forinttal nagyobb értékhez jutott, amelyet értékkülönböként köteles megfizetni. Ezen felül terheli az ingatlan1 kölcsöntartozásának a fele, 2.371.250 forint. Összes tartozása 16.020.250 forint. Ebbe beszámíthatja az ingatlan2-t terhelő kölcsönből a részére fizetendő 996.000 forintot, ezért 15.024.250 forint megfizetésére köteles.

[16] Az ítélet indokolásának [68] bekezdése szerint a felperes az ingatlan2 esetén alaptalanul igényelt többtelehasználati díjat, mert a házasság felbontásakor az a felek közös, osztott használatába került. A felperes a számára kijelölt szobában tárolja az ingóságait, amely a részéről való használatnak minősül akkor is, ha nem lakik a lakásban. Az ítélet [69] bekezdése szerint pedig az I. rendű alperes által sem vitatottan az ingatlan1 után beszedett bérleti díj összege a felek megállapodása szerinti 380 forint/euró átváltási áron számolva 6.817.200 forint, amelyből a felperest a 2175/10000 tulajdonjoga arányában 1.482.740 forint illeti, és a törvényszék erre tekintettel marasztalta az I. rendű alperest.

[17] A felperest 75% arányban találta pernyertesnek, és erre figyelemmel kötelezte az I. rendű alperest a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján megállapított ügyvédi munkadíj arányos részének a megfizetésére. A pernyertesség-pervesztesség így számított aránya alapján osztotta meg a felperes és az I. rendű alperes között a le nem rótt 1.500.000 forint illetéket és az állam által előlegezett 379.400 forint szakértői költséget.

[18] Az I. rendű alperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte, és

1. annak megállapítását, hogy az ingatlan1-ben a felperes házastársi közös vagyoni szerzés jogcímén 105/1000 arányban szerzett tulajdonjogot, és a felperes ezen tulajdonjogának a saját tulajdonába adását 1.887.375 forint megtérítése ellenében,

2. annak megállapítását, hogy az ingatlan2-ben a felperes az I. rendű alperes 1/2 tulajdonjogából – házastársi különvagyoni szerzés jogcímen – 22/100 tulajdonjogot szerzett, ezáltal az ingatlan a felperes 61/100 és az I. rendű alperes 39/100 arányú közös tulajdona,

– az ingatlan közös tulajdonának a megszüntetését a saját 39/100 tulajdonjogának 28.080.000 forint megtérítése ellenében a felperes tulajdonába adásával, és vállalta, hogy az ingatlant kiürített állapotban a felperes birtokába adja a jogerős ítélet meghozatalát követő 60 napon belül,

– annak megállapítását, hogy a IV. rendű alperes felé még fennálló hátralékos kölcsöntartozás kiegyenlítése – egymás közötti viszonylatukban – a felperest terheli,

– a IV. rendű alperesnek a felperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése türéseire kötelezését,

– az ingatlan2-re a felperes tulajdonjogának 21/100 arányban különvagyoni szerzés, 39/100 arányban házastársi közös vagyon megosztása, közös tulajdon megszüntetése jogcímén való bejegyzése végett az ingatlanügyi hatóság megkeresését.

3. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy az ingatlan3-ban 1991. február 3-tól 2005. augusztus 30-ig házastársi közös vagyon jogcímén 25/100 arányban tulajdonjogot szerzett, és az ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerzett 25/100 arányú tulajdonjogának házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a felperes tulajdonába adását 3.900.000 forint megtérítése ellenében,

4. a felperes kötelezését 34.351.251 forint értékkülönbözet,

5. a maga kötelezését 2.883.375 forint értékkülönbözet megfizetésére, és

6. annak megállapítását, hogy nem köteles a felperes javára 1.390.000 forint többlethasználati díjat megfizetni.

Másodlagosan a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 380. § c) pontja alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[19] A jogorvoslati kérelmeit azzal indokolta, hogy a törvényszék döntése sérti a Ptk. 4:4. §-át, 4:38. § (1) bekezdés a) pontját és (2) bekezdését, 4:58. §-át, 4:59. § (1) és (3) bekezdését, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja.tv.) 8. §-át, 16. §-át, és az eljárása során megsértette a Pp. 266. § (2) bekezdését és 279. § (1) bekezdését. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget a tényállás teljeskörű feltárására irányuló kötelezettségének, a megállapított tényekből okszerűtlen, jogszabálysértő következtetéseket vont le, ennek eredményeként téves és megalapozatlan döntést hozott.

[20] Arra hivatkozott, hogy az ingatlan1 esetében a törvényszék a Ptk. 4:59. § (3) bekezdésébe ütköző módon nem mentesítette őt a megtérítés alól, miközben A/12. számon csatolta a felperes 1991. szeptember 17-i lemondó nyilatkozatát, amelyben elismerte, hogy az ingatlan kizárólag az I. rendű alperes és családja tulajdona. Másrészt a BH1980. 94., BH2001. 18., EBH1999. 24. számú döntéseket és a Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.647/2023/8. számú ítéletét idézve azzal érvelt, hogy a bérleti jog mint vagyoni értékű jog a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés a) pontja alapján a különvagyonra volt, és a törvényszék a bérleti jog alapján megszerzett 1/2 tulajdonjogát tévesen tekintette közös vagyonnak. Harmadrészt azzal indokolta a fellebbezését, hogy az elsőfokú ítélet a Ptk. 4:4. §-ába és 4:58. §-ába ütközik, mert a törvényszék a közös vagyon megosztásánál nem érvényesítette a méltányosság elvét, amelyet a Kúria a Pfv.II.20.815/2019/12. számú határozatában értelmezett. Negyedrészt arra hivatkozott, hogy a testvérétől vásárolt 1/4 tulajdonjog megvételéhez felvett 6.000.000 forint bankkölcsönből az életközösség alatt 1.257.496 forintot fizettek vissza, amely a vételár 21%-a, a felperes hozzájárulása így 10,5%. A megtérítési igény összegének a Ptk. 4:60. § szerinti arányosításával az 1/4 tulajdonjog jelenlegi 17.975.000 forint értékének a 21%-a 3.774.750 forint, amely a teljes forgalmi érték 5%-a, a felperes 10,5% hozzájárulásának pedig 1.887.375 forint felel meg.

[21] Az ingatlan1 bérleti díjának megfizetésére kötelező elsőfokú ítéleti rendelkezést elsősorban azért vitatta, mert az ingatlan kizárólag a különvagyonra. Másodsorban arra hivatkozott, hogy a házassági életközösség 2021. május 25-én megszűnt, és a felperes a Ptk. 4:53. § c) pontja és 4:37. § (1) bekezdése alapján jogalap nélkül támaszt igényt az ezt követően beszedett bérleti díjakra. Harmadlagosan arra hivatkozott, hogy ha a felperest mégis megilleti a bérleti díj, úgy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a 6.817.200 forint bevételből 15 % arányú, 1.022.580 forint személyi jövedelemadót fizetett, a tiszta haszon ezért 5.794.620 forint volt, amelyből a felperes legfeljebb 5%-ra, 289.731 forintra tarthat igényt.

[22] Arra is hivatkozott, hogy az elsőfokú ítélet tényállásában az ingatlan3 tévesen szerepel a felperes és a testvére által közösen örökölt ingatlanként, mert azt adásvétellel szerezték. A felperes az ingatlan2-ről tett nyilatkozataiban többször ellentmondásba

keveredett, és a törvényszék a Pp. 279. §-ába ütközően fogadta el kétséget kizáró tényként az előadásait. Bizonyíték nélkül állapította meg, hogy a különvagyonából visszafizette az édesapja és a testvére által adott 2.423.000 forint kölcsönt. Az sem nyert bizonyítást, hogy az ingatlan3 eladási árából fizette ki a testvérenek a tartozást. A 4.406.000 forint áthidaló kölcsönből kifizették a barátoktól kapott 3.000.000 forint kölcsönt, de a fennmaradt 1.406.000 forint sorsát az elsőfokú bíróság a Pp. 279. §-ában írt bizonyítási szabályokat megsértve nem tisztázta. Állította, hogy ezt az összeget a felperes testvérenek az ifjúsági takarékbetétből származó 1.312.084 forint kölcsön ellenében visszaadták. Ezért az elszámolásban a felperes különvagyonra 1.406.000 forinttal, 6.829.000 forinttól 5.423.000 forintra csökken, amely a vételár 22%-a. Különvagyonon szerzés címén ezért a felperes 22/100 tulajdonjogot szerzett, a közös vagyon pedig 78/100, amelyből őt 39/100 tulajdonjog és a forgalmi értékből 28.080.000 forint illeti.

[23] Hangsúlyozta, hogy a többlethasználati díj megfizetése iránti kereset körében az elsőfokú ítélet Pp. 353. §-a szerinti kijavítása és a rendelkező részből a többlethasználati díj megfizetésére kötelező rendelkezés törlése szükséges, miután a rendelkező rész ellentmondásban áll az indokolás [68] és [72] bekezdésében írtakkal.

[24] Arra is hivatkozott, hogy az ingatlan3 utolsó 89.010 forint vételárrészletét a felperes és az édesapja 1/2-1/2 arányban az életközösség alatt fizette ki. A felperes a házastársi közös vagyonból törlesztett, így a 89.010 forint 1/2-éhez ő maga is 50%-ban, 22.250 forinttal járult hozzá. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 4:4. §-át, 4:58. §-át és 4:59. § (1) bekezdését megsértve a viszontkeresetét ebben a körben teljesen figyelmen kívül hagyta. Az elszámolás során ezért hátrányt szenvedett, miközben az eladási árból a felperesnek járó 7.800.000 forint fele, 3.900.000 forint házastársi közös vagyon megosztása és értékkiegyenlítés címén őt illeti.

[25] A fellebbezésében levezetett elszámolás szerint az ingatlan1, az ingatlan2 és az ingatlan3 együttes értéke 151.700.000 forint, amelyből a tartozásokat levonva a felosztható közös vagyon 144.965.501 forint. A különvagyonokat ebből levonva a felosztható közös vagyon 59.112.876 forint, a felek jutója 29.556.438 forint. A jutója és a különvagyonra fejében a felperesnek 45.396.438 forint, neki 99.569.063 forint jár, értékkülönbsétként a felperes 34.351.250 forintot, ő maga 1.887.375 és 996.000 forintot köteles megfizetni.

[26] Arra is hivatkozott, hogy ha a másodfokú bíróság helyt ad a fellebbezésének, akkor a felperes 21%, ő maga 79% arányban pernyertes, és ő igényelhet perköltséget a felperestől, aki a meg nem fizetett illeték és az állam által előlegezett szakértői költség megfizetésére is 79% arányban válik kötelezetté.

[27] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[28] Álláspontja szerint a törvényszék az eljárási szabályokat betartotta, a körülmények között lefolytatott bizonyítás alapján megállapított tényállásból megfelelő jogi következtetéseket vont le, így a döntése megalapozott és a jogszabályoknak megfelel.

[29] A II., a III. és a IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő. A IV. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan2-t érintő keresetek teljesítését továbbra sem ellenzi, ha az ingatlanra bejegyzett jogai változatlanul fennmaradnak és a bankkölcsön kötelezettjeinek a körében sem történik változás.

[30] A fellebbezés kis részben alapos.

[31] Az ítéltábla a jogorvoslati kérelmet az I. rendű alperes kérelmére a Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontja alapján tárgyaláson bírálta el.

[32] A fellebbezés az elsőfokú ítélet egészét támadta, ezért az elsőfokú ítéletnek nem volt a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján jogerőre emelkedett rendelkezése, így azt a másodfokú bíróság egészében bírálta felül.

[33] Az I. rendű alperes a másodlagos fellebbezési kérelmében az elsőfokú ítéletnek a Pp. 380. § c) pontja szerinti hatályon kívül helyezését kérte. A másodfokú bíróság azonban az ítélet kötelező hatályon kívül helyezésére okot adó esetekben a felülbírálati jogkörét a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül, hivatalból gyakorolja akkor is, ha nem ez a jogorvoslati kérelem tárgya [Pp. 370. § (2) bekezdése], ezért az ítéltábla elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a perrendtartás fenti rendelkezése alapján szükséges-e az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése.

[34] Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában az ingatlanokat felcserélve a kereseteket úgy rögzítette, hogy azokban a felperes az I. rendű alperest az ingatlan1 használata miatt összesen 2.599.760 forint többlethasználati díj és az ingatlan2 esetében a bérleti díjak 64%-ának megfelelő összesen 1.350.000 forint megfizetésére kérte kötelezni (elsőfokú ítélet 6. oldal utolsó előtti bekezdése). A törvényszék az ítélete rendelkező részében az I. rendű alperest a felperes javára 1.390.000 forint többlethasználati díj megfizetésére kötelezte (bár a fizetési kötelezettség jogcímének megjelölése az ítélet indokolására tartozna). Ehhez képest az ítéletet azzal indokolta, hogy a felperes az ingatlan2 esetében alaptalanul igényelt többlethasználati díjat (elsőfokú ítélet [68] bekezdése). Az ítélet további indokolása szerint az ingatlan1 esetén a beszedett bérleti díjakból a felperes a 2175/10000 tulajdoni hányadának megfelelően 1.482.740 forint erejéig megtérítést igényelhet (indokolás [69] bekezdése), miközben az ítélet rendelkező részében más jogcímű a marasztalás, és annak összege is eltér az indokolásban rögzítettől. Az elsőfokú ítélet rendelkező részét és az indokolás e két bekezdését összevetve nem állapítható meg, hogy a bérleti díj és a többlethasználati díj megfizetése iránti keresetek közül az elsőfokú bíróság mely keresetnek és milyen részében adott helyt, milyen számítás alapján, milyen pénzüsszegben és milyen jogcímen marasztalta az I. rendű alperest, és mely keresetet melyik részében utasította el. Ezért az elsőfokú ítélet e két keresetet elbíráló részében olyan orvosolhatatlan hiányosságban szenved, amely miatt érdemi másodfokú felülbírálatra alkalmatlan. Mindez az elsőfokú ítélet ezen részének a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását eredményezte [Pp. 380. § c) pontja]. Az állam által előlegezett szakértői díj nagyjából e két kereset elbírálásához kapcsolódott, ezért érdemi másodfokú felülbírálat hiányában e költségek viseléséről is csak a megismételt eljárásban lehet határozni.

[35] Az elsőfokú ítélet kötelező hatályon kívül helyezésére okot adó egyéb körülmények [Pp. 379-380. §] hiányában az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelmek és a fellebbezési ellenkérelmek korlátai között [Pp. 370. § (1) bekezdése] bírálta felül, melynek során a fellebbezés tartalmi követelményei körében

előadottak [Pp. 371. § (1) bekezdése] is a felülbírálati jogköre korlátját képezték (Kúria Pfv.I.21.274/2023/5. indokolás [34]).

[36] Az elsőfokú ítéletnek az ingatlan1 tulajdoni viszonyait érintő rendelkezéseit az I. rendű alperes egyrészt amiatt vitatta, mert a törvényszék őt a Ptk. 4:59. § (3) bekezdésébe ütköző módon a megtérítés alól nem mentesítette. A felperes azonban a perben megtérítési igényt [Ptk. 4:59 § (1) bekezdése] nem érvényesített. A keresetét arra alapította, hogy az ingatlan1 házassági életközösség alatt vásárolt 6/8 tulajdonjoga a Ptk. 4:37. § (1) bekezdése szerinti közös vagyoni vélelem folytán a házastársak egyenlő arányú, osztatlan közös vagyona a Ptk. 4:37. § (3) bekezdése szerint. E vélelemmel szemben a különvagyoni szerzést állító I. rendű alperesnek állt érdekében a különvagyoni szerzésre tett jogállítása ténybeli alapjául előadottak bizonyítása [Pp. 265. § (1) bekezdése] A joggyakorlat pedig következetes abban, hogy a különvagyoni igény megítéléséhez nemcsak a különvagyoni forrás meglétét, rendelkezésre állását, hanem annak a megtérítésre alapot adó felhasználását is kétséget kizáró módon kell bizonyítani (Pfv.II.22.194/2010/6-II., Pfv.II.21.961/2015/9. indokolás [56], Pfv.II.20.253/2017/10. indokolás [50], Pfv.II.20.299/2017/7. indokolás [53]).

[37] A felperes a 23/A/12. sorszámon csatolt 1991. szeptember 17-én kelt nyilatkozatában „a lakás hasznélvezeti és örökösödési jogáról” mondott le. E nyilatkozatát – a megtételekor hatályos a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 207. § (4) bekezdése alapján – kiterjesztően értelmezni nem lehet, és nem tulajdonítható annak a fellebbezésben kifejtett olyan tartalom, hogy abban a felperes a tulajdonjogáról „lemondott”, arra nem tart igényt.

[38] A fellebbezés indokolásával szemben az elsőfokú bíróság az önkormányzati bérlakás I. rendű alperest illető bérleti jogát mint vagyoni értékű jogot az I. rendű alperes különvagyónának tekintette, és a bérlakás megvásárlásával szerzett tulajdonjogból a bérlőnek biztosított vételárkedvezményre eső hányaddal mint a különvagyon értékén szerzett vagyontárggyal az ő különvagyónaként számolt (indokolás [45]-[46] bekezdés). Az elsőfokú ítéletnek a különvagyoni tulajdonjog meghatározására vezető számítását pedig a fellebbezés nem támadta, ezért az ítéltábla azt a másodfokú felülbírálat korlátai [Pp. 370. § (1) bekezdése, 371. § (1) bekezdése] folytán nem érinthette.

[39] Az I. rendű alperes a fellebbezésében az ingatlan1 tulajdoni hányadainak meghatározását a Ptk. 4:58. §-ába ütközőnek is ítélte, de a fellebbezésében nem adta indokát, hogy az egységes vagyoni rendezés elvébe mindez miként ütközik. A Ptk. 4:37. § (1) bekezdése szerinti törvényi vélelem megdöntésének sikertelensége pedig a 4:4. §-a szerinti alapelv alkalmazásával nem kompenzálható, ezért az I. rendű alperes alaptalanul állította ennek az alapelvnek a megsértését.

[40] Az ingatlan1 további 1/4 tulajdonjogát az I. rendű alperes 2012-ben a testvérétől 6.000.000 forint bankkölcsönből vásárolta meg. A kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzösszeg rendelkezésre bocsátását vállalja [rPtk. 523. § (1) bekezdése], amelyet a pénzösszeg tulajdonjogának átruházásával teljesít [rPtk. 94. § (2) bekezdése, 117. § (2) bekezdése]. A Ptk. 4:37. § (1) bekezdése szerinti közös vagyoni vélelem alapján a visszerhesen átruházott pénzösszeg és az abból szerzett ingatlan is a házastársak közös vagyonába kerül. Különadósságnak pedig csak a Ptk. 4:39. § (1)-(3) bekezdésében felsorolt tartozások minősülnek. Az I. rendű alperes maga sem jelölte meg, hogy a Ptk. 4:39. §-ában taxatív felsorolt mely különadóssága volt ez a kölcsön, így értelemszerűen ezt a jogállítást alátámasztó tényeket sem adott elő. A közös adósságnak az életközösség megszűnését követően a saját vagyonából való visszafizetése pedig az I. rendű alperes javára tulajdonjogot

nem keletkezett, legfeljebb pénzbeli megtérítésre tarthat igényt, de ilyen jogot a perben nem érvényesített.

[41] Az elsőfokú ítéletnek az ingatlan2-vel összefüggő rendelkezéseit a fellebbezés kizárólag annyiban vitatta, hogy az ingatlanvásárláshoz felhasznált felperesi különvagyon 1.406.000 forinttal csökken, 6.829.000 helyett 5.423.000 forint, mert a 4.406.000 forint áthidaló kölcsönből nem csak a barátoktól kapott 3.000.000 forintot, hanem a felperes testvérenek az ifjúsági takarékbetétjéből származó 1.312.084 forintját is visszafizették. Ez utóbbi tényállítás azonban a fellebbezésben előadott új tény, miután az I. rendű alperes az elsőfokú eljárásban a megváltoztatott viszontkeresete, illetve ellenkérelme alapjául is azt adta elő, hogy a felperes testvére az általa adott kölcsönt a végén nem kérte vissza, és az áthidaló kölcsönből csak a barátoktól kapott kölcsönöket fizették vissza (34. számú viszontkereset-változtatás 14. oldala).

[42] A Pp. 373. § (2) bekezdése alapján a fellebbezésben új tény akkor állítható, ha az új tény a fél önhibáján kívüli okból az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően jutott a fellebbező fél tudomására vagy következett be, feltéve, hogy az elbírálás esetén rá nézve kedvezőbb ítéletet eredményezhetett volna. A 2004-ben vásárolt ingatlan2 megvételével összefüggésben állított új ténnyel az I. rendű alperes nyilvánvalóan korábban is tisztában volt, ezért a fellebbezésben előadott új tény a Pp. 373. § (2) bekezdésében írt eljárásjogi előfeltételek hiányában nem lehetett figyelembe venni. Ebből következően az erre az új tényre alapított fellebbezési érvelése sem lehetett alapos.

[43] Az I. rendű alperes a fellebbezésében az ingatlan3 25/100 tulajdonjoga megszerzésének megállapítását, e tulajdonjogának házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a felperes tulajdonába adását is kérte. A fellebbezésben kért megállapítást az elsőfokú eljárás során viszontkeresetként terjesztette elő (34. sorszámú viszontkereset-változtatás 3. oldal I.2.7. pontja), amelyet az elsőfokú bíróság ellenkérelemként bírált el. Ezt az eljárási szabálysértést az I. rendű alperes a fellebbezésében nem kifogásolta, így az a másodfokú felülbírálat keretein kívül maradt. Ugyanakkor a megállapítás iránti viszontkereseti kérelme sem lett volna teljesíthető, mert a Pp. 204. § (6) bekezdése folytán alkalmazott 172. § (3) bekezdése alapján valamely jog vagy jogviszony fennállásának vagy fenn nem állásának megállapítása iránt akkor terjeszthető elő viszontkereseti kérelem, ha a kért megállapítás az alperes jogainak a felperessel szemben való megóvása érdekében szükséges, és a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból marasztalás nem kérhető. A megállapítási viszontkereset előterjesztésének tehát két konjunktív feltétele van: egyrészt szükséges, hogy a kért megállapítás az alperes jogainak a felperessel szemben való megóvását szolgálja, másrészt, hogy az alperes teljesítést ne követelhesen. A jogvédelmi szükséglet tágabb értelemben egyrészt azt jelenti, hogy legyen az alperes oldalán olyan anyagi jogi jogosultság, amely védelemre szorul, de szűkebb értelemben azt is, hogy a kért megállapítás egyúttal alkalmas jogvédelmi eszköz is legyen az alperest megillető jog felperessel szembeni megvédésére, mert ennek hiányában az nem lehet szükséges (Pfv.V.20.584/2021/5. indokolás [18], Gfv.II.30.408/2023/10. indokolás [20]). Egységes ugyanis a bírói gyakorlat abban, hogy amennyiben van egyéb jogvédelmi eszköz, úgy a megállapítási kereset nem terjeszthető elő (Pfv.20.335/2015/3. – megjelent: BH2016. 119., Gfv.V.30.439/2022/15. indokolás [28]). Az életközösség és így a vagyonközösség megszűnését követően a közös vagyon megosztását a Ptk. 4:57. § (1) bekezdése alapján bármelyik házastárs igényelheti és a perben ezt mindkét

volt házastárs meg is tette. Ebből következően a kért megállapítás az alperes jogainak a felperessel szembeni megóvásához szükségtelen és arra egyben alkalmatlan is, másrészt a marasztalás kizártsága mint eljárásjogi feltétel sem állapítható meg. Az I. rendű alperes megállapítási viszontkeresete ezért az eljárásjogi előfeltételek hiányában nem lett volna teljesíthető, és ebből következően az ilyen tartalmú fellebbezése sem vezethetett sikerre.

[44] Másrészt a Ptk. 4:60. § (1) bekezdése alapján a közös vagyomból a házastársat megillető hányadot a vagyonszétválás megszűnésekor fennállt állapot és érték szerint kell megállapítani, és a 4:61. § (1) bekezdésére figyelemmel a megosztáskor meglévő vagyontárgyat lehet egyik vagy másik házastárs tulajdonába adni. A volt házastársak pedig a perben egyezően adták elő, hogy a felperes és a testvére az ingatlan3-at 2005-ben eladták, így az életközösség 2021. évi megszűnésekor az már nem volt meg, következésképpen a házastársak között nem osztható meg, azt a vagyonszétválásból ki kell hagyni (Pfv.II.20.685/2023/11. indokolás [43]), és a megosztását a Ptk. 4:4. §-ában és 4:58. §-ában rögzített alapelvek alapján sem lehet követelni. Az I. rendű alperes az elsőfokú eljárásban az ingatlan3-at érintő igényét arra alapította, hogy az életközösség alatti vételekor a felperes által megszerzett 1/2 tulajdonjogból ingatlan-nyilvántartáson kívül 1/4 tulajdonjogot szerzett (34. számú viszontkereset-változtatás 15. oldala). Alvagyonok közötti beruházásra, ráfordításra az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott, ezért az elsőfokú bíróság ítélete a Ptk. 4:59. § (1) bekezdésébe sem ütközhet. Ezen túl a viszontkeresetében az ingatlan3 felperesi tulajdonba adása iránti kérelmet nem terjesztett elő, ezért ez a fellebbezési kérelem viszontkereset-változtatás, amely azonban a Pp. 373. § (1) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban tilalmazott.

[45] Mindezek miatt az I. rendű alperesnek az ingatlan3-at érintő fellebbezési kérelmét nem lehetett teljesíteni.

[46] A keresetek pertárgyértéke az ingatlan1 3/8 tulajdonjogának bejegyzése iránti keresetnél 24.825.000 forint, az ingatlan2 14/100 arányú tulajdonjoga bejegyzésénél 7.714.000 forint, a házastársi közös vagyon megosztása iránti keresetnél 64.613.000 forint, az ingatlan1 bérleti díja megtérítésénél 2.599.760 forint, az ingatlan2 többethasználati díjánál 1.800.000 forint, összesen 101.551.760 forint volt. Ebből az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezett rendelkezéseivel érintett két keresetre $(2.599.760 + 1.800.000 =)$ 4.399.760 forint esik. A fennmaradó 97.152.000 forint pertárgyértékből a felperes 71.912.928 forint, 74% erejéig vált pernyertessé. Az elsőfokú bíróság által meghatározott elsőfokú perköltség mindezt nem vált aránytalanná, így azt a másodfokú bíróság nem érintette.

[47] A felperes részére engedélyezett teljes személyes költségfeljegyzési jog folytán le nem rótt 1.500.000 forint kereseti illetékből a pertárgyértékek arányában az érdemben elbírált részre 1.435.500 forint esik. Ebből a pervesztessége arányában 373.230 forint a felperest, 1.062.270 forint az I. rendű alperest terhel [Pp. 102. § (1) bekezdése, 83. § (2) bekezdése].

[48] A hatályon kívül helyezett résszel érintett két keresetre jutó 64.500 forint kereseti illeték viseléséről a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak kell határoznia.

[49] Mindezek alapján az ítéltábla részítéletével [Pp. 383. § (4) bekezdése, 341. § (2) bekezdése] az elsőfokú bíróság ítéletét a le nem rótt kereseti illeték megfizetése körében a Pp. 383. § (6) bekezdésére is figyelemmel megváltoztatta, a többethasználati díj és a bérleti díj megfizetése iránti kereset tárgyában hozott és az állam által előlegezett szakértői költség

viseléséről döntő rendelkezéseket a Pp. 380. § c) pontja alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a körben új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, míg az érdemben elbírált rész tekintetében egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta [Pp. 383. § (2) bekezdése].

[50] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak a többlethasználati, valamint a bérleti díj iránti keresetekről kell döntenie, és ítélete rendelkező részében ennek a döntésnek megfelelő rendelkezést kell feltüntetnie. Az indokolási részben a Pp. 346. § (4)-(5) bekezdésének megfelelően számot kell adnia arról, hogy az egyes keresetekről való döntését mely tényekre alapította, ezen tényeket mely bizonyítékok alapján állapította meg, és ezen tényekből mely jogszabály alapján következik a rendelkező részben szereplő döntése. Határoznia kell az e két keresetre eső 64.500 forint kereseti illeték és az állam által előlegezett 379.400 forint szakértői költség viseléséről is.

[51] A fellebbezésben vitatott érték az ingatlan1 tulajdonjoga esetében 8.088.750 forint, az ingatlan2 tulajdonjogánál 2.160.000 forint, a házastársi közös vagyon megosztásánál 16.443.625 forint, összesen 26.692.375 forint, a hatályon kívül helyezett rész esetében az ingatlan1 bérleti díjánál 1.482.740 forint, az ingatlan2 többlethasználati díjánál 1.390.000 forint, összesen 2.872.740 forint volt.

[52] Az érdemben elbírált kereseteknél a fellebbezés sikertelen maradt, ezért az I. rendű alperes köteles megtéríteni a felperesnek az R. 3. § (2) és (5) bekezdése alapján megállapított 500.386 forint ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét [Pp. 83. § (1) bekezdése], és megfizetni az államnak a részére engedélyezett teljes költségfeljegyzési jog folytán le nem rótt 2.135.390 forint fellebbezési illetéket [Pp. 102. § (1) bekezdése, 83. § (1) bekezdése].

[53] A hatályon kívül helyezett rész tekintetében az R. 3. § (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltséget, valamint az állam által előlegezett fellebbezési illetéket az ítéltábla a Pp. 386. § (3) bekezdése alapján csupán megállapította, azok viseléséről a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság határoz.

[54] Az ítéltábla tájékoztatja a felperest és az I. rendű alperest, hogy a kereseti és a fellebbezési illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78.§ (4) bekezdése alapján a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé. Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát [30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés e) pontja].

Budapest, 2025. június 19.

Dr. Gyuris Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kollár Zoltán s.k.
előadó bíró

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.
bíró