



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.III.20.200/2025/8.

A felperes: Felperes1

(cím2)

A felperes képviselője: Dr. Molnár Adrienn ügyvéd

(cím16)

Az alperes: Alperes1

(Cím1.)

Az alperes képviselője: Dr. Sándor Elek ügyvéd

(cím17)

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása, házastársi közös vagyon megosztása

és jogalap nélküli gazdagodás visszatérítése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék

9.P.20.086/2021/210.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

alperes 212. sorszám alatt

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit az alábbiak szerint változtatja meg.

Az ítéltábla mellőzi a Helység1, belterület helyrajzi számlú, természetben cím2 szám alatti ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartási adatoktól eltérő felperesi és alperesi tulajdoni hányad megállapítására irányuló elsőfokú ítéleti rendelkezést.

A Helység1, belterület helyrajzi számlú, természetben cím2 szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szünteti meg, hogy az alperes 1/2 tulajdoni hányadát 85.200.000,- (nyolcvanötmillió-kétszázezer) Ft megváltási ár megfizetése ellenében házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a felperes tulajdonába adja.

A felperes által az alperes javára a biztosítéki letétből való kiutalás útján teljesítendő megváltási ár összegét, ennek megfelelően a Székesfehérvári Törvényszék Gazdasági Hivatala által a BL00167/2025/1. letéti számon kezelt összegből az alperes javára kiutalandó megváltási árat 66.516.513,- (hatvanhatmillió-ötszáztizenhatezer-ötszáztizenhárom) Ft-ra felemeli, a felperes részére a letétből visszautalandó összeget pedig 483.487 (négy száznyolcvanháromezer-négy száznyolcvanhét) Ft-ra leszállítja.

Mellőzi az alperest a felperes javára 15 napon belül 1.047.972,- (egymillió-negyvenhétézer-kilencszázhetvenkettő) Ft elsőfokú perköltség megfizetésére kötelező rendelkezést.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.569.792,- (egymillió-ötszázhatvankilencezer-négy százkilencvenkettő) Ft elsőfokú, továbbá 437.360,- (négy százharminchétezer-három százhatvan) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a peres felek 1995. április 29-én kötött házasságát a Székesfehérvári Járásbíróság 2013. október 31. napján jogerős 18.P.22.949/2016/10. számú ítéletével felbontotta.

[2] A házassági életközösségük 1992. évtől 2014. szeptember 1. napjáig állt fenn.

[3] A házasfelek a 2001. március 6-án kelt adásvételi szerződéssel 1/2-1/2 arányban vásárolták meg 6.600.000.- forint vételárért a Helység1, helyrajzi szám3ú (cím18 szám alatti) ingatlant.

[4] A felek az ingatlant 2007. január 31. napján 9.200.000,- Ft eladási áron értékesítették, amely összeget a 2007. július 20. napján megvásárolt, Helység1i helyrajzi számlú (cím2 szám alatti) ingatlan 12.000.000,- Ft-os vételárára fordították. Ezen ingatlan a

felek 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonaként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

[5] A peres felek az ingatlanon lakóházat építettek, amelynek építési munkálatai 2007. és 2011. között folytak. Az építkezés bekerülési költsége 90.915.124,- Ft volt.

[6] Az alperes az életközösség megszakadását követően, 2014 szeptemberében költözött el a Helység1, cím2. szám alatti közös otthonból.

[7] Ezt követően a felperes szülei Magyarországra, a Helység1, belterületi helyrajzi szám2ú (cím4 szám alatti) ingatlanba költöztek, amelynek 20.000.000,- Ft összegű vételárát 2015. április 17-én az alperes fizette meg az eladóknak.

[8] Az alperes a vételár kifizetéséhez szükséges 20.000.000,- Ft-ot tagi kölcsönként vette fel a felek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonában álló, cég1Bt.-től.

[9] A felperes édesapja a 20.000.000,- Ft összeget 2017. augusztus 17. napján fizette vissza az alperes részére.

[10] A felek házastársi közös vagyonát képezte a cég1Bt., amelynek 2014. év szeptemberében 37.366.973,- Ft volt a forgalmi értéke.

[11] A házassági életközösség megszakadását követően a felperes a Helység1, belterület helyrajzi számlú (Helység1, cím2. szám alatti) ingatlanban klímaberendezést, napelemeket és 14 db távirányítású redőnyt szereltetett fel, amely értéknövelő beruházások az ingatlan forgalmi értékét 5.100.000,- Ft-tal növelték.

[12] A Helység1, cím2. szám alatti ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 175.500.000,- Ft, az értéknövelő beruházások nélkül 170.400.000,- Ft lenne.

[13] A felperes a megváltoztatott kereseti kérelmében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) pontja alapján a különvagyoni ráfordításai folytán – az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 1/2-1/2 tulajdoni aránytól eltérően – a Helység1 belterületi, helyrajzi száml-ú, természetben a cím2 szám alatt található ingatlan 92/100 tulajdoni hányadát szerezte meg, míg az alperes tulajdoni hányada 8/100 részre csökkent.

[14] Kérte, hogy a bíróság az ingatlanon fennálló közös tulajdont a Ptk. 4:57. § (1) és (3) bekezdése, valamint a Ptk. 5:84. § (1) bekezdése alapján akként szüntesse meg, hogy az alperes 8/100 tulajdoni hányadát 8.040.000,- Ft megváltási ár ellenében a felperes kizárólagos tulajdonába adja.

[15] Kérte továbbá a felperes, hogy a felek céglBt.-ben fennálló közös vagyonát a Ptk. 4:57. § (1) és (3) bekezdése alapján a bíróság akként ossza meg, hogy a gazdasági társaságot 18.695.987,- Ft megváltási ár ellenében adja az alperes kizárólagos tulajdonába.

[16] Kérte kötelezni az alperest 20.000.000,- Ft, és ezen összeg után 2017. augusztus 18. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére a Ptk. 6:579. § (1) bekezdése alapján jogalap nélküli gazdagodás jogcímén.

[17] A perköltségre igényt tartott.

[18] A felperes állítása szerint mind a cím18 számú ingatlan megvásárlásához szükséges 6.600.000,- Ft-ot, mind pedig a Helység1, cím2. szám alatt található telek megvásárlásához szükséges hiányzó 2.800.000,- Ft-ot a szüleitől kapta ajándékba, így a telek teljes egészében a felperes különvagyonát képezte.

[19] A telken épült családi ház teljes bekerülési költségét 30-36 millió Ft-ban jelölte meg, amelynek fedezetéül a 2008. szeptember 22. napján, közösen felvett 7.000.000,- Ft-os lakáshitel, és 2.400.000,- Ft-os szociálpolitikai támogatás, összesen 9.400.000,- Ft közös vagyoni hozzájárulás szolgált, míg az ezt meghaladó részben az építkezést a felperes szülei finanszírozták.

[20] Állította a felperes, hogy a szülei az építőanyag megvásárlásához több részletben 13.796.772,- Ft készpénz ajándékot adtak, amelyet az édesapja perben becsatolt, romániai bankszámlakivonataival kívánt igazolni.

[21] Hivatkozott arra a felperes, hogy az életközösség megszakadását követően értéknövelő beruházásokat hajtott végre: klímaberendezést, távirányítású redőnyöket, napelemeket szereltetett fel és kicseréltette a kazánt, valamint egy fürdőszobát megszüntetett és gardróbot alakított ki helyette.

[22] A felperes arra is hivatkozott, hogy az édesapja által 2017. augusztus 17. napján az alperes részére átutalt 20.000.000,- Ft nem a cím4 szám alatti) ingatlan megvásárlására adott kölcsön visszafizetése, hanem a 2017. október 12. napján létrejött házassági vagyontársaság megszüntetése iránti előszerződés alapján az alperesnek járó megváltási ár megfizetése volt.

[23] Tekintettel arra, hogy az alperes ezt megváltási árként nem ismerte el, továbbá az alperes és a felperes édesapja között más jogviszony nem állt fenn, ezért az alperes ezen 20.000.000,- Ft összeggel jogalap nélkül gazdagodott, amelyet felperes a kamatokkal együtt ezen a jogcímén kért visszatéríteni.

[24] Az alperes érdemi ellenkérelme - a Helység1, cím2. szám alatti ingatlan tekintetében - a felperes tulajdoni igényének elutasítására irányult.

[25] A házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte, és nem vitatta, hogy a bíróság a Helység1, cím2. szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntesse meg, hogy az alperes 1/2-1/2 tulajdoni hányadát a perben megállapított megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adja.

[26] Az alperes nem ellenezte azt sem, hogy a házastársi vagyonmegosztás eredményeként a cég1Bt.. az ő kizárólagos tulajdonába kerüljön 18.683.487,- Ft megváltási ár ellenében.

[27] A 20.000.000.- forint megfizetésére irányuló kereseti kérelmet elutasítani kérte.

[28] A perköltségre igényt tartott.

[29] A felperes tulajdoni igénye tekintetében az alperes egyrészt arra hivatkozott, hogy a felperes már nem kérheti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/2-1/2 tulajdoni hányad megváltoztatását, mert a Ptk. 5:174. § (2) bekezdése szerinti keresetindítási határidőt elmulasztotta.

[30] Emellett állította, hogy az ingatlan-nyilvántartás a valós tulajdoni hányadokat tükrözi; a felperes a 2017. október 12. napján létrejött házassági vagyonközösség megszüntetése iránti előszerződésben sem vitatta a felek 1/2-1/2 tulajdoni arányát.

[31] Az alperes állította, hogy az építkezés költségeit teljes mértékben a közös vagyonukból, az orvoscént megkeresett közös jövedelmükből, és a kapott paraszolvenciából fedezték.

[32] A jogalap nélküli gazdagodás megtérítésére irányuló keresetet arra tekintettel kérte elutasítani, hogy a felperes édesapja azt a 20.000.000,- Ft kölcsönt fizette vissza a részére, amit a cím4 szám alatti ingatlan megvásárlásához adott kölcsön neki akként, hogy ezt az vételár összeget utalta át az eladók részére a felperes édesapja helyett.

[33] Az elsőfokú bíróság – a fellebbezéssel támadott ítéletében – megállapította, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataitól eltérően a Helység1 belterületi, helyrajzi szám1-ú, természetben a cím2 szám alatt található ingatlan 515/1000 tulajdoni hányada képezi a felperes, míg 485/1000 tulajdoni hányada képezi az alperes tulajdonát.

[34] Az elsőfokú bíróság a Helység1 belterületi, helyrajzi szám1-ú, természetben a cím2 szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy az alperes 485/1000 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta házastársi közös vagyon megszüntetése jogcímén 82.644.000,- forint megváltási ár megfizetése ellenében.

[35] Az elsőfokú bíróság a cég1Bt.. felperes nevén nyilvántartott tagi részesedésének tulajdonjogát 18.683.487,- forint megváltási ár megfizetése ellenében az alperes tulajdonába

adta házastársi közös vagyon megosztása jogcímén, ezáltal a Bt. az alperes kizárólagos tulajdonába került.

[36] A bíróság annak türéseire kötelezte a felperest, hogy a 63.960.513,- forint megváltási ár kifizetésre kerüljön az alperes részére a bíróság által történő kiutalás útján az ennek biztosítékául letétbe helyezett összegből.

[37] Az elsőfokú bíróság felhívta a Székesfehérvári Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy a letétként kezelt összegből 63.960.513,- forintot az alperes részére, míg az ezt meghaladóan fennmaradó 3.039.487,- forintot a felperes, mint letevő részére utalja ki.

[38] Az elsőfokú bíróság az alperest a felperes kizárólagos tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének türéseire kötelezte.

[39] Az elsőfokú bíróság – az ítélet jogerőre emelkedésével egyidejűleg - elrendelte a fenti ingatlan tulajdonjogát érintő változás bejegyzését az ingatlannyilvántartásba, és elrendelte a feljegyzett perindítás tényének törlését.

[40] Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[41] Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.047.972,- forint perköltséget.

[42] Rendelkezett a szakértői díjelőlegként letétbe helyezett összegből fennmaradt 5.350,- forint felperes részére való visszautalásáról.

[43] Az elsőfokú bíróság határozata indokolásában előre bocsátotta, hogy a peres felek között nem volt vitatott a házassági életközösségük időtartama, és a közös vagyontárgyaiknak köre sem; az ahhoz tartozó ingóvagyonon és pénzeszközökön fennálló közös tulajdonukat egymás között peren kívül megosztották, ezért a per tárgyát kizárólag a Helység1, cím2. szám alatti ingatlanon fennálló, valamint a cég1Bt.-ben fennálló közös vagyon megosztása képezte.

[44] Az elsőfokú bíróság a vagyonmegosztás körében a Ptk. 4:61. § (1) bekezdése értelmében a felek egybehangzó nyilatkozata alapján adta a cég1Bt.-t az alperes kizárólagos tulajdonába 18.683.487,- Ft megváltási ár ellenében.

[45] Az elsőfokú bíróság a felperes dologi jogi igényének elbírálása során abból indult ki, hogy a felek a szülőktől egyenlő mértékben kapott pénzajándékból vásárolták meg a cím18i első ingatlanukat.

[46] A felperes ugyanis nem tudta igazolni azon állítását, hogy a 6.600.000,- Ft vételárat teljes egészében a szüleitől kapta ajándékba az általuk 2000. július 13-án értékesített erdélyi ingatlan 30.000 román lei-nek (20.000.000,- Ft-nak) megfelelő vételárából.

[47] A felperes – az alperes ezt cáfoló nyilatkozatát követően – a tényállításait akként változtatta meg, hogy a romániai ingatlan vevője nem lei-ben, hanem 7.260.000,- Ft-nak megfelelő 55.000,- német márkában fizette meg a vételárat, amely összeget a cím18i ingatlan megvásárlásához ajándékba kapta a felperesi szülőktől. A felperes az állítását az édesapja és az unokatestvérének tanúvallomásával kívánta bizonyítani.

[48] Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelése során figyelembe vette, hogy a felperes a személyes nyilatkozatát az alperes ezt cáfoló állítását követően változtatta meg, továbbá a pénzajándék pontos összegére, az átadásának a körülményeire, az unokatestvére jelenlétére a felperes egyáltalán nem emlékezett; mindez kétségesé teszi a felperes megváltoztatott tényállításainak valóságát.

[49] A bíróság szintén a felperes terhére értékelte, hogy a kb. 7.000.000,- Ft összegű készpénz ajándékozását, és annak a cím18i lakás megvásárlására fordítását - az alperes tagadásával szemben - csak a felperes édesapja és unokatestvére állította, akik haragos, kifejezetten ellenséges viszonyban állnak az alperessel, elfogultak a felperes irányában, ezért az ő vallomásuk ezen tények kétséget kizáró bizonyításához nem elegendő; egyéb bizonyíték, dokumentum pedig nem állt rendelkezésre, ajándékozási szerződés nem készült.

[50] A felperes hozzátartozóival szemben az alperes testvérének arról volt tudomása, hogy az alperesi szülők is ajándékoztak a feleknek 3.300.000,- forintot a cím18i lakás megvásárlására.

[51] A fenti bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság arra a megállapításra jutott, hogy a peres felek szülei egyenlő arányban adták össze a felek első ingatlanának vételárát, így a cím18i ingatlanon a peres felek - az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően - egyenlő arányú osztatlan közös tulajdont szereztek.

[52] A felek között nem volt vitatott, hogy a cím18 szám alatti ingatlan 2007. január 31-i értékesítéséből befolyt 9.200.000,- Ft-ot a cím2. szám alatti ingatlan 12.000.000,- Ft-os vételárára fordították. Az elsőfokú bíróság kitért arra, hogy a felperes nem tudta bizonyítani azon, további állítását, hogy a cím2. szám alatti telek vételára a szerződésbe foglalt 12.000.000,- Ft-tal szemben 18.500.000,- Ft volt, ezért a bíróság a szerződésben rögzített összeget tekintette irányadónak.

[53] A felperes az édesapja és az unokatestvére tanúvallomásával kívánta alátámasztani, hogy a cím2. számú telek megvásárlásához szükséges, további 2.800.000,- Ft-ot is a szülei ajándékoztak neki.

[54] A törvényszék azonban kifejtette, hogy a felperes és szülei nem dokumentálták ezen megállapodásukat sem, a pénz mozgása nem követhető, a felperes hivatkozása szerint a szülei ezt az ajándékot is készpénzben, az otthoni megtakarításukból nyújtották.

[55] Az ajándékozás megtörténtének bizonyítása körében meghallgatott két tanú - a felperes édesapja és az unokatestvére - pedig ellenséges viszonyban állnak az alperessel, és elfogultak a felperes irányában. Az elsőfokú bíróság itt mutatott rá arra is, hogy a felperes édesapjának a szavahihetősége más kérdésben is megdőlt az eljárás során, mert mind az építkezés költségeinek fedezéséhez nyújtott készpénz ajándékok, illetve azok forrása, mind az alperes foglalkozása, háttere, mind a saját Helységli ingatlana megvásárlása körülményei tekintetében valótlanúságot állított.

[56] A fentiek miatt a 2.800.000,- Ft ajándék nyújtását, és annak a telek megvásárlására fordítását az elsőfokú bíróság szintén nem látta bizonyítottnak, ezért a telken – a Ptk. 4:37. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak szerint - egyenlő arányú osztatlan közös tulajdont szereztek.

[57] A törvényszék álláspontja szerint a felperes azon állítását, hogy az első ingatlanuk megvásárlásához kizárólag az ő szülei biztosították a vételárat, kétségesse teszi az a körülmény, hogy a felperes korábban nem hivatkozott a különvagyoni ráfordítására és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettől eltérő tulajdoni hányadokra.

[58] A 2017. október 12. napján létrejött házassági vagyonközösség megszüntetésére irányuló előszerződésben még abból kiindulva kívánt elszámolni az alperessel, hogy a cím2. szám alatti ingatlan az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú osztatlan közös tulajdonukat képezi.

[59] A cím2. szám alatti családi ház építési költségeinek fedezete körében a felperes az édesapja romániai bankszámlakivonatainak csatolásával kívánta igazolni, hogy a szülei az építőanyag megvásárlásához több részletben, összesen 13.796.772,- Ft készpénz ajándékot adtak.

[60] Az alperes állítása szerint a felperes édesapja nem járult hozzá saját pénzéből a felek építkezésének költségeihez. Az alperes állítása szerint az eladott helység2i ingatlanokat az alperes szülei ajándékozták a feleknek, amely közös tulajdonú ingatlanok eladása szolgált a cím2. szám alatti családi ház építési költségeinek fedezetéül.

[61] Az alperes csatolta a felek közös tulajdonú, az úgynevezett helység2i földek 2008. május 5-i értékesítéséből 2008. május 23-án befolyt 90.000,- lei, 2008. június 15. napjáig megkapott 44.427,6 lei kifizetésére vonatkozó adásvételi szerződéseket.

[62] A törvényszék abból indult ki, hogy a helység2i földek eladásáról a felperes korábban nem tett említést, ugyanakkor a felperes édesapjának bankszámlakivonataiból egyértelműen nyomon követhető a helység2i földek eladásából származó 2008. májusában és júniusában átutalt 134.427,6 lei felhasználása. A felperes édesapjának romániai bankszámlájáról származó készpénzfelvételek időben és összegben is igazodnak a közös helység2i földek értékesítéséből befolyt vételárreszletek átutalásához. A felperes édesapja a helység2i földek eladásából 4.200,- EUR vételárat készpénzben vett át.

[63] A törvényszék a fenti körülmények együttes értékelésével akként foglalt állást, hogy a felperes édesapja nem ajándékot adott az építkezéshez a felperesnek, hanem az általa

meghatalmazottként átvett, de a felek tulajdonában álló pénzből teljesített kifizetéseket a felek ügyeiben és érdekében eljárva.

[64] A felperes arra is hivatkozott, hogy a helység2i földek eladásából befolyt bevétel nem érte el az édesapja számlájáról az építkezés céljára felvett összegeket.

[65] A felperes bankszámlakivonatokkal igazolta, hogy az édesapja 2008. évben folyamatosan vett fel készpénzt a bankszámláiról, mely készpénz felvételek forintra átváltva 3.412.471,- Ft-tal valóban meghaladták a helység2i ingatlanok eladási árát, de a felperes azt a perben nem tudta sikerrel bizonyítani, hogy ezt az összeget valóban megkapta a szüleitől készpénz ajándékként és azt ténylegesen az építkezés költségeinek fedezésére fordította.

[66] Az elsőfokú bíróság azonban bizonyítottanak ítélte azt, hogy az építkezéshez szükséges faanyagot a felperes édesapja biztosította.

[67] Ezt támasztotta alá a felperes által csatolt, Személy1 román erdőmérnök 2022. május 3. napján kelt írásbeli nyilatkozata, amely szerint 2008. márciusában a felperes édesapja vásárolta meg és fizette ki, valamint szállíttatta Magyarországra a felek lakóházának felépítéséhez szükséges faanyagot kb. 35 m³ mennyiségben, 43.000 lei (2.967.000,- Ft) vételáron.

[68] A bíróság ebben az összegben látta bizonyítottanak a felperes Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) pontja szerinti különvagyoni hozzájárulását az építkezés költségeihez.

[69] Az elsőfokú bíróság a cím2 szám alatti családi ház felépítésének teljes bekerülési költsége és az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke tekintetében a cég2Kft. kiegészített, és ilyen formában aggálytalan szakvéleményét fogadta el.

[70] Az igazságügyi építész- és ingatlanforgalmi szakértő a 2007. és 2011. között megvalósult építkezés teljes bruttó bekerülési költségét 102.915.124,- Ft-ban (a telek nélkül 90.915.124,- Ft-ban) állapította meg.

[71] Ebből 2.967.000,- Ft volt a felperes különvagyoni hozzájárulása, és 99.948.124,- Ft volt a felek közös vagyoni hozzájárulása. Ennek megfelelően a felperes 52.941.062,- Ft-tal, az alperes 49.974.062,- Ft-tal járult hozzá a telek megvásárlásához és a családi ház felépítéséhez.

[72] A fentiek alapján az elsőfokú bíróság a tulajdonjog megállapítására irányuló kereseti kérelmet részben találta megalapozottnak, és a Ptk. 4:59. § (1) bekezdése alapján megállapította, hogy - az ingatlan-nyilvántartási állapottól eltérően - a felperes 515/1000 arányban, az alperes 485/1000 arányban tulajdonosa a Helység1 belterületi, helyrajzi szám1-ú, természetben a cím2 szám alatt található ingatlannak.

[73] Az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperes már nem jogosult tulajdoni igényt támasztani a vagyonmegosztási perben a különvagyoni ráfordításaira tekintettel. Ezt a 4:59. § (1) bekezdése kifejezetten lehetővé teszi, ennek nincs törvényi akadálya.

[74] Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése kérdésében a bíróság a Ptk. 4:57. § (1) bekezdése, Ptk.4:60. § (1) bekezdése és a Ptk. 4:61. § (1) bekezdése alapján határozott.

[75] A felek egybehangzóan kérték, hogy a bíróság az ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntesse meg, hogy az alperes tulajdoni hányadát adja a felperes tulajdonába.

[76] A megváltási ár összegét a felperes a bíróság felhívására biztosítékként elnöki letétbe helyezte.

[77] A megváltási ár meghatározásakor a bíróság - a kialakult bírói gyakorlatnak megfelelően - az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét, azaz 175.500.000,- Ft vette alapul, amelyből a Ptk. 4:60. § (1) bekezdésének megfelelően levonta azoknak az értéknövelő beruházásoknak az 5.100.000,- Ft értékét, amelyeket a felperes a házassági életközösség megszakadását követően valósított meg az ingatlanban.

[78] Az elsőfokú bíróság az ingatlan 485/1000 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta, az alperes részére fizetendő megváltási árat pedig – a 170.400.000,- Ft forgalmi értékre vetítve - 82.644.000,- Ft-ban határozta meg.

[79] A bíróság az alperesnek járó megváltási árba beszámította az alperes által a cég1Bt.-vel kapcsolatban a felperes részére fizetendő 18.683.487,- Ft megváltási árat, így a felperes mindösszesen 63.960.513,- Ft megfizetésére köteles az alperes részére.

[80] Az elsőfokú bíróság megalapozatlannak ítélte a felperes jogalap nélküli gazdagodás megtérítésére irányuló keresetét.

[81] A törvényszék elsőként azt rögzítette, hogy a perben nem volt vitatott, hogy a felperes édesapja utalt át az alperes részére 2017. augusztus 17-én 20.000.000,- Ft-ot, így ezen összeg visszakövetelésére is csak ő (és nem a felperes) lett volna jogosult abban az esetben is, ha a Ptk. 6:579. § (1) bekezdésében foglalt feltételek fennállnak.

[82] Az elsőfokú bíróság e körben kifejtette, hogy az intézmény szubszidiárius (kiegészítő) jellege miatt a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazására akkor kerülhet sor, ha a jogvita a felek jogviszonyára irányadó speciális szabályok alapján nem bírálható el.

[83] Az alperes azonban igazolta, hogy a felperes édesapjának tulajdonát képező családi ház vételárát 20.000.000,- Ft összegben ő fizette ki az eladóknak, így a felperes édesapja ezen összeggel neki tartozott. Jogalap nélküli gazdagodás jogcímén ezen összeg akkor volna visszakövetelhető, ha a teljesítés időpontjában az alperes nem rendelkezett volna olyan jogcímmel, amely alapján az átutalt összeget birtokban tarthatná. Az alperes azonban kölcsön jogcímén alappal tartott igényt ezen összegre.

[84] Az elsőfokú bíróság nem fogadta el a felperes édesapjának azon igazolatlan állítását, hogy a 20.000.000,- Ft-ot ajándékba kapta az alperestől. Nem támasztja alá semmilyen bizonyíték azon életszerűtlen állítást, miszerint a házasság felbontása után a házasság felek életközösségének megszűnését követően az utolsó közös lakóhelyről elköltöző alperest 20.000.000,- Ft összegben ajándékozási szándék vezette a felperes szülei irányába.

[85] Az elsőfokú bíróság a pertárgy értékét 109.882.297 forintban határozta meg.

[86] Megállapította, hogy az eljárás során 3.173.170 forint szakértői költség merült fel, amelyből az alperes 988.560 forintot, míg a felperes 2.189.960 forint szakértői díjat előlegezett.

[87] Az elsőfokú bíróság a Pp.83.§. (2) bekezdése alapján a felperes 38 %, az alperes 62 %-os pernyertessége figyelembevételével döntött a felperes által lerótt 1.500.000.- forint eljárási illetékből, a fenti összegű szakértői költségéből, továbbá - a felperes javára a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján 1.253.572 forintban, az alperes javára pedig az IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján 1.760.515 forintban megállapított, majd egybeszámított - ügyvédi munkadíjból álló elsőfokú perköltségről.

[88] Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítéletet részben, és akként kérte megváltoztatni, hogy a felperesnek a Helység1, cím2. számú ingatlanra vonatkozó tulajdonjog megállapítására irányuló keresetét teljes egészében kérte elutasítani, és az ingatlanon fennálló közös tulajdont az eredeti 1/2 – 1/2 tulajdoni arány alapján kérte megszüntetni, az alperest megillető megváltási ár összegét pedig 85.200.000 forintban kérte megállapítani.

[89] Az alperes vitatta az elsőfokú ítélet perköltség viselésre vonatkozó rendelkezéseit, a 109.887.297 forintban megállapított pertárgy értéket, valamint a pernyertesség/pervesztesség arányát.

[90] A perköltségviselésre vonatkozó rendelkezések megváltoztatásával kérte kötelezni a felperest a szakértői díj alperes által előlegezett 988.560 forintos összegének megtérítésére, valamint az elsőfokú eljárásban ügyvédi munkadíj címén felszámított, összesen 2.754.541 forint megfizetésére, kérte mellőzni az elsőfokú eljárási illeték megfizetésére őt kötelező ítéleti rendelkezést, továbbá igényt tartott a lerótt 237.360 forint fellebbezési illetékből és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján felszámított, 200.000 forint ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség megfizetésére.

[91] A fellebbezési pertárgyértéket 2.967.000 forintban jelölte meg.

[92] A fellebbezésében fenntartotta azon álláspontját, hogy a cím2. számú ingatlant a felek teljes egészében közös vagyonukból építették, ezért az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett 1/2 – 1/2 tulajdoni arány a valós tulajdoni arányokat tükrözi.

[93] Az alperes a fellebbezésében változatlanul vitatta, hogy a felperes javára 2.967.000 forint összegű különvagyoni hozzájárulás számolható el arra tekintettel, hogy a felperes édesapja a saját pénzéből vásárolta meg a tető faanyagát a felek építkezéséhez.

[94] Az alperes állította, hogy a tető faanyag beszerzését valóban a felperes édesapja intézte, azonban annak ellenértékét a felperesi édesapa bankszámlájára utalt, azonban a felek közös vagyonába tartozó, helység2i telek vételárából finanszírozták, egyéb pénzforrást a felperes sem tudott igazolni.

[95] Az alperes hangsúlyozta, hogy a faanyag helység2i közös telek vételárából történő megvásárlását a bankszámlára befizetések és kifizetések időbeli egyezései – az alábbiak szerint - pontosan igazolják.

[96] A felperes édesapja bankszámláján 2008 május 1-én mindössze 48,14 lei volt, majd első telek vételárrésze, 90.000.- lei 2008. május 23-án került átutalásra, május 27-én már a felperesi szülő bankszámláján volt, majd a 2008. május 31-i nyitóegyenleg – éppen a faanyag kb 43.000.000.- lei vételárával kevesebb összeget – azaz 45.031,02 leit mutatott.

[97] A faanyag felek részére, azaz az építés helyszínére való leszállítására pedig május 25-én került sor. Ebből következik, hogy a számláról levett 44.966 lei fedezi a faanyag vételárát és szállítását.

[98] A faanyag peres felek közös vagyonából történő megvásárlását nemcsak a fenti bankszámla kivonatok igazolják, hanem az is, hogy a felperes édesapjának sem olyan megtakarítása, sem számottevő bevétele nem volt, amiből a faanyag megvásárlását, illetve a felek építkezéséhez való bármilyen egyéb hozzájárulást fedezhetett volna.

[99] Az alperes azzal is érvelt, hogy a felperes édesapja barátjának, Személy1 román erdőmérnöknek a nyilatkozata pusztán azt igazolja, hogy a faanyag vásárlására 2008. márciusában került sor, azt azonban nem, hogy a faanyag vételárát milyen forrásból finanszírozták.

[100] Az alperes kiemelte, hogy valószínűtlen és életszerűtlen, hogy a közel 80 évesen nyilatkozatot tevő személy 14 év távlatából a 35 köbméter, 43.000 lei értékű faanyag vásárlásának körülményeire a nyilatkozatban írt részletességgel emlékszik.

[101] A felperes édesapjának anyagi lehetőségei hiányára utalva az alperes kiemelte, hogy a felperes édesapjának a cím4 szám alatti háza megvásárlásához is az alperes adott kölcsön 20.000.000 forintot, amit a felperes édesapja csak a saját romániai ingatlana eladásából fizetett vissza 2017. év augusztusában.

[102] Az alperes a fellebbezésében kitért arra, hogy az ítélet [60] pontjának utolsó mondatát, miszerint „a faanyag kifizetésén túl a felperes édesapja nem járult hozzá saját pénzéből a felek építkezéséhez” a törvényszék a 2022. szeptember 13. napján tartott tárgyalás jegyzőkönyvét tévesen értelmezve idézte.

[103] Az alperes a fellebbezésében is kitért arra, hogy a peres felek között a tulajdoni arány még az életközösség megszakadását követően sem volt vitatott, illetve a házassági vagyonszétosztást megszüntető előszerződésben sem tették kétségessé.

[104] Az alperesi álláspont szerint a fenti indokok megfelelően alátámasztják, hogy a faanyagot ugyan a felperes édesapja vásárolta, azonban annak fedezetéül a peres felek közös vagyona szolgált, ezért a faanyag (ellenértéke) különvagyonként való elszámolása téves.

[105] Az alperes nyilatkozott arról, hogy nem kéri a Helység1, cím2. szám alatti ingatlan forgalmi értékének a 2025. évben bekövetkezett értékváltozás miatti korrekcióját.

[106] A fellebbezésben kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság tévesen határozta meg a pertárgy értékét, továbbá a pernyertes/pervesztesség arányát is, ezért az elsőfokú perkielég viselésére vonatkozó rendelkezései is tévesek.

[107] Az alperesi álláspont szerint a cég1Bt.. 1/2 részének 18.683.486 forintos értéke a pertárgy értékéhez nem számítható hozzá, valamint ebben a körben a felperes nem tekinthető pernyertesnek. Az alperes ugyanis sem a cég1Bt.. értékét, sem a felperes által a javára fizetendő megváltási ár összegét, sem pedig a megszüntetés módját nem ellenezte. Ebben a rész kérdésben tehát a Pp. 83. § (2) bekezdése az irányadó.

[108] Az alperes 100 % mértékben pernyertes lett a jogalap nélküli gazdagodás jogcímén igényelt, ám az elsőfokú bíróság által elutasított 20.000.000 forintos felperesi kereseti követelés tárgyában.

[109] Az alperes álláspontja szerint az ingatlanra vonatkozó kereseti kérelmek tekintetében a pernyertes arány az alperes javára 98,26 %, és a felperes javára mindössze 1,74 %. A felperes kereseti követelése ugyanis az ingatlan tulajdonjogának 92 % - 8 %-os arányának a megállapítására irányult. Ehhez képest a bíróság a felperes javára 51,74, az alperes javára 48,26 %-os arányt állapított meg, azaz az alperes mindössze a teljes ingatlan értékének 1,74 %-a, azaz 2.967.000 forint tekintetében lett – az elsőfokú döntés alapján - pervesztés.

[110] Amennyiben pedig a felperes tulajdonjog megállapítására irányuló kereseti kérelmét a másodfokú bíróság elutasítja, akkor az alperes e körben is 100 %-osan pernyertes.

[111] Mindezek függvényében az elsőfokú bíróság által meghatározott 38 %-os felperesi pernyertes indokolatlan.

[112] A fellebbezés szerint az elsőfokú ítélet a 38 %-os felperesi pernyertességgel és a 109.887.297 forint pertárgy értékkel számolva is számos számszaki tévedést tartalmaz.

[113] Az alperes álláspontja szerint a felperes javára az alperes által fizetendő 1.047.972 forint elsőfokú perköltség az ítéleti rendelkezésekből sem vezethető le.

[114] A fentiek alapján az alperes álláspontja szerint az elsőfokú ítélet sérti a Ptk. 4:40. §-át, a Pp. 346. § (4) - (6) bekezdését és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendeletet.

[115] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására, és az alperes perköltségben marasztalására irányult.

[116] Arra hivatkozott, hogy az alperes fellebbezése nem felel meg a Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak, mivel nem tartalmazza, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogának $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányúra történő visszaállítást az alperes milyen jogcímen kéri, és nem jelöli meg, hogy a perbeli ingatlan tulajdoni arányának módosítására vonatkozó ítéleti rendelkezést milyen okból tekinti jogszabálysértőnek. A fellebbezés csak a tényállás vonatkozásában tartalmaz kifogásokat.

[117] A felperes azt hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság az építkezéshez felhasznált faanyag felperes édesapja által történő megvásárlását elsősorban Személyl román erdőmérnök 2022. május 3-án kelt írásbeli nyilatkozata alapján ítélte bizonyítottnak.

[118] A felperes álláspontja szerint tehát az építkezéshez való 2.967.000 forintos különvagyoni hozzájárulását az elsőfokú bíróság nem az alperesi elismerésnek tekintett - de az alperes által a fellebbezésben cáfoltt - nyilatkozatra, és nem is a felperes édesapja tanúvallomására alapította, hanem Személyl írásbeli nyilatkozatát tekintette e körben perdöntőnek.

[119] A felperes megítélése szerint nem bizonyított, hogy a helység2i telkek vételárából történt a faanyag ellenértékének kifizetése; az alperes nem adott magyarázatot arra, hogy amennyiben a faanyag fedezetét biztosító helység2i telkek házastársi közös vagyona tartoztak, akkor azok vételára miért a felperes édesapjának bankszámlájára és miért nem a felek közös számlájára érkezett. A felperesi álláspont szerint az alperes a helység2i telkek adásvételét és a faanyag felperesi édesapa által történő megvásárlását összemossa.

[120] A felperes rámutatott, hogy az alperes a fellebbezésében úgy kifogásolja a pertárgy értékének, illetve a pernyertesség-pervesztesség arányának megállapítását, hogy nem jelöli meg az elsőfokú bíróság által ennek meghatározása során elkövetett anyagi- vagy eljárási jogszabálysértést.

[121] Az alperesnek a pertárgy értékére, valamint a perköltség megállapítására vonatkozó számításai helytelenek.

[122] E körben rámutatott a felperes, hogy a perköltségviselés Pp. 83. § (1) bekezdésében írt általános szabályából az következik, hogy nincs olyan kereseti kérelem, amely a pernyertesség-pervesztesség meghatározásával nem érintett, azaz a pernyertesség-pervesztesség megállapítása az elbírált teljes kereseti kérelemre kiterjed.

[123] Ebből következően – a fellebbezési érveléssel szemben – az alperes részéről a követelés elismerése a cég1Bt.. tekintetében nem azt jelenti, hogy e tekintetben nincs pernyertesség-pervesztesség, hanem azt, hogy a felperes tekintendő pernyertesnek.

[124] Az alperesnek lehetősége volt ezen vagyontárgyra vonatkozóan peren kívüli megállapodást kötni, az alperes azonban egyezségi ajánlatot nem tett, sőt a cég1Bt.. tekintetében a vagyoni betét névértéken való megváltását indítványozta, és csak a későbbiekben nem ellenezte a cégértéken történő megváltást, ezért a felperesnek a Bt-re vonatkozó kereseti kérelmét elő kellett terjesztenie.

[125] A felperes álláspontja szerint a pernyertességi-pervesztességi arányok körében kifejtett alperesi érvelés részben nem értelmezhető, részben pedig téves.

[126] A fellebbezési ellenkérelemben kifejtettek szerint az alperes a pernyertesség-pervesztesség arányát azért is számította hibásan, mert minden egyes vagyoni rendelkezéssel kapcsolatosan külön-külön számította a szerinte megfelelő pernyertességi-pervesztességi arányt, ami a Pp. 21. § (1) bekezdése, és (5) bekezdése alapján téves. A pertárgy értékét, valamint a pernyertesség-pervesztesség arányát valamennyi követelés együttes értéke alapján kell számítani.

[127] Kitért arra, hogy az alperes nem róttá le az általa igényelt és a ténylegesen megítélt ügyvédi munkadíj közötti különbözetre vonatkozó fellebbezési illetéket sem, így e tekintetben az alperes az elsőfokú perköltségként az ügyvédi munkadíj mértékét nem vitathatja.

[128] A teljes perköltség vitatására vonatkozó alperesi nyilatkozatot fellebbezési kérelemként értékelni nem lehet, ugyanis az alperes fellebbezési illetéket nem róttá le.

[129] Az alperes fellebbezése megalapozott.

[130] Az elsőfokú ítéletet a fellebbezési kérelem és az ellenkérelem korlátai között felülvizsgálva (Pp. 370. § (1) bekezdés) az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást részben – a cím2i ingatlan felépítésének bekerülési költségéhez való 2.967.000,- Ft-os felperesi különvagyoni hozzájárulás kivételével – helyesen állapította meg, utóbbira tekintettel azonban téves jogi következtetést levonva döntött a felperes tulajdonjogi igényének részbeni megalapozottságáról, és ebből következően a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése körében is tévesen határozta meg az alperesnek járó megváltási ár összegét.

[131] Az alperes fellebbezése megalapozott abban a körben is, hogy a perköltségviselésre vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezések nem csak a felperes tulajdoni igényének elutasítása következtében megváltozó pernyertességi arányok miatt nem helytállóak, hanem a pertárgyérték téves meghatározása miatt sem.

[132] Az alperes a fellebbezésében a felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonként nyilvántartott ingatlanon a felperes javára további 15/1000 tulajdoni hányadot megállapító elsőfokú ítéleti rendelkezést, és ebből következően a felperes által a részére bírósági letét útján teljesítendő megváltási ár összegét vitatta.

[133] A felperesnek a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) pontjára alapított tulajdoni igényét az elsőfokú bíróság a felperes édesapa által az építkezéshez beszerzett faanyagok 2.967.000 Ft-os értékére tekintettel ítélte alaposnak.

[134] A törvényszék – a felperes fellebbezési ellenkérelmében sem vitatottan – ezen kereseti kérelmet elsősorban nem az ítélet indokolásában pontatlanul idézett „alperesi elismerésre”, illetve nem a perben szavahihetetlennek bizonyult felperesi édesapa tanúvallomására, hanem Személy1 erdőmérnök 2022. május 3-i nyilatkozatára alapította (P.20.086/2021/31.irat 4. melléklet).

[135] Az ítéltábla álláspontja szerint azonban az erdőmérnök nyilatkozata pusztán azt igazolja, hogy a nyilatkozatot tevő, valamint a felperes édesapja 2008. márciusában együtt rendelték meg a felek építkezéséhez felhasznált faanyagot, valamint azt, hogy a vételárat az alperes édesapja 2008. május végén fizette ki a nyilatkozatot tevő részére (a kifizetés tekintetében az elsőfokú bíróság az ítéletének [66] bekezdésében a nyilatkozat tartalmát hiányosan – a május végi időpontot nem említve – rögzíti).

[136] A 2022. május 3-i nyilatkozat azonban a perben rendelkezésre álló összes bizonyíték együttes értékelésével – különös tekintettel a felperesi édesapa meghatalmazottkénti eljárására, és a helység2i földek hozzá beérkező vételárára – a faanyag vételárának felperesi különvagyoni forrását kétséget kizáróan nem bizonyítja, így nem igazolja azt, hogy a faanyag az alperes édesapja által a felperesnek adott ajándék, és mint ilyen a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a felperes különvagyona volt.

[137] Az alperes édesapja ugyanis - a perben rendelkezésre álló peradatok szerint – kimutatható megtakarítással, számottevő jövedelemmel nem rendelkezett; ugyanakkor azonban a bankszámla forgalmi adataiból – az utalások és pénzfelvétek időbeli egyezéséből – megállapítható, hogy a faanyag vételárának fedezetéül a felek közös tulajdonú helység2i földjeinek eladásából befolyt bevétel szolgált.

[138] A helység2i földek 90.000 lej összegű vételárrészlete 2008. május 27-én érkezett meg az alperes édesapjának bankszámlájára (P.20.086/2021/46.irat 5. melléklet), a faanyag kifizetésére Személy1 nyilatkozata szerint is az édesapa által 2008. május végén került sor, majd a bankszámla 2008. május 31-i nyitóegyenlege 45.034,02 leit mutat (P.20.086/2021/25. irat F/9. melléklet). Ebből a körülményből – a peradatok együttes értékelésével – alappal vonható le az a következtetés, hogy az alperes édesapja ezen bankszámláról felvett 44.966

leiből fizette ki a felek építkezéséhez felhasznált, közel azonos ellenértékű (43.000.000.- lei) faanyagot.

[139] A pénzmozgások időbeli egyezése, valamint a rendelkezésre álló egyéb pénzforrások igazolásának hiánya azt támasztja alá, hogy a faanyag ellenértékének fedezete ugyanúgy a peres felek közös tulajdonában álló helység²i földek vételára volt, mint az édesapa számlájáról (de a felek közös vagyonából) kifizetett további, egyéb építési költségek fedezete is.

[140] A helység²i földek vételárának közvetlenül az édesapa számlájára való utalására pedig kellő magyarázatul szolgál az, hogy az alperes édesapja volt a peres felek romániai meghatalmazottja, képviselője, és ottani ügyeinek intézője.

[141] A kifejtettek alapján a felperes különvagyonai hozzájárulásra alapított tulajdoni igénye az elsőfokú ítéletben - az építkezéshez beszerzett faanyagok 2.967.000 forintos értékére tekintettel - megállapított 15/1000 részben sem megalapozott.

[142] A fentiekből következően a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése körében a felperes által az alperesnek fizetendő megváltási ár - nem az ítéletben írt 485/1000 tulajdoni hányadhoz, hanem - az ingatlan-nyilvántartás szerinti $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadhoz, valamint az ingatlan felperesi értéknövelő beruházások levonása után fennmaradó 170.400.000 forintos értékéhez igazodóan az elsőfokú ítéletben írt 82.644.000 forint helyett 85.200.000 forintban állapítható meg.

[143] A fentiek szerint a felperes által az alperesnek fizetendő 85.200.000 forint megváltási ár, valamint - a cég1Bt.-ben fennálló vagyonszösség megszüntetésére tekintettel - az alperes által a felperesnek fizetendő 18.683.487 forint egybeszámításával az alperes részére összesen 66.516.513 forint megváltási ár fizetendő ki a bírósági letétből történő kiutalás útján.

[144] A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú ítélet megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

[145] Az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezések megváltoztatását azonban nem csak a felperes tulajdoni igényének teljes elutasítása következtében megváltozó pernyertességi arányok, hanem a kereseti pertárgyérték törvényszék általi téves meghatározása is indokolta tette.

[146] Az elsőfokú eljárásra vonatkozóan az ítéltábla a pertárgyértéket 123.883.487 forintban határozta meg, amely összeg – a Pp. 21. § (1) bekezdése, 21. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a 21. § (5) bekezdése alapján – a cég1Bt.-ben fennálló közös vagyon megosztására tekintettel a 18.683.487 forintból; a jogalap nélküli gazdagodás iránti igény tekintetében 20.000.000 forintból; a 42/100 hányad tulajdonjog megállapítására irányuló igény tekintetében az értéknövelő beruházások nélküli 170.400.000 forintos ingatlanértékből kiindulva 71.568.000 forintból; míg a közös tulajdon megszüntetése körében a felperes által

magához váltani kívánt 8/100 tulajdonrész után 13.632.000 forintból (az ingatlannal kapcsolatosan tehát 85.200.000.- Ft-ból) tevődik össze.

[147] Ebből a felperes a cég1Bt.. körében 18.683.487 forint erejéig, míg a közös tulajdon megszüntetése körében az ítéltábla álláspontja szerint fele részben, azaz $13.632.000 \text{ forint} / 2 = 6.816.000 \text{ forint}$ erejéig, összesen 25.499.489 forint erejéig lett pernyertes.

[148] A pertárgyértékhez viszonyítva ez megközelítőleg 20 %-os pernyertességet eredményez a felperes javára.

[149] Az ítéltábla a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján a felperes fentiek szerint számított 20 %-80 %- os elsőfokú pernyertességi-pervesztességi aránya alapján döntött az elsőfokú eljárásban felmerült költségekről.

[150] Ennek alapján a felperes az általa lerótt 1.500.000 forint kereseti illetékből 300.000 forint megtérítésére tarthat igényt.

[151] A felmerült összesen 3.173.170 forint szakértői díjból az alperes 20 %-ot, azaz 634.634 forintot köteles viselni; azonban ennél többet, 988.560 forintot előlegezett meg, ezért a felperes 353.926 forint szakértői díjat köteles megtéríteni az alperes részére.

[152] Az elsőfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjak tekintetében az ítéltábla megállapította, hogy az alperes az elsőfokú eljárásra összesen 2.756.541 forintot számított fel, amelyből a 80 %-os pernyertességére tekintettel 2.203.633 forintra tarthatna igényt.

A felperes a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3.§. (2) bekezdés c) pont szerint összesen 3.438.835 forint ügyvédi munkadíjból 20 %-ra, tehát 687.767 forintra tarthat igényt.

A két összeg összeszámítása alapján a felperes részéről 1.515.866 forint ügyvédi munkadíj járna az alperes részére.

[153] A megtérítendő illeték, a szakértői költség, valamint az ügyvédi munkadíjak együttes összeszámításával a felperes 1.569.792 forint elsőfokú perköltséget köteles megfizetni az alperes részére.

[154] Az alperes fellebbezése teljes egészében eredményre vezetett, így a felperes a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alperesnek az általa lerótt 237.360 forint fellebbezési illetékből, valamint a másodfokú eljárásra - a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján felszámított - 200.000 forint ügyvédi munkadíjból álló, összesen 437.360 forint másodfokú perköltséget.

Győr, 2026. március 18.

Dr. Maurer Ádám sk.

Dr. Sarmon Hedvig sk.

Dr. Zsitva Ágnes sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró