



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.III.20.036/2024/12/I.

A felperes: Felperes1 (cím2

A felperes képviselője: Dr. Csákvári Tamás ügyvéd

Cím12

Az alperes: Alperes1

cím1

Az alperes képviselője: Dr. Almási-Horváth Csilla ügyvéd

cím10

A per tárgya: közös tulajdon megszüntetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék 9.P.20.099/2023/32.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

Alperes 33., Felperes Pf.3. csatlakozó fellebbezés

Í t é l e t

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

A helység1 belterületi, hrsz.1-ú ingatlan tekintetében házastársi közös vagyon jogcímén a felperest az elsőfokú ítélet szerint megillető tulajdoni hányad mértékét 137/400-ra felemeli, az alperest megillető tulajdoni hányad mértékét 263/400-ra leszállítja.

Az ingatlanügyi hatóságnak a megváltozott tulajdoni hányadok bejegyzése iránt az elsőfokú ítéletben írt megkeresését akként módosítja, hogy a helység1 belterületi, hrsz.1-ú ingatlan tekintetében a tulajdonjog bejegyzését házastársi közös vagyon jogcímén a felperes javára 137/400 tulajdoni hányadra, míg az alperes javára 263/400 tulajdoni hányadra rendeli el.

A helység1 belterületi, hrsz.1-ú ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szünteti meg, hogy a felperes 137/400 tulajdoni hányadát 22.057.000 (huszonkettőmillió-ötvenhétezer) forint megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adja.

Az ítéltábla az alperes által a felperesnek 30 napon belül mindösszesen fizetendő megváltási árat 16.157.000 (tizenhatmillió-egyszázötvenhétezer) forintra emeli fel.

Az ingatlanügyi hatóságnak a közös tulajdon megszüntetésének átvezetése iránti megkeresését akként módosítja, hogy 16.157.000 (tizenhatmillió-egyszázötvenhétezer) megváltási ár alperes általi megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően a helység1 belterületi, hrsz.1-ú ingatlan felperes nevén álló 137/400 tulajdoni illetőségre rendeli el közös tulajdon megszüntetése jogcímén az alperes tulajdonjogának bejegyzését.

Az ítéltábla ezt meghaladóan az elsőfokú ítélet megfellebbezett rendelkezéseit – a perköltségviselésre vonatkozó rendelkezésekre is kiterjedően – helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak 35.328 (harmincötezer-háromszázhuszonnyolc) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ezt meghaladóan feljegyzett 317.952 (háromszáztizenhétezer-kilencszázötvenkettő) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 111.320 (egyszáztizenegyezer-háromszázhusz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítéltábla megállapítja, hogy a felperes által tévesen megfizetett 46.000 (negyvenhatezer) forint csatlakozó fellebbezési illeték visszatérítésének van helye a felperesnek az illetékes adóhatóságnál előterjeszthető kérelmére.

Tájékoztatja az ítéltábla a feleket, hogy az állam javára fizetendő eljárási illetéket a fizetésre kötelezett fél az adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül köteles megfizetni.

Az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát – természetes személy esetén adóazonosító jelét - közleményként fel kell tüntetni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a Székesfehérvári Járásbíróság a 2021. április 27. napján jogerős 16.P.20.307/2021/12. számú ítéletével a peres felek házasságát felbontotta, és megállapította, hogy a házassági életközösségük 1997. december 1. napjától 2020. május 5. napjáig állt fenn.

[2] A felek a házassági életközösségük alatt két ingatlant szereztek: a helység1 belterületi, hrsz.1-ú, természetben a cím1 szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlant, amelyet az alperes használ kizárólagosan, valamint a helység1 belterületi, hrsz.2-ú, természetben a cím13 szám alatt található „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant, amely az életközösségük megszakadása óta a felperes birtokában van.

[3] A cím1 szám alatti telket a felek 1998. április 1. napján vásárolták akként, hogy annak 420.000,- Ft vételárát fele-fele arányban fizették meg.

[4] 2000. és 2001. évben a telekre lakóházat építettek, amelynek a teljes bekerülési költsége 13.580.000,- Ft volt. A lakóház megépítéséhez az alperes 4.700.000,- Ft különvagyonnal járult hozzá, amely az alperes 2000. évben értékesített, cím14 szám alatti lakásának eladásából származott.

[5] A felperes 2001. január 22. napján ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tett, amelyben elismerte, hogy az alperes különvagyonát képező cím14 szám alatti lakásingatlan értékesítéséből befolyt vételárból fennmaradt 4.700.000,- Ft-ot a cím1 szám alatti családi házuk építéséhez használták fel. Mivel ezen ingatlan forgalmi értéke - a családi ház megépítését követően - 14.000.000,- Ft volt, a felperes elismerte, hogy a cím1 szám alatti ingatlan forgalmi értékének 30%-a az alperes különvagyon, míg az ingatlan forgalmi értékének 70%-a a közös vagyonukat képezi.

[6] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a cím1 szám alatti ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 64.400.000,- Ft, amely ingatlanból – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadtól eltérően – a felperest 93/280, az alperest 187/280 tulajdoni hányad illeti meg házastársi vagyonközösség jogcímén.

[7] A felek az együttélésük idején, 2013. november 14. napján adásvétel jogcímén szerezték meg a helység1 belterületi, hrsz.2-ú, természetben a cím13 szám alatt található ingatlant, amely az ingatlan-nyilvántartásban a felperes kizárólagos tulajdonaként szerepel, az valójában a felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

[8] Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 6.800.000,- Ft.

[9] Az alperes 2016. április 5. napján 5.000.000,- Ft ajándékot kapott az édesanyjától, tanútól, amelyet a házasfelek közös hiteltartozásának törlesztésére fordított.

[10] A felperes megváltoztatott kereseti kérelme (9.P.20.352/2021/30.) arra irányult, hogy a bíróság a feleknek a helység1 belterületi, hrsz.1.-ú, természetben a cím1 szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdonát akként szüntesse meg, hogy a felperes ½ tulajdoni hányadát adja az alperes kizárólagos tulajdonába 28.000.000,- Ft megváltási ár ellenében.

[11] A felperes az ingatlan forgalmi értékét 80.000.000,- Ft-ban jelölte meg, és a megváltási ár kiszámításánál figyelembe vette az alperes 30% mértékű különvagyoni hozzájárulását.

[12] A felperes kérte az illetékes földhivatal megkeresését a fenti ingatlant érintő tulajdonjog változásának átvezetése végett.

[13] A felperes kérte a helység1 belterületi, hrsz.2.-ú, természetben a cím13. szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését akként, hogy a bíróság adja az ingatlant a felperes kizárólagos tulajdonába 2.500.000,- Ft megváltási ár ellenében.

[14] A felperes az ingatlan forgalmi értékét 5.000.000,- Ft-ban jelölte meg. Tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan a felperes 1/1 arányú tulajdonaként szerepel, így a tulajdonosváltás átvezetése szükséges.

[15] A felperes a megváltoztatott keresete jogalapjaként a Ptk. 4:37. § (1) bekezdését, a Ptk. 4:53. § (1) bekezdés c) pontját, a Ptk. 4:57. § (1) és (3) bekezdését, a Ptk. 4:41. § (1) bekezdését, a 4:38. § (1) bekezdés b) pontját, a Ptk. 4:60. § (2) bekezdését és a Ptk. 5:84. § (1) bekezdését jelölte meg.

[16] A felperes elismerte az alperes 2.500.000,-Ft összegű megtérítési igényét, amely a felek közös hiteltartozásának az alperes különvagyonából való 2016. április 5-i törlesztéséből eredt, így a felperes mindösszesen 23.000.000,- Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

[17] A felperes kizárólag a 2001. január 22. napján kelt nyilatkozatban feltüntetett 4.700.000,- Ft alperesi különvagyoni hozzájárulást ismerte el, ezért álláspontja szerint a helység1 belterületi, hrsz.1.-ú ingatlan forgalmi értékének a 30%-a képezi az alperes különvagyonát, míg a 70%-a a felek közös vagyona.

[18] A felperes kérte elutasítani az alperes további, 1.920.000,- Ft különvagyoni hozzájárulására alapított tulajdoni igényét. Az érvelése szerint az alperes ezen összeget nem a közös tulajdonú családház megszerzésére fordította.

[19] Az alperes az ellenkérelmében nem ellenezte a két ingatlanon fennálló közös tulajdon felperes által kért módon történő megszüntetését, azonban a helység1 belterületi, hrsz.1.-ú ingatlan forgalmi értékét 48.000.000,- Ft-ban, míg a helység1 belterületi, hrsz.2.-ú ingatlan forgalmi értékét először 9.000.000,- Ft-ban, majd 13-15.000.000,- Ft-ban jelölte meg.

[20] Az alperes viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés b) és f) pontja, valamint a Ptk. 5:37. §-a alapján annak megállapítását kérte, hogy a helység1 belterületi, hrsz.1.-ú ingatlanban az ingatlan-nyilvántartáson kívül további 331/1400 tulajdoni hányadot szerzett, amelynek eredményeként – az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arány helyett – a tulajdoni illetősége házastársi különvagyon jogcímén mindösszesen 1031/1400 tulajdoni hányadra nőtt, míg a felperes tulajdoni hányada 369/1400 tulajdoni hányadra csökkent.

[21] Kérte az illetékes földhivatalt megkeresését a tulajdonjog fentiek szerinti változásának átvezetése végett.

[22] A viszontkeresetének ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy a 1998. július 27. napján eladta a különvagyont képező, a cím15i lakótelepen található „név1” ABC elnevezésű ingatlanban fennálló 1/6 tulajdoni illetőségét, amelyből befolyt 420.000,- Ft összeget a házasfelek közös tulajdonaként nyilvántartott, helység1 belterületi, hrsz.1.-ú telek megvásárlására fordította.

[23] Állította, hogy az 1999. október 22. napján értékesített, a különvagyont képező, cím16 szám alatt található ingatlan 1/6 tulajdoni hányadának 1.500.000,- Ft eladási ára is teljes egészében a helység1 belterületi, hrsz.1.-ú ingatlanon található családi ház építésének fedezetéül szolgált. Így a felperes által elismert 4.700.000,- Ft különvagyoni hozzájáruláson felül további 1.920.000,- Ft különvagyoni ráfordítás elszámolását kérte a tulajdoni hányadok meghatározása során.

[24] Az alperes számítása szerint a helység1 belterületi, hrsz.1.-ú telek vételára 420.000,- Ft, míg az ingatlanon létesített lakóház bekerülési költsége 13.580.000,- Ft volt. A 14.000.000,- Ft teljes bekerülési költségéből 6.620.000,- Ft volt az alperes különvagyoni hozzájárulása, míg 7.380.000,- Ft volt a felek közös vagyoni hozzájárulása, így az alperes mindösszesen 10.310.000,- Ft-tal, míg a felperes 3.690.000,- Ft-tal járult hozzá a családi ház ingatlan megszerzéséhez. Ezért a felperest 369/1400, míg az alperest 1031/1400 tulajdoni hányad illeti meg az ingatlanból.

[25] Az alperes kérte beszámítani az általa a különvagyonából 2016. április 5-én a felek közös hiteltartozásába befizetett 5.000.000,- Ft fele összegét, azaz 2.500.000,- Ft a felperes részére fizetendő megváltási árba.

[26] Az elsőfokú bíróság - a fellebbezéssel támadott ítéletében - megállapította, hogy a helység1 belterületi, hrsz.1.-ú, természetben a cím1 szám alatt található ingatlanon az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően a felperest 93/280, az alperest 187/280 tulajdoni hányad illeti meg házastársi vagyontársaság jogcímén.

[27] Az elsőfokú bíróság megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot, hogy - az ítélet jogerőre emelkedését követően - a helység1 belterületi, hrsz.1-ú, természetben a cím1 szám alatt található ingatlan tulajdoni lapján a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 93/280 tulajdoni hányadra csökkentse, míg az alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 187/280 tulajdoni hányadra növelje házastársi vagyontársaság jogcímén.

[28] Az elsőfokú bíróság a feleknek a helység1 belterületi, hrsz.1-ú, természetben a cím1 szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdonát akként szüntette meg, hogy a felperes 93/280 tulajdoni hányadát 21.390.000 Ft megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta.

[29] A feleknek a helység1 belterületi, hrsz.2-ú, természetben a cím13. szám alatt található ingatlanon fennálló közös tulajdonát akként szüntette meg, hogy az alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 3.400.000,- Ft megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta.

[30] Kötelezte az alperest, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek mindösszesen 15.490.000,- Ft megváltási árat.

[31] Megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot, hogy amennyiben az alperes a 15.490.000,- Ft megváltási ár megfizetését hitelt érdemlően igazolja, úgy a helység1 belterületi, hrsz.1-ú, természetben a cím1 szám alatt található ingatlan tulajdoni lapján a felperes nevén álló 93/280 tulajdoni illetőségről a felperes tulajdonjogát törölje, és az alperes tulajdonjogát jegyezze be közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

[32] Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

[33] Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 655.516,- Ft perköltséget.

[34] Az elsőfokú bíróság előre bocsátotta, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) 266. § (1) bekezdése értelmében valósnak fogadta el, hogy a cím1 szám alatti telek vételára 1998-ban 420.000 forint volt, míg az ingatlanon felépített lakóház teljes építési költsége 13.580.000 forint volt, így az ingatlan teljes bekerülési költsége 14.000.000 forint volt. Ehhez az alperes 4.700.000 forint különvagyonnal járult hozzá, amelyet a cím14 szám alatti ingatlana 2000-ben történt eladásából fedezett.

[35] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a peres felek nem kötöttek egymással a Ptk. 4:34. § (1) bekezdése értelmében vett házassági vagyoni jogi szerződést, ezért megállapítható, hogy közöttük a házassági életközösség időtartamára a Ptk. 4:37. § (1), (3)-(4) bekezdései értelmében házastársi vagyontársaság jött létre 1997. december 1. napjától 2020. május 5. napjáig bezárólag.

[36] Az elsőfokú bíróság felhívta a Ptk. házastársi különvagyonra vonatkozó 4:38. § (1) bekezdését, az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó

Ptk. 5:37. §-t, a házastársi vagyonszövetség megszűnésére, továbbá a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó, a Ptk 4:53. § c) pontját, és 4:57. § (3) bekezdését.

[37] A törvényszék leszögezte, hogy - a felperes ezt vitató állításával szemben - az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felperes által elismert 4.700.000 forint különvagyoni hozzájáruláson felül további összegeket fordított a különvagyonából a helységi hrsz.1. alatti telek megvásárlására, valamint a családi ház építésére.

[38] A helységi hrsz.1-ű telekingatlan megvásárlása és finanszírozása kérdésében az elsőfokú bíróság részletesen számbavette az alperes, a felperes és a tanúk e körben tett nyilatkozatait: az alperes először azt állította, hogy a különvagyont képező, cím15i „név1” ABC elnevezésű ingatlanban fennálló 1/6 tulajdoni hányadát 1998. július 27. napján 420.000 forint vételáron értékesítette és a befolyt vételárat teljes egészében a helységi hrsz.1-ű telekingatlan megvásárlására fordította. A viszontválaszában már arra hivatkozott, hogy a cím15i ingatlan vételárából 1.000.000 forintot kapott, amiből 420.000 forintot fordított a telekingatlan megvásárlására, míg a fennmaradó összegből finanszírozta a cím14i lakás felújítását, valamint a Biztosító1-vel szemben fennálló, jutalék visszahívás folytán keletkezett 410.000 forint tartozását.

[39] Az alperes 2022. június 28-i személyes meghallgatása során a tényállítást akként változtatta meg, hogy a helységi hrsz.1 számú telekingatlant 1998. márciusában árverésen vásárolták meg családi kölcsön igénybevételeivel. Az alperes részére a nagyapja adott 200.000 forint kölcsönt, az összeg másik felét a felperes családja adta kölcsön. (9.P.20.352/2021/19. jkv. 7.o.)

[40] Az alperes 2023. június 28-án a személyes előadását annyiban pontosította, hogy a cím15i ingatlan eladásából neki jutó 1.000.000 forint vételárból visszafizette a helységi hrsz.1-ű telek megvásárlására a nagyapjától kölcsönként 400.000 forintot, az 1.000.000 forintból fennmaradó összeget pedig a cím14i lakás felújítására fordította.

[41] Az alperes testvére úgy nyilatkozott, hogy a helységi hrsz.1-ű telek megvásárlásához az alperes a nagyapjuktól kért kölcsön 200.000 forintot, amelyet később a cím15i ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból fizetett vissza.

[42] Az alperes édesanyja ugyan nem emlékezett a helységi hrsz.1-ű telek vételárára, azt azonban megerősítette, hogy az alperes 4-500.000 forint kölcsönt kapott a nagyapjától, amelyet a cím15i üzlet eladásakor kézhez vett 1.000.000 forintból fizetett vissza.

[43] A felperes a 2022. június 28-i nyilatkozata szerint a helységi hrsz.1. alatti telek megvásárlására az ő nagyszülője adott 400.000 forint ajándékot. 2023. június 28. napján azonban elismerte, hogy a telek 420.000 forintos vételárát a felek fele-fele arányban teljesítették oly módon, hogy ő a rá jutó részt a nagyanyjától kapott 400.000 forint ajándékból, az alperes pedig a nagyapjától kért 200.000 forint - kölcsön, vagy ajándék címen kapott – összegből fizette.

[44] Az elsőfokú bíróság a fenti nyilatkozatok és tanúvallomások együttes értékelésével azt állapította meg, hogy a perben nem nyert kétséget kizáró bizonyítást az, hogy a helységi hrsz.1. alatti telek megvásárlásakor az alperes a vételárat a különvagyonából egyedül fizette meg. Ezt ugyanis nem csak a felperes nyilatkozata, hanem magának az alperesnek 2022. június 28-i perfelvételi tárgyaláson tett személyes előadása, valamint az alperes testvérének és édesanyjának tanúvallomása is cáfolta.

[45] Az alperes a perben - a felperes ellentétes állításával szemben – nem tudta bizonyítani azt sem, hogy a különvagyonát képező, cím16 szám alatt található ingatlan 1/6 tulajdoni hányadának 1999. október 22-i eladásából származó 1.500.000 forintot a helységi családi ház építésére fordította.

[46] A felperes 2022. június 28-i személyes meghallgatása alkalmával úgy nyilatkozott, hogy a családi ház felépítését a felek az Bank1től felvett 3.000.000 forint hitelből, az 1.200.000 forint szocpolból, az alperes 4.700.000 forintos cím14i ingatlan eladásából származó különvagyonából, valamint a felperes édesanyja által adott 1.000.000 forintból fedezték.

[47] A felperes azt állította, hogy a cím16 eladásából származó 1.500.000 forint vételárat az alperes nem a közös családi házra, hanem saját adósságainak, valamint egy meg nem térülő 300.000 forintos befektetésre fordította.

[48] Az alperes a fentiekől eltérően a családi ház építés fedezeteként a cím14i lakás eladásából származó 4.700.000 forintot, a 2000. májusában a Bank2től felvett 4.300.000 forint hitelt, az 1.200.000 forint szociálpolitikai kedvezményt, 400.000 forint áfa visszatérítést, 150.000 forint önkormányzati támogatást, valamint a cím16i ingatlan eladásából származó 1.500.000 forintos különvagyonai hozzájárulását jelölte meg. A felperes édesanyja által felvett és a családi házépítésre fordított 1.000.000 forint kölcsönt azonban a felek már közösen fizették vissza.

[49] Az alperes testvérének, illetve édesanyjának a tanúvallomása az alperes fenti állítását nem támasztotta alá: a tanúk nem zárták ki annak lehetőségét, hogy az örökölt ingatlan eladásából származó különvagyonai összeget az alperes az építkezésre fordíthatta, erről azonban semmiféle konkrét tudomással nem rendelkeztek.

[50] A bíróság e körben értékelte azt körülményt is, hogy a felperes 2001. január 22. napján házastársi különvagyonot elismerő nyilatkozatot tett, amely azonban kizárólag a cím14i lakás eladásából származó 4.700.000 forint különvagyon felhasználására vonatkozott. Ebből alappal vonható le az a következtetés, hogy amennyiben az alperes további különvagyoni ráfordítást is felhasznált volna az építkezéshez, úgy annak írásbeli rögzítése is célszerű lett volna.

[51] Az elsőfokú bíróság a fenti nyilatkozatokat és tanúvallomásokat akként értékelte, hogy az alperes a cím16i ingatlan eladásából származó 1.500.000 forint házépítéshez való felhasználását nem tudta igazolni.

[52] A kifejtettek alapján a törvényszék az alperes viszontkereseti kérelmét csak a helységi hrsz.1-ű telek vásárlására fordított 210.000 forint különvagyon tekintetében ítélte alaposnak.

[53] Az elsőfokú bíróság – a fentiek figyelembevételével – abból indult ki, hogy a helységi hrsz.1-ű családiház 14.000.000 forintos bekerülési költségéből az alperes különvagyona 4.700.000.-Ft + 210.000.- Ft = 4.910.000.-, míg a felperes különvagyona 210.000.- Ft; a felek közös vagyoni hozzájárulása 8.880.000 forintot tett ki: így az alperes összesen 9.350.000 forinttal, míg a felperes 4.650.000 forinttal járult hozzá az ingatlan megszerzéséhez.

[54] Ebből következően az ingatlan tulajdonjoga a felperest 465/1400, azaz 93/280, míg az alperest 935/1400, azaz 187/280 arányban illeti meg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ½-½ tulajdoni hányadtól eltérően.

[55] A perben nem volt vitatott, hogy a házastársi vagyonszösséghez tartozó, helységi hrsz.2-ű cím13 szám alatt található ingatlan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül a felek ½ - ½ arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

[56] Az elsőfokú bíróság a felek egyező nyilatkozata, valamint a kialakult használati viszonyok és a felek méltányos érdekei figyelembevételével a Ptk. 4:60. § (1) és (2) bekezdése, valamint a Ptk. 5:84. § (1) bekezdése, illetve a Ptk. 4:61. § (1) bekezdése alapján döntött arról, hogy a helységi hrsz.1-ű, cím13 szám alatti ingatlant teljes egészében az alperes tulajdonába, míg a helységi hrsz.2-ű, cím13 szám alatti ingatlant teljes egészében a felperes tulajdonába adja az ellenérdekű fél részére fizetett megváltási ár ellenében.

[57] A megváltási ár meghatározása során az elsőfokú bíróság mindkét ingatlan forgalmi értékét az eljárás során beszerzett, aggálytalan igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján állapította meg akként, hogy a helységi hrsz.1-ű ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 64.400.000 forint, míg a helységi hrsz.2-ű ingatlan forgalmi értéke 6.800.000 forint.

[58] Az elsőfokú bíróság az alperesnek - a helységi hrsz.1-ű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának megszerzésére tekintettel - a felperes javára teljesítendő 21.390.000.- Ft fizetési kötelezettségébe beszámította a felperes által az alperesnek fizetendő 3.400.000.- Ft megváltási árat, és a felperes által megtérítendő 2.500.000.- forintos követelés összegét, így az alperes teljes fizetési kötelezettségét 15.490.000 forintban állapította meg.

[59] Az elsőfokú bíróság a perköltség viselés kérdésében a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntött annak figyelembevételével, hogy a kereseti kérelem tárgyában – az ingatlan közös tulajdona megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2017.(IX.11.) PK vélemény 15. és 16. pontjára tekintettel - a felek 50%-50% -os pernyertességi aránya, míg a viszontkereset tárgyában az alperes 71 %-os pernyertességi aránya állapítható meg.

[60] Az alperes a fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását a viszontkereseti kérelemben foglaltak szerint a felperes perköltségben marasztalása mellett.

[61] Az alperes annak megállapítását kérte, hogy a helységli hrsz.1-ú, cím1 szám alatti ingatlanon – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően – a felperest 369/1400, míg az alperest 1031/1400 tulajdoni hányad illeti meg házastársi vagyonközösség jogcímén, és kérte ennek ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését.

[62] Ennek alapján a helységli hrsz.1-ú ingatlanon fennálló közös tulajdont akként kérte megszüntetni, hogy a bíróság a felperes 369/1400 tulajdoni hányadát 16.974.000.- forint megváltási ár ellenében adja az alperes tulajdonába.

[63] A feleknek a helységli hrsz.2-ú ingatlanon fennálló közös tulajdonának az elsőfokú ítéletben írtak szerinti megszüntetésére tekintettel az alperest - 30 napon belül - mindösszesen 11.074.000 forint megváltási ár javára történő megfizetésére kérte kötelezni.

[64] Az alperes a fellebbezésében leszögezte, hogy a perben nem volt vitatott a rendelkezésére álló különvagyon mértéke (420.000.- Ft + 1.500.000.- Ft + 4.700.000.-Ft), a felperes azonban ebből csak a 4.700.000 forint házépítéshez való felhasználását ismerte el.

[65] Ennek alapján az elsőfokú bíróság a tulajdonjog megállapítása, a közös tulajdon megszüntetése és a felek közötti elszámolás során csak a felperes által elismert 4.700.000 forint erejéig, illetve a helységli hrsz.1-ú telek vételárának fele, azaz 210.000.- forint erejéig számolta el a különvagyoni hozzájárulását azzal, hogy 210.000.- forint erejéig a felperes javára is különvagyoni hozzájárulást vett figyelembe.

[66] Az alperes a fellebbezésében kifejtette, hogy a peres feleknek, valamint az alperes testvérének és édesanyjának tanúvallomásai együttes értelmezéséből az a következtetés vonható le, hogy a felek nem rendelkeztek a telek megvásárlásához szükséges pénzeszközökkel, ezért családi kölcsönt kellett igénybe venniük.

[67] Ezen tanúvallomások azt is alátámasztják, hogy a telek vételárára kölcsönként összeget az alperes később a cím15i ingatlanból befolyt 420.000 forintból fizette vissza, azaz a telek vételárának forrása az alperes különvagyont képező ingatlanrész volt.

[68] A helységli hrsz.1-ú ingatlan 14.000.000 forintos bekerülési költségéből tehát 5.120.000 forintot (4.700.000 forint + 420.000 forint) igazoltan az alperes különvagyoni hozzájárulása fedezett.

[69] Az alperes a fellebbezésében kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság – a felperes ezirányú hivatkozása hiányában is – különvagyonként számolta el azt a 210.000 forint összegű, a telekvásárláshoz nyújtott hozzájárulást, amelyet a felperes a nagyszülőjétől kapott összegből fedezett (elsőfokú ítélet [55]). A felperes ugyanis különvagyoni igényt nem terjesztett elő, tulajdonjog megállapítására vonatkozó keresete nem volt, mindössze

tényállítást tett arról, hogy a telek vételárának felét a nagyszülőjétől ajándékba kapott összegből fedezte.

[70] Az alperes a fellebbezésében továbbra is állította, hogy a különvagyoni ingatlanrésze (cím16i ingatlan) eladásából származó 1.500.000 forint vételárát a felperessel közös családi ház felépítésére fordította.

[71] Az alperes levezette, hogy az építkezés felperes által megjelölt anyagi forrásai összesen 9.900.000 forintot tesznek ki, amely jóval alatta marad – a telekár nélküli - 13.580.000 forint összegű tényleges bekerülési költségnek. Az alperes kifejtette, hogy az általa megnevezett források is mindössze 11.750.000 forint költségre nyújtanak fedezetet, noha a feleknek közös megtakarítása, illetve a felperesnek különvagyoni pénzeszközei nem voltak.

[72] Az alperes álláspontja szerint a kifejtettekből az következik, hogy a hiányzó bekerülési költség finanszírozására csak az ő további, 1.500.000 forintos különvagyoni hozzájárulása szolgált. Ezt igazolják a hozzátartozói tanúvallomásai is, akik megerősítették, hogy a cím16i ingatlanrészből befolyt 1.500.000.- Ft összeget a családi ház építésére fordította.

[73] Az alperes a fellebbezésében rámutatott, hogy alaptalanul érvel a felperes azzal, hogy az építkezés helyett a cím16i lakáseladásból származó 1.500.000 forintot részben a cím14i lakás felújítására, részben pedig az adósságai törlesztésére fordította.

[74] A cím14i lakás 1999. februárban történt felújítása ugyanis megelőzte a cím16i ingatlan 1999. október 22-i eladását, így az abból befolyt összeg nem finanszírozhatta a cím14i ingatlan felújítását.

[75] Az alperes hangsúlyozta, hogy az édesanyjának és a testvérének a tanúvallomása pedig egyértelműen cáfolja, hogy adósságai voltak; ezzel szemben a tanúvallomások azt valószínűsítik, hogy az 1.500.000 forint különvagyonot az építkezésre fordította.

[76] Az alperes az álláspontját akként összegezte, hogy az elismert 4.700.000.- Ft összegben felül mind a telek 420.000 forintos vételárát, mind pedig az építkezésre fordított 1.500.000 forint összeget a különvagyonából biztosította: ebből következően a helységi hrsz.1-ű ingatlan megszerzéséhez összesen 10.310.000 forinttal, míg a felperes 3.690.000 forinttal járult hozzá. Ennek alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadtól eltérően az ingatlan tulajdonjoga őt 1031/1400, míg a felperest 369/1400 arányban illeti meg.

[77] A tulajdoni arányok fentiek szerinti megváltoztatása következtében a házastársi közös vagyon megosztása körében a felperesnek fizetendő 15.490.000 forintos megváltási ár helyett csak 11.074.000 forint megfizetésére köteles.

[78] A felperes a csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a helységli hrsz.1-ú ingatlanon - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően - öt 98/280, míg az alperest 182/280 tulajdoni hányad illeti meg házastársi vagyontársi jogcímén.

[79] A felperes a 98/280 tulajdoni hányadát 22.540.000,- Ft megváltási ár ellenében kérte az alperes tulajdonába adni azzal, hogy - az elsőfokú ítéletnek a fellebbezésekkel nem érintett rendelkezéseit figyelembe véve - az alperest 16.640.000,- Ft megváltási ár megfizetésére kérte kötelezni.

[80] A felperes rögzítette, hogy a 2001. január 22. napján kelt „házastársi különvagyon elismerő nyilatkozat” elnevezésű okiratban a helységli hrsz.1-ú ingatlan vonatkozásában elismerte az alperes 4.700.000.- Ft-os különvagyon igényét, és erre tekintettel arról rendelkeztek, hogy a házassági életközösségük megszakadása esetén az alperest a mindenkori forgalmi érték 30%-a illesse meg, míg a fennmaradó 70% egymás között egyenlő arányban kerüljön a tulajdonukba; így öt a mindenkori érték 35%-a, míg az alperest a 65%-a illeti meg.

[81] A felperes érvelése szerint a fenti megállapodással a felek között a helységli hrsz.1-ú ingatlan vonatkozásában - a tartalmát és a joghatásait tekintve is - érvényesen házassági vagyoni szerződés jött létre. Emiatt az alperes erre a vagyonelemre további különvagyon igényt nem jogosult előterjeszteni, mert ehhez először házassági vagyoni szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt kellett volna eljárást indítania.

[82] A felperes álláspontja szerint téves jogi álláspontra helyezkedett az elsőfokú bíróság, amikor a helységli hrsz.1-ú ingatlan vagyonelem elszámolásakor a Ptk. 4:34. § (1) bekezdését nem alkalmazta, és a házastársi közös vagyon megosztása során kizárólag a Ptk. 4:37. § alkalmazásával járt el. (EBH2011.2403., a BH2011.337., a BDT2010.2269., a BH2023.95. és a BDT2023.4686.).

[83] A felperes kifejtette, hogy tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az alperes viszontkeresetét - a fentiek ellenére - érdemben tárgyalta és arra vonatkozóan részletes bizonyítást folytatott le, ugyanis a viszontkeresetben érvényesített különvagyon igények a házastársi különvagyon elismerő nyilatkozat megnevezésű okirat keletkezését megelőzően merültek fel.

[84] A felperes kitért arra, hogy az elsőfokú bíróság a viszontkereset körében bizonyítási eljárást tévesen folytatott le, azonban annak eredményeként a viszontkereset elutasítása helytálló.

[85] Az elsőfokú bíróság tehát tévesen állapította meg a helységli hrsz.1-ú közös tulajdonú ingatlanból a felperest megillető tulajdoni hányadot, és ebből következően tévesen kalkulálta a felperesnek járó megváltási árat is, amelynek helyes összege – a csatlakozó fellebbezésében levezetett tulajdoni hányadok alapulvételével - 16.640.000,- Ft.

[86] A felperes ezen összeg megfizetésére kérte kötelezni az alperest a házastársi közös vagyon elsőfokú ítéletben írtak szerinti megosztása mellett.

[87] Az alperes a csatlakozó fellebbezés elutasítását, és az ítéletnek az általa előterjesztett fellebbezés szerinti megváltoztatását kérte. A perköltségre igényt tartott.

[88] Az alperes kifejtette, hogy a felperes csatlakozó fellebbezési kérelme a Pp.373. § (1)-(2) bekezdéseibe ütközik.

[89] A felperesnek ugyanis korábban nem volt olyan nyilatkozata, amelyben a 2001. január 22. napján kelt okirat tartalmát házassági vagyoni jogi szerződésnek minősítette volna, valamint a kereset jogalapja körében sem hivatkozott a Ptk. 4:34. § (1) bekezdésére.

[90] Az alperes a Pp. 2. § (2) bekezdésére és a Pp. 342. §-ára utalással hangsúlyozta, hogy a bíróság a törvény eltérő rendelkezése hiányában a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van, illetve utalt arra, hogy a kérelemhez kötöttség nemcsak a kereseti kérelemhez, petitumhoz kötöttséget jelent, hanem a fél jogállításhoz való kötöttséget is.

[91] Az alperes álláspontja szerint a 2001. január 22-én kelt nyilatkozat akként értelmezendő, hogy abban a felperes az ott írt időpontban és az ott megjelölt alperesi különvagyonra képező ingatlanra vonatkozóan elismerő nyilatkozatot tett arra nézve, hogy a helységi hrsz.1-ű ingatlan megszerzéséhez az alperes 4.700.000,- Ft különvagyonnal járult hozzá, így az ingatlan 70%-a a felek közös tulajdonát, míg 30%-a az alperes különvagyonát képezi.

[92] Az alperes ezen megállapodást akként minősítette, hogy az a feleknek - a Ptk. 4:41. § szerinti -, az életközösség fennállása alatt kötött szerződése, amely „a vagyonelemnek a különvagyonhoz tartozását érinti, amely okirat tartalma és joghatása szerint a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontja szerinti különvagyon értékén szerzett vagyontárgy felperes általi elismerését tartalmazó jognyilatkozat 2001. január 22. napján”.

[93] A felperes tehát tévesen értelmezi az okirat tartalmát akként, hogy abban a felek a Ptk. 4:34. § (1) bekezdése alapján a vagyoni viszonyaikat a házassági életközösség időtartamára házassági vagyoni jogi szerződéssel teljes körűen rendezték. A házassági vagyoni jogi szerződés ugyanis olyan önálló szerződéstípus, amely minden esetben a jövőre nézve, a házassági életközösség idejére szól, ennél fogva nem tekinthető állapottrógi szerződésnek.

[94] Az alperes hivatkozott arra is, hogy a - 2001. január 22-én kelt, a házastársi különvagyonra elismerő nyilatkozat tartalmát nem lehet kiterjesztően értelmezni, annak tartalma nem terjed ki az alperes valamennyi különvagyonát képező vagyonelemre. (Ptk. 6:8. §) Nem helytálló tehát a felperesnek az erre nyilatkozatra alapított, azon érvelése, miszerint a helységi hrsz.1-ű ingatlanra vonatkozóan további különvagyon igényt az alperes nem jogosult előterjeszteni.

[95] Az alperes utalt arra, hogy a felperes ezen elismerő nyilatkozata - Ptk. 4:57. § (3) bekezdése alapján - őt nem zárta el attól, hogy a helységi hrsz.1-ú ingatlan tekintetében további, a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés f) pontjára alapított tulajdoni igényt is érvényesítsen.

[96] Az alperes fellebbezése és a felperes csatlakozó fellebbezése is kis részben megalapozottak.

[97] Az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési és csatlakozó fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek korlátai között felülvizsgálva (Pp.370.§. (1) bekezdés) az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, amelyből levont jogi következtetései nagyrészt helyesek, tévedett azonban az elsőfokú bíróság a telekvételár fele összege felperesi különvagyonnak minősítése, valamint az alperes 30%-os különvagyont rögzítő, 2001. január 22-i megállapodás értelmezése, ebből következően a feleknek a helységi hrsz.1-ú ingatlanon fennálló tulajdoni hányadainak meghatározása, ennek következtében az alperes által fizetendő megváltási ár tekintetében.

[98] Az ítéltábla álláspontja szerint - az alperes érvelésével szemben - a felperes csatlakozó fellebbezése nem tartalmaz meg nem engedett kereset- vagy tényállítás változtatást, illetve meg nem engedett ellenkérelem változtatást, és nem ütközik a Pp.373.§. (1)-(2) bekezdéseibe.

[99] A felperes ugyanis már az elsőfokú eljárás során a 2001. január 22-i megállapodásra alapította azt a következetes álláspontját, hogy a felek 30 %-ban rögzítették az alperes különvagyona arányát, ezért az alperesnek 65 %-os, a felperesnek pedig 35 % tulajdoni aránya van a helységi hrsz.1-ú ingatlanban.

[100] Az a körülmény, hogy a felperes az általa már az elsőfokú eljárásban is hivatkozott szerződést csak a csatlakozó fellebbezésében minősítette a Ptk. 4:34. § (1) bekezdése szerinti házassági vagyoni szerződésnek, - figyelemmel a Pp. 7. § 12. pontjára, valamint a Pp. 221. § (1) bekezdés g) pontjára – a korábbtól részben eltérő, további jogi érvelésnek minősül, ezért a másodfokú eljárás során is megengedett volt.

[101] Az ítéltábla azonban - a fentiek mellett - leszögezi, hogy a felperes ezirányú jogi érvelésének eljárásjogi szempontból való megengedhetőségétől függetlenül a 2001. január 22-i megállapodás a Ptk. 4:34. § (1) bekezdése szerinti házassági vagyoni szerződésnek nem minősíthető, a felek ezen megállapodásának tartalma a Ptk. 4:63.§-ban foglaltaknak nem felel meg. Az ítéltábla e körben az alperes által kifejtett, és a fentiekben már ismertetett indokokkal egyetértett, ezért ismétlésüket mellőzve visszautal azokra.

[102] Az ítéltábla egyetértett a felperes - csatlakozó fellebbezésben kifejtett – azon érvelésével, hogy a 2001. január 22-én kelt szerződés értelmében a házasság felek konszenzusa arra irányult, hogy ezen ingatlan mindenkor forgalmi értékének 30 %-a az alperes különvagyona, és a 4.700.000 forintos különvagyoni anyagi forrást csak ezen megegyezésük (konszenzusuk) alakjaként, a százalékos számításuk kiindulási pontjaként jelölték meg.

[103] Ebből következően a jelen perben a tulajdoni hányadok meghatározása során – az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben - már nem a 4.700.000 forintos összeggel, hanem a felek által ezt figyelembe véve meghatározott 30 %-os különvagyoni aránnyal kell kalkulálni.

[104] Tévesen érvel azonban a felperes a csatlakozó fellebbezésében azzal, hogy a 2001. január 22-én kelt szerződés kizárja az abban nem nevesített különvagyoni pénzeszközökre alapított, további különvagyoni igény alperes általi érvényesítését.

[105] Ebből következően az elsőfokú bíróság helytállóan vizsgálta érdemben az alperesnek a különvagyonát képező 420.000.- Ft-nak, és további 1.500.000.- forintnak a közös telekvásárlásra, illetve a közös építkezésre való felhasználására alapított különvagyoni igényét.

[106] Az elsőfokú bíróság bizonyítottanak ítélte a telek vételárának fele összege, azaz 210.000.-Ft alperesi különvagyonból való finanszírozását, és azt is, hogy ennek elszámolására 2001. január 22-i szerződésben nem került sor. Az ítéltábla ezzel egyetértve megállapította, hogy ez az összeg – a 14.000.000.- bekerülési költség arányában – a megállapodásban elismert 30 % -on túl, további 1,5 %-os alperesi különvagyoni igényt alapoz meg.

[107] Ezt a megállapítást, illetőleg e körben a bizonyítékok mérlegelését - a csatlakozó fellebbezésében – a felperes sem cáfolta kifejezetten, pusztán az általa meghatározott tulajdoni arányokból vonható le következtetés arra, hogy a 30 %-ot meghaladó alperesi különvagyoni igényt nem ismerte el.

[108] Alaptalanul hivatkozik azonban az alperes a fellebbezésében arra, hogy további 210.000.- Ft-ot, azaz a telek vételárának teljes összegét a különvagyonából teljesítette.

[109] Az alperes nyilatkozatai e tekintetben ellentmondásosak voltak; a 2022. június 28-i tárgyaláson pedig személyesen állította azt, hogy a telek vételár felét ő kapta a nagypjától kölcsön, a másik felét pedig a felperes kapta a nagyszüleitől kölcsön (9.P.20.352/2021/19.jkv.7.o.).

[110] Ezzel lényegileg egybehangzóan adta elő a felperes a 2023. június 28-i tárgyaláson, hogy a telek vételárát fele-fele arányban fizették meg akként, hogy az alperes a nagypjától kért kölcsön 200.000.- forintot, míg ő a nagyanyjától kapott 400.000.- Ft ajándékból fizette a rá eső részt.

[111] Az alperes tanúként meghallgatott hozzátartozói sem tudták igazolni azt, hogy a telekvételarat az alperes egyedül fizette meg.

[112] A kifejtettekre tekintettel a további 210.000.- forint nem számolható el az alperes javára különvagyoni hozzájárulásként.

[113] Helyesen hivatkozott azonban a fellebbezésében az alperes arra, hogy – az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben – a további 210.000.- Ft-os vételár rész nem számolható el a felperes különvagyoni hozzájárulásaként sem.

[114] Az alperes a fentiekben hivatkozott személyes meghallgatása során nem azt ismerte el, hogy a felperes által a családjától kapott összeg ajándék volt, tehát a felperes különvagyona volt, hanem csak azt állította, hogy a felperes ezt kölcsönbe kapta. A felperes azonban a későbbiekben nem bizonyította, hogy a kapott összeg ajándék volt, és erre a különvagyonaként sem hivatkozott.

[115] A fentiekből következően a további 210.000.- Ft-os vételár rész nem a felperes különvagyonaként, hanem közös vagyoni hozzájárulásként számolandó el.

[116] Az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a cím16i ingatlan eladásából származó 1.500.000.- Ft-ra alapított alperesi különvagyoni igény is bizonyítatlan maradt.

[117] Az alperes a fellebbezésében az építkezés teljes bekerülési költsége anyagi forrásainak számbavételével kívánta igazolni, hogy a kivitelezéshez a cím16i ingatlan eladásából származó összegre is szükség volt. Ezt a következtetést azonban az alperes hozzátartozóinak tanúvallomásai nem támasztották alá; az 1.500.000.- Ft építkezéshez való felhasználását mindketten csak feltételezték, azonban igazolni nem tudták.

[118] Az ítéltábla az alperes által érvényesített mindkét további különvagyoni igény megítélése során értékelte azt a körülményt, hogy sem a további 210.000.- Ft, sem az 1.500.000.- Ft különvagyoni hozzájárulás felhasználására a 2021. január 22-én kötött megállapodás nem utalt, noha ezen összegek forrásaként megjelölt cím15-i lakótelepi ingatlan rész, valamint a cím16i ingatlan rész eladására jóval korábban került sor, mint a 2021. január 22-én kelt megállapodásban elismert, 4.700.000.- Ft különvagyoni hozzájárulás fedezetéül szolgáló cím14i ingatlan eladására.

[119] A fenti körülményeket együttesen mérlegelve az ítéltábla - az elsőfokú bírósággal egyezően - ezen alperesi különvagyoni igényeket bizonyítatlannak ítélte.

[120] A kifejtettekből az következik, hogy a helység1i hrsz.1-ú ingatlan 31,5 %-a az alperes különvagyona, 68,5 %-a pedig a felek közös vagyona, így a felperes tulajdoni hányada 34,25 %, (137/400-ad rész), az alperesé 65,75 % (263/400-ad rész).

[121] A helység1i hrsz.1-ú ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére tekintettel – a fentiek szerint megváltozott tulajdoni arányoknak megfelelően – a felperes tulajdoni illetőségének ellenértéke 22.057.000 forint, amely megváltási árat az alperes tartozik megfizetni a felperes részére.

[122] Ezen összegbe azonban beszámítandó - az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem érintett rendelkezései folytán – a helység1i hrsz.2-ú ingatlanl kapcsolatosan a felperes által

az alperesnek fizetendő 3.400.000.-Ft-os megváltási ár, valamint a hiteltörlesztésre tekintettel az alperes javára elszámolandó 2.500.000.- forint. Ezek eredőjeként az alperes összesen 16.157.000.- megváltási ár felperes részére való megfizetésére köteles.

[123] A kifejtettek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 383.§. (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

[124] A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés kis mértékben vezetett eredményre, ezért a pernyertesség-pervesztesség arányának jelentéktelen változása nem indokolja az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezések módosítását.

[125] A másodfokú perköltség viseléséről az ítéltábla a Pp.83.§. (2) bekezdése alapján annak figyelembevételével döntött, hogy az alperes fellebbezése 10 %-ban eredményes.

[126] Ennek megfelelően a feljegyzett 353.280.-Ft fellebbezési illeték 10 %-át, 35.328.- forintot a felperes köteles megfizetni az államnak, míg az ezt meghaladóan feljegyzett, az alperes terhére eső 317.952 forint illetéket – az alperes költségmentessége folytán - a Pp. 102.§. (6) bekezdése alapján az állam viseli.

[127] A fellebbezését érintően 90 %-ban pervesztés alperes – a 32/2003. (VIII.22) IM rendelet 3.§. (2) (5) bekezdései alapján megállapított mértékű -, 88.320.- Ft ügyvédi munkadíj felperes javára való megfizetésére köteles.

[128] A csatlakozó fellebbezés tekintetében a felek pernyertességi-pervesztességi aránya azonos mértékű. Ezért az alperes a felperes által lerótt, (helyesen: 46.000.- Ft összegű) csatlakozó fellebbezési illeték fele összegének, azaz 23.000.- Ft-nak a felperes javára való megfizetésére köteles, ezáltal az alperes együttes fizetési kötelezettsége a felperes részére 111.320.- forint (88.320.-+23.000.)

[129] A csatlakozó fellebbezési illeték fennmaradó 50 %-át (23.000.- Ft) a felperes viseli.

[130] Az ítéltábla az Itv. 80.§. (1) bekezdés f) pontja alapján rendelkezett a tévesen lerótt, további 46.000 forint csatlakozó fellebbezési illeték visszaigénylésének lehetőségéről.

[131] A csatlakozó fellebbezés körében azonos pernyertességi arányra tekintettel az e körben felmerült egyéb költségeiket a felek maguk kötelesek viselni.

Győr, 2024. június 19.

Dr. Maurer Ádám sk.
sk.

Dr. Sarmon Hedvig sk.

Dr. Zsitva Ágnes

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró