



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

í t é l e t e

Az ügy száma: Pfv.II.20.108/2022/9.

A tanács tagjai: dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna a tanács elnöke

dr. Darákné dr. Nagy Szilvia előadó bíró

dr. Hajdu Edit bíró

dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna bíró

dr. Osztovits András bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes jogi képviselője:

dr. Tuza Béla ügyvéd (cím2)

Az alperes: alperes1 (cím1)

Az alperes képviselője:

dr. Révész Tibor ügyvéd (cím3)

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Kecskeméti Törvényszék 1.Pf.21.295/2021/8.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Kiskörösi Járásbíróság 2.P.20.456/2020/56.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 368.900 (háromszázhatvannyolcezer-kilencszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A Kúria megkeresi a B. Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztályát (K.), hogy a S., belterület helyrajzi szám1 alatt felvett, természetben S., cím4 alatti ingatlanra a Kúria Pfv.II.20.108/2022/6. számú végzésével elrendelt felülvizsgálati kérelem benyújtásának tényét az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az alperes (továbbiakban: felek) 1984 áprilisától az alperes 1983. november 29-én megvásárolt S. helyrajzi szám1 alatt felvett, természetben S., cím5 alatti ingatlanában (a továbbiakban: perbeli ingatlan) éltek, 1985 március 23. napján házasságot kötöttek.

[2] A felek az alperes ingatlanát több beruházási ütemben átalakították, illetve átépítették, az építkezés1990-ben fejeződött be. Az eredeti lakóépületet részben elbontották, kiépítették a vízvezeték-hálózatot, a megmaradó részében konyhát és fürdőszobát alakítottak ki, majd az utca felőli kb. 14 m hosszú szakaszon földszint és tetőtér beépítésű új lakóépületet húztak fel. A régi lakóépület konyhát és fürdőszobát is magában foglaló részt ezt követően elbontották. Az ingatlanon melléképületeket újítottak fel és új melléképületeket alakítottak ki.

[3] A beruházásokat részben az alperes különvagyonából (a borászati eszközök értékesítéséből származó 639.000 forint, a korábbi házasságának felbontását követően a közös vagyon megosztásából kapott 140.000 forint készpénz, valamint 60.000 forint értékű anyag, illetve a korábbi felépítményekből megmaradt 100.000 forint értékű bontott anyag) finanszírozták, az építkezés további költségeit közösen szerzett jövedelmükből, a S. és Vidéke

Takarékszövetkezettől az 1987. július 13-án kelt kölcsönszerződés alapján folyósított 320.000 forint összegű állami kölcsönből, valamint 300.000 forint összegű bankkölcsönből fedezték.

[4] A peres felek házassági életközössége 2014 januárjában véglegesen és mindenre kiterjedően megszűnt, házasságukat a bíróság 2014. június 12-én kelt ítéletével felbontotta (Kiskörösi Járásbíróság 5.P.20.236/2014/3. számú ítélet).

A kereseti kérelem és az alperes ellenkérelme

[5] A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan 4/10 tulajdoni hányadát a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 116. § (1) bekezdése és a 117. § (3) bekezdése alapján házastársi közös vagyon jogcímén megszerezte.

[6] Keresete megalapozásául előadta, hogy a perbeli ingatlan eredetileg az alperes tulajdonában állt, a különvagyona volt. Élettársi és házassági életközösségük alatt (amely vagyoni jogi szempontból egységesen kezelendő) jelentős beruházást végeztek, a lakóingatlan teljesen átépítették, új melléképületeket emeltek. A beruházást közös vagyonból fedezték, a felvett kölcsönök is közös adósságuknak minősülnek, az építkezés eredményeként létrejött érték tehát közös vagyon, amelynek fele megilleti. A perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében meghatározott forgalmi érték, telekérték és felépítményi érték egymáshoz viszonyított arányára tekintettel a perbeli ingatlanban házastársi vagyoni közösség (helyesen: házastársi közös vagyon) jogcímén 4/10 arányban szerzett tulajdonjogot.

[7] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés megfelel a valós tulajdonjogi helyzetnek, mivel az ingatlan teljes egészében a különvagyona. A felperes elismerte, hogy az eredeti ingatlan a különvagyona volt (mint életközösség előtti szerzés). A beruházás költségeit a különvagyonából fedezte: bor és borászati ingóságokat értékesített 639.000 forint összegben, az előző házasságából közös vagyon megosztása jogcímén 60.000 forint értékű építőanyaghoz, továbbá 140.000 forint készpénzhez jutott, illetve különvagyona az elbontott épületekből származó 100.000 forint értékű bontási anyag. Az alperes állította, hogy korábbi házastársától egy nyaralóingatlan vételárából további 500.000 forintot kapott, amit szintén az építkezéshez használt fel. A felvett kölcsön az építkezés közös vagyoni forrásaként nem számolható el, mivel az utófinanszírozási konstrukció miatt 1992-ben fizette vissza. A perbeli ingatlant a különvagyonából vásárolta, és az azon lévő épületek felújítása is a különvagyonából történt, ahhoz a felperes - szerény jövedelme miatt - nem járult hozzá.

Az első- és másodfokú ítélet

[8] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes házastársi vagyoni közösség (helyesen: házastársi közös vagyon) jogcímén 1836/5061-ed arányban megszerezte a perbeli ingatlan tulajdonjogát.

[9] Az elsőfokú bíróság részletes bizonyítási eljárást folytatott le. A jogvitára (a házassági életközösség megszűnésének időpontjára figyelemmel) a házasságról, a családról és

a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (továbbiakban: Csjt.) anyagi jogi szabályait, valamint a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján a régi Ptk. 137. § (3) bekezdését alkalmazta.

[10] A perben nem volt vitatott, hogy a perbeli alapingatlan tulajdonjogát az alperes a kapcsolatukat megelőzően vásárolta, tehát az a különvagyonra [Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pont].

[11] Az egyik házastárs különvagyonában álló ingatlanra történő beruházás esetén a ráépítés szabályai alkalmazandók. Az elsőfokú bíróság a bizonyítási terhet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 164. § (1) bekezdésére tekintettel tartalmilag a Csjt. 27. § (1) bekezdésére alapította: az alperest terhelte annak kétséget kizáró bizonyítása, hogy a beruházás forrása a különvagyonra volt. Ezt viszont az alperes az egész építkezésre vonatkozóan bizonyítani nem tudta.

[12] A felépítmények elbontására, átalakítására és az új lakóépület, valamint a melléképületek építésére a peres felek életközössége alatt került sor. Az elsőfokú bíróság bizonyítottanak ítélte, hogy az alperes különvagyonával az építkezés költségeihez összesen 839.000 forintértékben hozzájárult (bor és borászati eszközök eladásából közvetlenül az építkezést megelőzően 639.000 forinthez, közös vagyon megosztása jogcímén 60.000 forintértékű építőanyaghoz, továbbá 140.000 forint készpénzhez jutott). Az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottanak az alperesnek a nyaraló eladásából befolyt vételárra való hivatkozását: az alperes csak állította, de nem bizonyította, hogy egyáltalán ilyen összeghez jutott, valamint, ha kapott is a vételárból, azt az építkezésre fordította.

[13] A beruházás költségei, a telekérték megállapítására a perben igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt rendelt ki, a szakvéleményt aggálytalannak ítélte és ítélete alapjául elfogadta. A szakvélemény szerint a perbeli ingatlanra a telek és felépítményt is magába foglaló értéke az építkezés befejezésekor 5.061.000 forint volt, amelyből a telek értéke 450.000 forint. A korábbi felépítmény elbontásából származó építési anyagot 100.000 forintértékben az új felépítménybe beépítették. A 450.000 forint telekérték, a 100.000 forint beépített bontott építési anyag, valamint a 839.000 forintos alperesi különvagyon egybeszámításával az alperesi különvagyonra hozzájárulás 1.389.000 forint. A beruházási értékéből (a különvagyon kivonva) 3.672.000 forint beruházás közös vagyon, amely a házastársakat egyenlő arányban illeti meg. A felperes javára tehát 1.836.000 forint összegű közös vagyoni hozzájárulás számolandó el, ez tulajdoni hányadban 1836/5061-edet jelent. Az alperest az ugyanezen mértékű közös vagyoni hozzájárulás és a különvagyonra hozzájárulás alapján 3225/5061-ed tulajdoni hányad illeti meg.

[14] Az alperes fellebbezés folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyta.

[15] Az elsőfokú bíróság a szükséges bizonyítást lefolytatta és helytálló jogkövetkeztetésre jutott.

[16] A házastársak esetén a különvagyonra fordított közös vagyoni beruházás értékelése során nem a ráépítésre, hanem a házastársi közös vagyonra vonatkozó családjogi

szabályok, elsődlegesen a Csjt. 27. § (1) bekezdése az irányadó. Az ingatlan forgalmi értékét jelentősen emelő közös beruházás rá eső részének megtérítésére a házastárs a Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján általában tulajdoni hányadban tarthat igényt. Az elsőfokú bíróság tehát helyesen vizsgálta, hogy a beruházás folytán keletkezett értéknövekedés a peres felek közös vagy az alperes különvagyonra volt-e.

[17] A felperes az elsőfokú ítélettel szemben nem élt fellebbezéssel, így az elsőfokú ítélet ténymegállapítása – az alperes különvagyonra a telek, illetve 939.000 forint (bor és borászati eszközök értékéből származó 639.000 forint, 60.000 forint összegű építőanyag, 140.000 forint készpénz, valamint a bontott építési anyag 100.000 forint) – nem vizsgálendő. A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a fentieket meghaladó különvagyon nem bizonyított, az alperes által állított további 500.000 forint különvagyon kétséget kizáróan bizonyítást nem nyert, volt házastársa tanúvallomása, a házastársi közös vagyon megosztása sem támasztotta alá.

[18] A perben nem vitatott (az alperes is elismerte), hogy az építkezéshez hitelt vettek fel és szociálpolitikai támogatást kaptak (13.P.20.514/2018/8. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldal). A hitel és a támogatás közös vagyon, azt az építkezésre fordították, alaptalanul hivatkozott a kölcsönszerződés utófinanszírozási konstrukciós jellegére.

[19] A következetes ítélkezési gyakorlat szerint az ingatlan forgalmi értékét jelentősen emelő közös beruházás rá eső részének a megtérítésére a házastárs a Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján tulajdoni hányadban tarthat igényt (BH 1997.72.). Az így megszerzett tulajdoni hányad megállapításához elsődlegesen az ingatlan – a telek és a felépítmény értékét is magába foglaló – beruházásokat megelőző tényleges forgalmi értékét, a beruházás műszaki megvalósítási, ún. bekerülési költségét, az egyes alvagyonok bekerülési költség viseléséhez történő hozzájárulásának az arányát, valamint az ingatlanban a beruházások folytán előállt értékelkedést kell tisztázni. Ezt követően a beruházás folytán előállt értékelkedés összegét ugyanolyan arányban kell felosztani az egyes alvagyonok között, amilyen arányban azok a bekerülési költség viseléséhez hozzájárultak. Ennek alapulvételével kell meghatározni előbb az egyes alvagyonokat, majd pedig a házastársakat személyenként megillető tulajdoni hányadokat azzal, hogy a házaspár tulajdoni hányadainak a meghatározása során a saját különvagyonukhoz tartozó tulajdoni hányadon felül, a közös vagyont megillető tulajdoni hányad fele részét is figyelembe kell venni. Az éveken át elhúzódó építkezések esetén bekerülési költség meghatározása során az építkezés befejezésekor fennállott bekerülési (műszaki megvalósítási) költségből célszerű kiindulni (BH 1994.810-I.).

[20] Az elsőfokú bíróság a fenti protokollnak megfelelően határozta meg a tulajdoni hányadokat. Az aggálytalan szakvélemény alapján a perbeli ingatlanon végzett építés befejezésekor 1990-es műszaki értékéből indult ki. Az alperes különvagyonra a telek (műszaki értéke megegyezik az akkori 450.000 forint forgalmi értékkel), valamint 939.000 forintértékű beruházási forrás, a telket és a felépítményt is magában foglaló 5.061.000 forint műszaki érték figyelembevételével a közös vagyon/különvagyon értékelésével az elsőfokú bíróság helytállóan határozta meg a tulajdoni hányadokat.

[21] Nem alapos a különvagyon indexálásának hiányát sérelmező alperes fellebbezés. A perben az alperes nem bizonyította, hogy különvagyonát pontosan mikor használták fel.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[22] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet – az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedő – hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen a kereset teljes elutasítását, másodlagosan pedig azt kérte, hogy a felperes tulajdoni hányadát a Kúria 521/5061-ed tulajdoni hányadra mérsékelje.

[23] Megsértett jogszabályhelyként a régi Ptk. 1. § (1) bekezdésére, a 97. § (1) és (2) bekezdésére, a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:218. § (2) bekezdésére, a Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontjára és a Pp. 206. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozott.

[24] Felülvizsgálati érvelése szerint a jogerős ítélet (és az elsőfokú ítélet is) a peradatokat okszerűtlenül értékelte, a szakvéleményt tévesen értelmezte [Pp. 206. § (1) bekezdés].

[25] Az eljáró bíróságok két – fogalmi tartalma szempontjából – teljesen eltérő értéket vetettek egybe: a forgalmi értéket és a műszaki értéket. A két érték együttesen számszaki műveletek kombinált elvégzésére nem alkalmasak. A tulajdonjog megállapítására vonatkozó PK 7. számú állásfoglalás V. pontjából sem olvasható ki, hogy a tulajdonszerzést eredményező számítások során bármilyen műszaki értéket figyelembe lehetne venni.

[26] Az alperes sérelmezte, hogy a 450.000 forint telekérték és a 100.000 forint bontási anyag az 1990-es árakon került elszámolásra, ezzel szemben a 839.000 forint ráfordítást az 1983-84-es értéken vették figyelembe, azaz nem indexálták. A jogerős ítélet a valorizálás hiánya miatt sérti a Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontját. A másodfokú bíróság nem adott választ arra sem, hogy a már elbontott felépítmények forgalmi értéke miként vehető figyelembe. Nyilvánvaló, hogy értékük nem azonos az abból nyert 100.000 forintra becsült beépített anyagértékkel mint bekerülési költséggel, mert itt is két különböző alkategóriáról van szó.

[27] Az alperes visszahivatkozott a fellebbezésben és a fellebbviteli tárgyaláson előadott részletes számításaira. A jogerős ítélet szerint is rendelkezett 1.350.000 különvagyonnal, ami az épületre vetítve 79,41%. A telek a hivatkozott ítélet szerint is 100%-ban a különvagyonát képezi. Így az épület $100\% - 79,41\% = 20,59\%$ -a közös vagyon, amelynek a fele (10,295%) a felperesé. Ez pedig azt jelentené, hogy a perbeli ingatlan 521/5061-ed arányban a felperes, míg 4540/5061-ed arányban az ő tulajdonát képezi. Hivatkozott a BDT 2017.3724. szám alatt megjelent eseti döntésre.

[28] Tévesen utasították el az eljáró bíróságok az 500.000 forint különvagyonra felhasználását a bizonyítottság hiányában. Az építkezést a különvagyonából finanszírozta, minden építőanyag a rendelkezésre állt. A kölcsönszerződés utófinanszírozásos konstrukció volt. Mivel a kölcsönt a különvagyonából fizette vissza, azt (dologi jogi megalapozó) közös vagyonként jogszabálysértően vették figyelembe.

[29] Az alperes állítása szerint a jogerős ítélet sérti a régi Ptk. 97. § (1) és (2) bekezdését is. Kiemelte, hogy csak külön helyrajzi számon lehetne a felépítményekre közös tulajdont megállapítani, hiszen a földterület a különvagyonát képezi. Ekörben utalt a BH 1986.106. számon közzétett eseti döntésre. Nézete szerint a Ptk. 97. §-a és a Csjt. alkalmazása alapján csak a felépítményre lehetne házastársi vagyon jogcímén közös tulajdont megállapítani. A Ptk. 5:218. § (2) bekezdése már akkor is lehetővé teszi a „kiemelést”, ha azonos a földterület és a felépítmény tulajdonosa. A régi Ptk. 1. § (1) bekezdése alapján a Csjt.-t a régi Ptk.-val összhangban kell értelmezni.

[30] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

[31] A Kúria a jogerős ítéletet teljes terjedelmében vizsgálta felül.

[32] A felülvizsgálati eljárás rendkívüli perorvoslati jellegéből következően a Kúria az ügy érdemében döntő jogerős határozat jogszabálysértő voltát vizsgálja. Nem vizsgálandó tehát olyan jogszabálysértésre hivatkozás, amelyet a perben az eljáró bíróságok nem alkalmaztak. Az alperes megsértett jogszabályhelyként feltüntette a Ptk. 5:218. § (2) bekezdését, annak azonban érdemi indokát nem adta, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 27. §-a alapján a jogvitára nem irányadó Ptk. jogszabályhely megsértését mi alapozza meg.

[33] A felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény állást foglalt a felülvizsgálati kérelem kötelező tartalmi elemeinek értelmezésében. Az alperes az általa hivatkozott régi Ptk. 1. § (1) bekezdése (a törvény célja) megsértésénél a jogerős ítélettel kapcsolatosan ok- okozati összefüggést tartalmilag és érdemben nem fejtett ki (PK vélemény 3. pont). A Kúria megjegyzi, hogy a Csjt. 31. § (5) bekezdése második mondata a Csjt. anyagi jogi rendelkezéseit meghaladóan érintett jogvita (pl. szerződés érvénytelensége, közös tulajdon megszüntetése) elbírálásánál visszautal a régi Ptk. alkalmazására, a törvény célját deklaráló jogszabályhely megsértése fel sem merülhet.

[34] Az alperes megjelölte a Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontjának megsértését. A különvagyon értékén szerzett különvagyon törvényi meghatározása és az alperes által sérelmezett indexálás között oksági összefüggés nincs és az alperes érvelése a hivatkozott anyagi jogi jogszabályhelyből nem vezethető le. A különvagyon értékelkedése a különvagyonot gyarapítja (pl. ingatlan értékelkedése), a különvagyon haszna (pl. pénz kamata) viszont közös vagyon. Az eredeti ingatlant értékelkedését a szakértő megállapította (az a vételárhoz képest 1990. évre lényegében a duplájára nőtt), a bontott anyagok értékét is az építkezés befejezésekorin értéken számolta el. Az alperes rendelkezésére álló készpénz értékelkedése fogalmilag kizárt (a készpénz összege mindig ugyanannyi marad), a haszna pedig közös vagyon. A Kúria rámutat arra, hogy az alperes 1.350.000 forint indexálását sérelmezte, amelyben azonban beletartozott a fentiek szerint értékelkedettként figyelembe vett földterület is.

[35] A felülvizsgálati kérelem érdemben elbírálnak részé megalapozatlan.

[36] Nem sérült a régi Ptk. 97. § (1) és (2) bekezdése. A régi Ptk. tulajdonjog tárgyai fejezetében a föld és az épület esetén főszabályként a földtulajdonos tulajdonjogát határozza meg [Ptk. 97. § (1) bekezdés], amely alól kivétel – törvény vagy írásbeli szerződés esetén - az építkezőt megillető épülettulajdon [Ptk. 97. § (2) bekezdés]. A jelen jogvitában azonban maga a törvény tesz kivételt az (1) bekezdés alkalmazása alól, amikor a ráépítés esetén a közös tulajdon keletkezését szabályozza (rég Ptk. 137. §). A generális jogszabályhely helyett a speciális jogszabályhely volt alkalmazandó, amelyet még tovább specifikált, hogy az építkezők házastársak voltak és az egyik házastárs különvagyonán építkeztek. A fentiek alapján – miután törvény eltérően rendelkezett – a generális szabály nem irányadó, megsértése nem állapítható meg.

[37] Az alperes a bizonyítékok jogszabálysértő mérlegelésére [Pp. 206. § (1) bekezdés] hivatkozását részben a különvagyonra bizonyítottság hiányában való elutasítására, részben a szakvélemény fogalmi elemeinek téves és okszerűtlen összevetésére alapította.

[38] A régi Ptk. 116. § (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartás a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását csak akkor tanúsítja hitelesen, ha jogszabály másképp nem rendelkezik. A házastársi közös vagyon jogcímén történő tulajdonszerzés nem a bíróság ítéletével vagy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, hanem (ex lege) a törvény rendelkezése alapján. A házastársi közös vagyon vélelme ezért – a házastársak egymás közötti belső jogviszonyában – az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének az elvével szemben is érvényesül és a közös vagyoni jelleg mellett szól. E vélelem azonban megdönthető a vitás vagyontárgy különvagyon jellegének bizonyításával.

[39] Egységes az ítélezési gyakorlat abban, hogy a Csjt. 27. § (1) bekezdése törvényi vélelmével szemben a bizonyítás a különvagyonra hivatkozó felet illeti [Pp. 164. § (1) bekezdés]. A perben az eljár bíróságok helytállóan határozták meg, hogy az alperest terhelte különvagyonra kétséget kizáró bizonyításának kötelezettsége és egyezően jutottak arra a következtetésre, hogy az alperes a különvagyonát részben tudta bizonyítani: a nyaraló értékesítéséből származó 500.000 forint összegét, építkezésre fordítását nem bizonyította.

[40] A Kúria elfogadta a bizonyítékok értékelését. A különvagyon bizonyításának kettős kötelezettsége van: egyrészt bizonyítani kell a tényét (készpénz esetén az összegét), másrészt, hogy azt a hivatkozó házastárs az adott vagyontárgyra (vagyonelemre) fordította. Az eljár bíróságok a peradatokból azt állapították meg, hogy az alperes a kettős bizonyítási kötelezettségnek nem tudott eleget tenni, nemcsak a különvagyon tényét, hanem annak építkezésre fordítását sem bizonyította. A felülvizsgálati eljárásban az alperes kizárólag az 500.000 forint különvagyon ténymegállapításának téves voltát (mellőzését) sérelmezte (mivel a többi állítását a bíróságok bizonyítottak ítélték). A fenti, kettős bizonyítási kötelezettség miatt azonban a bizonyítékok esetleges felülmérlegelése sem eredményezné a jogerős ítélet megállapításának megváltoztatását, mivel az alperes a ráfordítás bizonyítottságának hiányát konkrét és tévesen értékelt bizonyítékok megjelölésével nem vitatta. A bizonyítás kötelezettségét pedig nem pótolja annak generális kinyilvánítása, hogy más (közös vagyoni) forrás nem áll rendelkezésre.

[41] Alapvetően hibás a felvett kölcsön utófinanszírozási konstrukciója miatti különvagyoni hivatkozás. Tény, hogy a kölcsönt a házastársak az életközösség alatt vették fel és az sem cáfolta, hogy az építkezésre felhasználták. Az évtizedes ítélkezési gyakorlat alapján a kölcsön visszafizetése (függetlenül attól, hogy közös vagyontól vagy különvagyonból történt) dologi jogi igényt nem alapoz meg, kötelmi követelésként számolható el. A jelen ügyben az alperes különvagyoni visszafizetésre hivatkozott (a házassági életközösség időtartama alatt, 1992. évben), a korábban kifejtettek szerint tehát annak kétséget kizáró bizonyítási kötelezettsége őt terhelte. Az alperes ezzel kapcsolatban semmilyen konkrét érvelést nem terjesztett elő, nincs peradat arra, hogy 1992 évben rendelkezésére állt különvagyon, illetve, ha volt is különvagyon, azt a kölcsön törlesztésére (visszafizetésére) fordította. Az alperes ezzel kapcsolatos megtérítési igényt elő sem terjesztett, dologi jogi igényként (azaz az egész kölcsön és szociálpolitikai támogatás) tulajdonjogot megalapozó különvagyonként pedig nem értékelhető.

[42] Az alperes másrészt a szakvélemény megállapításainak okszerűtlen értékelését sérelmezte. A szakvélemény tartalmát, mint bizonyítékot megsértett jogszabályhely megjelölésével nem vitatta [Pp. 182. § (3) bekezdés], a felülvizsgálati eljárásban tehát a szakvéleményből kellett kiindulni.

[43] Ha a házastársak valamelyikük telkén építkeznek – mint a jelen esetben – a ráépítéssel a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján keletkezik közös tulajdon, a tulajdoni arányokat pedig az határozza meg, hogy a vagyonegyülés időpontjában a telekingatlan és a felépítmény értéke miként viszonyul egymáshoz (külső jogviszony), majd meg kell határozni, hogy az építkezés milyen forrásból (közös vagy különvagyon) történt (belső jogviszony).

[44] A másodfokú bíróság helyesen indult ki az építkezés bekerülési költségéből és arra is helyesen hivatkozott, hogy az éveken át elhúzódó építkezések esetén a bekerülési költség meghatározása során az építkezés befejezésekor fennállt bekerülési (műszaki megvalósítási) költségből célszerű kiindulni. Az ingatlan befejezésének időpontjában fennállt értékviszonyok alapján a szakértő a felépítmények műszaki értékét 4.611.000 forintban határozta meg, míg a telek ez időpontban fennálló forgalmi értékét 450.000 forintban. Az alperes alaptalanul vitatta, hogy a telek esetén a forgalmi érték került összevetésre a beruházás műszaki értékével, mivel – ahogy arra az eljáró bíróságok helyesen mutattak rá – a teleknek nincs műszaki értéke, csak a forgalmi értéken vehető figyelembe. Az eljáró bíróságok a beruházás költségeinek finanszírozásánál értékelték a bizonyított alperesi különvagyon (pénzben és építőanyagban) és a töretlen ítélkezési gyakorlatnak megfelelően határozták meg a tulajdoni hányadokat.

[45] A régi Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálata csak jogszabálysértésre hivatkozással kérhető. Jogszabálysértésnek tekinthető a megalapozatlan ítélet meghozatala is. Megalapozatlanságról azonban csak akkor lehet szó, ha a tényállás felderítetlen marad, vagy a megállapított tényállás iratellenes, okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmaz. Következtes a Kúria ítélkezési gyakorlata abban, hogy a mérlegelési szabadság a felülvizsgálati eljárásban korlátozott: a Kúria a bizonyítékok felülmérlegelésére, a tényállás megváltoztatására csak kivételesen, abban az esetben jogosult, ha a felülvizsgálni kért jogerős határozat iratellenes, vagy kirívóan okszerűtlen, logikátlan, ellentmondásos megállapításokat tartalmaz (Legfelsőbb Bíróság Pfv.21.680/2006. megjelent:

EBH 2006.1526.). Nem ad alapot a bizonyítékok felülmérlegelésére, ha az egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható lett volna, kizárólag az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (Kúria Pfv.21.474/2011. megjelent: BH 2013.119.).

[46] A jogerős ítélet a peradatok helyes értékelésével foglalt állást a bizonyított különvagyon körében és nem sértett jogszabályt a tulajdoni hányadok meghatározása során sem. A jogerős ítélet nem iratellenes (erre az alperes sem hivatkozott), nem kirívóan okszerűtlen és logikailag sem ellentmondó, az eljárásjogi jogszabálysértés nem állapítható meg.

[47] A fentiek alapján a jogerős ítélet nem sértett anyagi jogi, illetve eljárásjogi jogszabályt, ezért azt a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[48] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a régi Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott 78. § (1) bekezdése szerint költségeit – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (1) és az 50. § (1) bekezdésének megfelelően lerótt 1.269.710 forint lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket – maga köteles viselni és köteles a felperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére is. A felperes felülvizsgálati eljárási költsége az őt képviselő ügyvéd munkadíja, amelynek az összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése, valamint a 4/A. § (1) bekezdése alapján határozta meg.

[49] A felülvizsgálati eljárás jogerősen befejeződött, így a perbeli ingatlanra feljegyzett felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének feljegyzése okafogyottá vált, ezért a Kúria intézkedett annak törlése iránt. A felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének törlése iránti szolgáltatási díj megfizetésére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/E. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes köteles.

[50] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[51] A Kúria ítélet elleni felülvizsgálatot a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. január 24.

dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. a tanács elnöke, dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k. előadó bíró, dr. Hajdu Edit s.k. bíró, dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. bíró, dr. Osztovits András s.k. bíró

A kiadmány hiteléről: