



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

Részitélete

Az ügy száma: Pfv.II.20.139/2021/10.

A tanács tagjai: Dr. Hajdu Edit a tanács elnöke

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

Dr. Orosz János Ügyvédi Iroda (cím2 ügyintéző: dr. Orosz János ügyvéd)

Az alperesek: alperes2 (cím4.) I. rendű

alperes3 (cím5) II. rendű

Az alperesek képviselője:

Dr. Kriveczky György ügyvéd (cím3) I. rendű alperes képviselőjében

Dr. Imre András ügyvéd (cím6) II. rendű alperes képviselőjében

A per tárgya: Házastársi közös vagyon

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Szegedi Törvényszék 4.Pf.20.849/2020/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Szegedi Járásbíróság 9.P.20.742/2020/7.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős részítéletet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperes részére 444.500 (négy száznegyvennégyezer-öt száz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 2.285.000 (kétfélmillió-kétszáznyolcvanötezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

A részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az I. rendű alperes (továbbiakban: felek) 2003. június 7. napján házassodtak össze. 2003. július 23. napján ügyvéd által ellenjegyzett házassági vagyoni szerződést kötöttek. A szerződésben felsorolták a házasságkötéskor meglévő saját vagyoniukat (különvagyoni). Az I. rendű alperes különvagyoniaként rögzítették – többek között – az ingatlan-nyilvántartás szerint tulajdonában álló helyrajzi szám1 alatt felvett, természetben cím8 alatti ingatlant (továbbiakban: perbeli ingatlan), továbbá társasági részesedéseket, vállalkozói vagyonelemeket (II/4. pont). Rögzítették, hogy a perbeli ingatlanon kulcsrakész állapotban 35.000.000 forint értékű felépítmény van. A telek és a felépítmény, továbbá a családi házban található értékesebb ingóvagyontárgyak az I. rendű alperes különvagyoni.

[2] A felek a szerződésben az 1952. évi IV. törvény (továbbiakban: Csjt.) 27. § (1) bekezdésétől eltérve megállapodtak abban, hogy a gazdasági társasági és vállalkozói vagyoni haszna, a munkaviszonyukból, megbízási vagy munkavégzésére irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelmük különvagyoniuk marad. Ebből következően az életközösség alatt bármelyik fél saját nevéni nyitott bankszámlája, takarékbetétje, névre szóló értékpapírja is a különvagyoni lesz. A fentieket meghaladóan szerzett egyéb vagyontárgyakra (pl. a különvagyoni felépítményben található, illetve vásárolt bútorok) viszont a Csjt. közös szerzésre vonatkozó vétele az irányadó és a háztartás költségeihez is egyenlő arányban járulnak hozzá.

[3] A felek a szerződésben – az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 578/G. § (1) bekezdésében foglaltakkal analógiában – az életközösség alatt szerzett vagyontárgyak tulajdoni hányadát a szerzésben való közreműködéshez kötötték (IV/2. pont).

[4] A perbeli ingatlanon az építkezés a házasságkötés után folytatódott, a kivitelező az I. rendű alperes építési vállalkozó édesapja volt.

[5] 2003. október 27. napján a felek a II. rendű alperestől 11.140.000 forint kölcsönt vettek fel. A szerződésben a felperest adóstársként tüntették fel, a II. rendű alperes javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be. 2007. augusztus 30. napján a II. rendű alperestől szociálpolitikai támogatás jogcímén 1.600.000 forint összeget vettek fel, továbbá 400.000 forint visszatérítést folyósítottak számukra.

[6] 2007. december 20. napján az I. rendű alperes 6.000.000 forint vételárért megvásárolta a perbeli ingatlan melletti, cím9 alatti zárkert, kert megjelölésű ingatlant, az adásvételi szerződésben a szülei javára haszonélvezeti jogot alapítottak. Az ingatlant az I. rendű alperes értékesítette.

[7] A felek házassági életközössége 2011. december 1. napján szűnt meg, utolsó közös lakásuk a perbeli ingatlan volt. A házasság felbontása és járulékai iránti peres eljárásban egyezséget kötöttek a közös kiskorú gyermekek elhelyezése (szülői felügyelete), a tartásdíj, a kapcsolattartás, a házastársi utolsó közös lakás használata, valamint a házastársi tartás járulékos kérdésében és egyezségüket a bíróság ugyanazon napon jogerőre emelkedett végzésével jóváhagyta. Az életközösség megszűnése után a felperes a két közös kiskorú gyermekkel elköltözködött.

A kereseti kérelem és az alperesek ellenkérelme

[8] A felperes a keresetében azt kérte, hogy a bíróság állapítsa meg: a perbeli ingatlanon 315/1000 tulajdoni hányadban házastársi közös vagyon jogcímén tulajdonjogot szerzett, a tulajdonjog megállapítását követően a közös tulajdont az I. rendű alperes magához váltásával szüntesse meg. A megváltási árat 15.214.500 forint összegben határozta meg.

[9] A közös vagyon megosztása során a bíróság kötelezze az I. rendű alperest a cím9 alatti ingatlan értékesítéséből befolyt 10.000.000 forint vételár fele – 5.000.000 forint – megfizetésére, az ingatlan megvásárlása ugyanis a közös vagyomból történt. A csatolt ingóvagyon mérleg alapján kérte a közös vagyoni ingóságok megosztását: a bíróság az eltelt időre figyelemmel az I. rendű alperes birtokában maradt ingókat az I. rendű alperes tulajdonába adja és 2.235.000 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezze.

[10] A II. rendű alperestől felvett hitel kapcsán kérte a fennálló tartozás az I. rendű alperes általi megfizetésre kötelezést.

[11] A tulajdonjog megállapítása iránti keresete megalapozásául előadta, hogy a házassági vagyoni szerződésben a perbeli ingatlan felépítményének az akkori, szerződéskötés időpontjában fennállt készültségi foka szerinti különvagyoni jellegét ismerte el, ebből következően a későbbi beruházások – a szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a Csjt. törvényi vélelem szerinti közös vagyoni és tulajdonjogot keletkeztető beruházásnak minősülnek. A szerződésben ugyanis a közös tulajdon keletkezését nem zárták ki, nyilatkozata tehát a jövőre nézve, azaz a teljesen kész felépítményre nem terjedt ki. A megtérítési igényről való lemondás csak a lemondó fél kifejezett nyilatkozata alapján vehető figyelembe (szerződés IV/4. pont), ilyen lemondó nyilatkozatot pedig a szerződés nem tartalmaz. A felperes a megjelölt tulajdoni hányad számítási módját részletesen levezette.

[12] Az I. rendű alperes a házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte, a szerződésre hivatkozással azonban annak körét a felperes keresetétől eltérően minimálisnak minősítette. Az ingatlanoknál a szerződés különvagyoni klauzulájára utalt, a felperessel közös bankszámlájuk nem volt, a II. rendű alperestől felvett kölcsönt a különvagyonából fizette. Tény, hogy a perbeli ingatlanon beruháztak, annak forrása azonban a szerződésben is különvagyonként kikötött bevétele volt. Kérte elutasítani az cím10 alatti ingatlannal kapcsolatos elszámolási igényt: az ingatlant a szüleitől kapott készpénzből (ajándék) vásárolta, amit alátámaszt a javukra alapított haszonélvezeti jog ténye. A házastársi közös vagyoni ingóságok megosztását nem ellenezte: a házassági vagyoni szerződés alapján kizárólag bútorok lehetnek, mivel a járművek (mint nagyobb értékű ingóságok) a szerződés alapján a tulajdonos különvagyónak minősülnek.

[13] A II. rendű alperes a felperes keresetét nem ellenezte.

Az első- és másodfokú határozat

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletével a peres felek házastársi közös vagyonát megosztotta. Az ingóságokat 304.100 forint értékben az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába adta. A közös vagyon teljeskörű elszámolása eredményeként kötelezte az I. rendű alperest 152.050 forint értékkiegyenlítés megfizetésére. Megállapította, hogy a perbeli ingatlant II. rendű alperes javára terhelő és még fennálló kölcsönt az I. rendű alperes köteles megfizetni. Ezt meghaladóan keresetet elutasította.

[15] Az elsőfokú bíróság az életközösség 2011. december 1. napján történt megszűnésére figyelemmel a jogvitában A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályba lépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezéseket tartalmazó 2013. évi CLXXVII. törvény 27. §-ban foglalt rendelkezések alapján a Csjt. rendelkezéseit alkalmazta.

[16] A közös vagyon köre és megosztása elbírálásánál a házassági vagyoni szerződéséből indult ki [Csjt. 27. § (2) bekezdés]. Tény, hogy a szerződés megkötésekor az ingatlan az I. rendű alperes különvagyonában állt és azon építési munkálatok folytak. A szerződésben azonban az ingatlan jövőbeni tulajdonjogi helyzetét – a kulcsrakész állapot feltüntetésével - különvagyonként rögzítették, felperes a szerződést ennek tudatában írta alá és ennek ismeretében lett adóstárs a 2003. október 27. napján a II. rendű alperessel megkötött kölcsönszerződésben. A házastársak részére összesen 2.000.000 forint összegben folyósított vissza nem térítendő támogatásokat az I. rendű alperes különvagyónak minősítette. A

felvett hitel törlesztőrészeit pedig az I. rendű alperes az életközösség fennállása alatt a saját nevén nyilvántartott és a szerződés alapján különvagyonának minősülő bankszámláról teljesítette.

[17] Az elsőfokú bíróság bizonyítatlannak ítélte a házassági vagyoni szerződés megkötését követően történő beruházások a közös vagyon, illetve felperesi különvagyon terhére történt megvalósítására vonatkozó állítást. A házassági vagyoni szerződés megkötése esetén a házastársi közös vagyon vélelme nem érvényesül és a bizonyítási teher az 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján a szerződéssel szembeni tényeket bizonyító felet terheli. A jelen perben a felperest terhelte annak kétséget kizáró bizonyítása, hogy a szerződésben különvagyonként rögzített ingatlanon a házastársi közös vagyonból történt az életközösség alatti további beruházás.

[18] A felperes a bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni. Csak állította, de nem bizonyította, hogy beruházás finanszírozási forrása a közös vagyon (közös megtakarítás), illetve a különvagyon volt. A beruházások közös, illetve különvagyon jellegére nyilatkozó tanúk a felperes előadását egyértelműen nem tudták alátámasztani, a házassági vagyoni szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd pedig azt adta elő, hogy a szerződésben foglaltakról a tájékoztatást megadta, a felperes azt ennek tudatában írta alá, a tartalmát később sem vonta kétségbe. A felek között létrejött szerződés érvényes, annak alapján a perbeli ingatlan a felépítményt is magába foglalóan teljes egészében az I. rendű alperes különvagyon.

[19] A cím9 alatti ingatlan tekintetében az I. rendű alperes a Pp. 164. § (1) bekezdésében előírt bizonyítási kötelezettségének eleget tett: kétséget kizáróan bizonyította, hogy az ingatlan vételárát a szüleitől kapott pénzből fizette ki. A készpénzajándék az I. rendű alperes különvagyon [Csjt. 28. § (1) bekezdés b) pont], az azon vásárolt ingatlan megőrzi különvagyon jellegét [Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pont], az értékesítéséből befolyt vételár közös vagyon jogcímén történő elszámolása kizárt.

[20] Az elsőfokú bíróság a közös vagyonba tartozónak minősített ingóságokat megosztotta és az I. rendű alperest értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezte.

[21] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit részben megváltoztatta. Kötelezte az I. rendű alperest 1.000.000 forint tőke és ennek 2011. december 1-től a kifizetés napjáig járó mindenkori törvényes mértékű késedelmi kamata felperes részére történő megfizetésére. A házastársi közös vagyoni ingóságokra és a gyermekek bútoraira vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül helyezte és elrendelte, hogy a megismételt eljárást az elsőfokú bíróság másik tanácsa folytassa le. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[22] A másodfokú bíróság a tényállást kiegészítette: a felek a szerződés alapján a közös tulajdon használatára, kezelésére és fenntartására a Ptk. 140. és 148. §-a rendelkezései alkalmazásában állapodtak meg (szerződés IV/2. pont), illetve a felperesnek és az I. rendű alperesnek az élettársi, majd házastársi vagyoni közössége 2001. január 11-től 2011. december 1. napjáig állt fenn.

[23] Az elsőfokú bíróság az ingatlanokkal kapcsolatos jogvita elbírálásához szükséges tényállást feltárta, azt a bizonyítékok okszerű mérlegelése eredményeként helyesen állapította meg, érdemi döntése a házastársak részére folyósított 1.600.000 forint szociálpolitikai, illetve 400.000 forint visszatérítés iránti igény elszámolásának mellőzése kivételével helytálló.

[24] A felek közötti jogvita elbírálásakor az elsődleges eldöntendő kérdés a házassági vagyoni szerződés perbeli ingatlanon akkor folyó építkezésére vonatkozó rendelkezésének (szerződés II/1/c. pont) értelmezése volt. A felperes állítása szerint a különvagyoni elismerés a szerződéskötés időpontjában fennállt felépítményi állapotra vonatkozott, tehát az ezt követően végzett munkák pénzügyi forrására vélelmezendő közös vagyoni ráfordítás következtében részben tulajdonjogot szerzett. Az I. rendű alperes hivatkozása szerint viszont döntő jelentősége a kulcsrakész állapot feltüntetésének van, így a jövőben elkészülő teljes felépítmény a különvagyona.

[25] A másodfokú bíróság az alperes értelmezését fogadta el. A Csjt. 27. § (2) bekezdése felhatalmazta a házasságok/házastársakat arra, hogy a házassági életközösség időtartama alatt egymás közötti vagyoni viszonyaikat szerződéssel rendezhetik, és abban a Csjt. törvényes vagyoni rendszertől eltérően határozhatják meg a közös, illetve különvagyon körét. A perbeli esetben tény, hogy a házastársak házassági vagyoni szerződése az alaki előírásoknak megfelelően érvényesen létrejött.

[26] Az elsőfokú bíróság a szerződést helytállóan értelmezte és a szerződésből kiindulva helyes jogkövetkeztetést vont le.: a kulcsrakész állapot a felépítmény befejezett állapotára utal, tehát a felek szerződési akarata szerint az I. rendű alperes különvagyona. Az I. rendű alperes értelmezését alátámasztotta a szerződést ellenjegyző ügyvéd, a felperes édesapjának tanúvallomása, a peres iratok között található tényvázlat és a házassági vagyoni szerződés V/2. pontjában foglaltak szerinti lakáshasználati rendezés. A szerződés megfogalmazása egyértelmű abban, hogy az ingatlan a befejezését követően is az I. rendű alperes különvagyona marad, a felperesnek ezért a házastársi közös vagyonra alapított tulajdonjog megállapítása iránti keresete alaptalan.

[27] Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást a felperest terhelő bizonyítási kötelezettségről: a felperesnek kellett bizonyítania, hogy a szerződésben az I. rendű alperes különvagyonaként beállított ingatlanon közös vagyoni vagy a felperes részéről különvagyoni beruházás történt. A felperes nem vitatta, hogy közös bankszámlájuk nem volt, a bizonyítási eljárás során a bank úgy nyilatkozott, hogy a felperes bankszámlával nem rendelkezett, a felperes a beruházás forrásaként közös készpénz megtakarítást nem tudott bizonyítani, ebből következően a beruházások körében előterjesztett bizonyítási indítványt az elsőfokú bíróság alappal utasította el.

[28] Az adóstársként felvett kölcsönből törlesztett 4.462.100 forint összegre vonatkozó közös vagyoni alvagyoni jelleget a felperes a szerződésben foglalt rendelkezésekkel szemben bizonyítani nem tudta. Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást abban, hogy az I. rendű alperes a kölcsönt az életközösség alatt, illetve az életközösség megszűnése óta a különvagyona terhére törlesztette/törleszti. A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú

bírósággal a felperes és az I. rendű alperes belső jogviszonyában a fenti ingatlanon még fennálló kölcsön az I. rendű alperes általi teljesítésével.

[29] Tévedett viszont az elsőfokú bíróság abban, hogy a házastársak közös kiskorú gyermekeire figyelemmel nyújtott szociálpolitikai, illetőleg adóvisszatérítési kedvezmény az I. rendű alperes különvagyona. Következetes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a házastársaknak a közös kiskorú gyermekeik családi otthona megteremtése érdekében nyújtott szociálpolitikai kedvezmény mindkét fél részére egyenlő arányban számolandó el (BH1997.190.). Ebből következően a szociálpolitikai kedvezményt (illetve az adóvisszatérítést) a volt házastársak között egyenlő arányban kell elszámolni, vagyis a 2.000.000 forint kedvezményből 1.000.000 forint összeget a felperes oldalán figyelembe kell venni.

[30] Alaptalan a felperes fellebbezése az cím10 alatti ingatlan értékesítéséből befolyt 10.000.000 forint fele része megtérítésére. A periratok között elfekvő megállapodás eredeti példánya szerint az ingatlan az I. rendű alperes különvagyona (9.P.21.433/2016/50.). Az I. rendű alperes okirattal bizonyította az ingatlan különvagyon jellegét, az okirattal szemben pedig a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az okiratban foglaltak nem a valóságot tükrözik és az a közös vagyonból került kifizetésre.

[31] Téves a felperesnek az egyértelmű lemondó jognyilatkozat hiányára való hivatkozása. A szerződés valóban nem zárja ki a volt házaspár között a közös tulajdon keletkezésének a lehetőségét. Ugyanakkor egyértelműen akként rendelkezik, hogy a szerződő felek együttélése alatt közösen szerzett vagyontárgyak a szerzéshez adott vagyoni hozzájárulás arányában képeznek közös tulajdont, azaz nem a házastársak osztatlan közös tulajdona keletkezéséről rendelkeztek, hanem a hozzájárulás arányában keletkező közös tulajdonról. A megtérítési igényről való lemondást pedig nem kellett a szerződésben rögzíteni, mivel a szerződés a Csjt. általános rendelkezéseivel szemben kizárta a házastársak között az osztatlan közös tulajdon keletkezését.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[32] A jogerős részítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Kérte, hogy a Kúria elsődlegesen a másodfokú bíróság részítéletét változtass meg (helyezze hatályon kívül) és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a keresetének teljes egészében adjon helyt. Ennek megfelelően a házastársi közös vagyont képező ingóságokat 2.235.000 forint értékben adja az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába, továbbá a gyermekbútorok ellenértékéért 400.000 forint elszámolásával mindösszesen 2.635.000 forint megfizetésére kötelezze. A perbeli ingatlanra vonatkozóan a bíróság állapítsa meg, hogy az ingatlanon 315/1000 arányban házastársi közös vagyon jogcímén tulajdonjogot szerzett, az így létrejött közös tulajdont szüntesse meg, kötelezze az I. rendű alperest 15.214.500 forint megváltási ár megfizetésével a tulajdoni hányad magához váltására. Állapítsa meg, hogy a cím9 alatti ingatlanon ingatlan-nyilvántartáson kívül házastársi közös vagyon jogcímén 1/2 tulajdoni hányadot megszerzett és az ingatlan értékesítése miatt kötelezze az I. rendű alperes 5.000.000 forint megtérítési igény teljesítésére. A teljes körű elszámolás eredményeként az I. rendű alperest 22.849.500 forint megfizetésére kötelezze. Másodlagosan a Kúria a jogerős részítéletet az elsőfokú ítéletre vonatkozó rendelkezésekre is

kiterjedően helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára kötelezze. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Csjt. 27. § (1) és (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 32. § (1) és (1) bekezdése, a Ptk. 205. § (1) és (2) bekezdése, 207. § (1) és (4) bekezdése, 137. § (3) bekezdése, 139. § (1) és (2) bekezdése, továbbá a Pp. 3. § (2), (3) és (6) bekezdése, 8. § (1) és (2) bekezdése, 141. § (2) bekezdése, 163. § (1) bekezdése, 164. §, 206. § (1) bekezdése és 239. § megsértésére alapította.

[33] A jogerős részítélet súlyosan sérti az anyagi és az eljárásjogi jogszabályokat. A jogvitát lényegében úgy zárta le, hogy konkrét joglemondó nyilatkozat hiányában a házasságkötés után megszerzett és közös vagyoni vélelem alapján igazolhatóan 40.000.000 forint összegű közös vagyomból az I. rendű alperest mindösszesen 200.000 forint értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezte. Az eljárt bíróságok a bizonyítási kötelezettség téves meghatározásával megsértették a Pp. 164. § (1) bekezdését, nem tettek eleget az aktualizált, egyediesített bizonyítási teherről való tájékoztatásnak, a bizonyítási eljárás hiányos volt, a jogerős részítélet az ellentmondásokat meg sem próbálta tisztázni [206. § (1) bekezdés].

[34] A felperes döntően a perbeli ingatlanra vonatkozó tulajdoni igénye elutasítását sérelmezte. Megismételte az eljárásban kifejtett jogi álláspontját: a szerződés a felépítmény akkor készültségi fokát nem rögzítette, a közös tulajdon keletkezését pedig nem zárták ki. A vagyoni jogi szerződés egészét és egyes rendelkezéseit is nézve pontosan megállapítható, hogy az ingatlan tényleges készültségi foka rögzítésének hiányában a jövőben esetlegesen a felek által közösen eszközölt beruházások tekintetében a közös tulajdon létrejötte nem zárható ki, a felek ezzel kapcsolatos megtérítési igényükről nem mondtak le. A megtérítési igényről való lemondást ugyanis csak a fél kifejezett nyilatkozata alapján lehet figyelembe venni, a szerződés pedig ilyen joglemondást nem tartalmaz [Ptk. 207. § (1) és (4) bekezdése, 137. § (3) bekezdés]. Az elsőfokú bíróság a szerződés tartalmát és a felek akaratát [Ptk. 205. § (1) és (2) bekezdés] az abban foglaltakkal ellentétesen és kiterjesztően értelmezte.

[35] Ebből viszont az következik, hogy iratellenesen és jogszabálysértően foglalt állást az elsőfokú bíróság a megépülő, jövőben elérni kívánt kulcsrakész állapotú ingatlan különvagyoni jellegében. A jogerős részítélet elismerte a felvett hitel és szociálpolitikai támogatás, visszatérítés közös vagyoni alvagyoni jellegét, az pedig nem volt vitatott, hogy a kölcsönt és a támogatást a beruházás finanszírozására fordították. A különvagyoni telekingatlanon a felépítmény építésének részbeni felperesi finanszírozása pedig nemcsak családjogi jogcímen, hanem a ráépítés polgári jogi jogcímen is megalapozza a közös tulajdon keletkezését [Ptk. 137. § (3) bekezdés].

[36] Téves az a jogi álláspont, miszerint a vagyoni jogi szerződés esetén nem érvényesül a közös vagyoni törvényi vétele. Az elsőfokú bíróság – és az ítéletet ebben a részben helybenhagyó jogerős részítélet – a szerződést úgy értelmezte, mint ha a felek kizárták volna a közös vagyoni létrejöttét, illetve előre lemondtak volna az életközösség alatt létrejött közös vagyonnal kapcsolatos elszámolási igényről. Ilyen konkrét nyilatkozatot azonban a szerződés nem tartalmaz. A hibás koncepció következményeként a bíróság bizonyítási teherről való tájékoztatása téves és hiányos volt, a bizonyítás sikertelenségét jogszabálysértően a felperes terhére értékelte [Pp. 3. § (2), (3) és (6) bekezdés]. A következetes ítélkezési gyakorlat szerint ugyanis az I. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania a Csjt. 27. § (1) bekezdésének törvényi vélelmével szemben a beruházás különvagyoni forrását.

[37] Az elsőfokú bíróság a felperes bizonyítási indítványa elutasítása indokait nem fejtette ki [Pp. 141. §.] és nem tett eleget az indokolási kötelezettségének sem [Pp. 221. §].

[38] A felperes a jogerős részítélet jogszabálysértését abban jelölte meg, hogy az elsőfokú ítélet részbeni helybenhagyásával lényegében legitimálta az elsőfokú eljárás során elkövetett jogszabálysértéseket, ezáltal ő maga is ugyanazon jogsértéseket követte el.

[39] Az eljáró bíróságok teljesen tévesen értelmezték a felek közötti jogviszonyt és az arra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket. A vagyoni szerződésben a különvagyonok rögzítése az aktuális állapot deklarálása. A szerződésben rögzített jognyilatkozatokat nem lehet kizárólag a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értelmezni, hanem figyelemmel kell lenni a szerződés tartalmának kialakítására irányuló akaratra és az eset összes körülményeire. A felek maguk is rendezni kívánták az élettársi életközösségük alatt keletkezett közös vagyonuk megosztását, éppen ez alapozta meg az adott napon meglévő különvagyonuk rögzítését. Önmagában azonban abból, hogy a szerződés szövegében konkrétan a „nevezett telek és a rajtalévő családi ház felépítmény” szófordulat szerepel, nem lehet a teljes, jövőbeli különvagyoni jellegre jogkövetkeztetést levonni. Miután pedig a jogról való lemondást kiterjesztően nem lehet értelmezni, ebből következően kifejezett, célzott és konkrét joglemondás hiányában az építkezés eredményeként létrejött közös vagyon alapján járó tulajdonszerzést nem lehet figyelmen kívül hagyni.

[40] A felperes részletesen kitért a Csjt. 27. § (1) és (2) bekezdésének a jelen szerződéssel kapcsolatos értelmezésére. A perbeli házingatlan alapjául szolgáló telekingatlan különvagyoni jellege nem befolyásolja azt a tényt, hogy az azon megvalósult, egyrészt a szerződéskötéskor építés alatt állt, majd a felek által közösen befejezett családi ház az együttélés alatt szerzett vagyontárgy, amelyben együtt éltek és gazdálkodtak (BH2012.66., BH2009.207). Ebből következően pedig súlyosan sérti az anyagi jogszabályokat az a jogerős részítéleti rendelkezés, miszerint a kérdéses családi ház ingatlan teljes egészében az I. rendű alperes különvagyona.

[41] Tévesen mellőzte a jogerős részítélet azt a tényt, hogy az építkezés alatt felvett kölcsön esetében a házastársak adóstársnak minősültek. A korábban kifejtettekre visszautalva az építkezés forrásaként felhasznált kölcsön és támogatás a közös tulajdon keletkezését megalapozza, ebből következően megalapozottan nem hivatkozhat az I. rendű alperes a különvagyoni teljesítésére. A munkálatokkal létrejött értéknövekmény közös vagyon, a felperes tehát a Csjt. 31. § (2) bekezdése alapján igénytel léphetett fel.

[42] Az eljáró bíróságok a felek jövedelmi és vagyoni viszonyait nem vizsgálta. A felperesnek mindvégig jól jövedelmező állása volt, míg az I. rendű alperes jövedelme a minimálbérnek felelt meg. Tévesen foglalt állást a másodfokú bíróság a szociálpolitikai jellegű támogatás és a visszatérítési összeg egyenlő arányáról. A felperes kétségbe vonta azt a jogerős részítéleti rendelkezést is, miszerint a felperes állításainak bizonyításához azt kellett volna igazolnia, hogy volt közös megtakarításuk a beruházás forrására. A felperes bizonyítási indítványa a beruházások értékének meghatározására irányult és a felperes saját keresményéből (különvagyonából) juttatott érték ugyanúgy hozzájárulásnak minősült. Az

elsőfokú bíróság ezzel a felperest terhelő bizonyítási kötelezettség teljesítését ellehetetlenítette [Pp. 8. §], és azt a másodfokú bíróság sem korrigálta [Pp. 239. §].

[43] Az eljáró bíróságok kizárólag egy szerződés alapján jutottak arra a következtetésre, hogy az cím10 alatti ingatlan az I. rendű alperes különvagyonára. Ez önmagában kétséget kizáró bizonyítéknak nem tekinthető, a bizonyítási kötelezettség felperesre terhelése és bizonyítottság hiányában annak terhére értékelése jogszabálysértő.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős részítélet hatályában való fenntartását indítványozta. A másodfokú bíróság – visszautalva az elsőfokú bíróság döntésére – helyesen foglalt állást a szerződés értelmezésében, az a szerződéskötés körülményeiből megállapíthatóan a felek szerződési akaratának, a szavak általánosan elfogadott jelentésének megfelelt. A felek személyes bevételeinek különvagyongént való meghatározásából pedig egyértelműen következik, hogy közös vagyoni pénzmegtakarítás hiányában a közös vagyon keletkezése kizárt. Tévesen érvel a felperes a zártkerti ingatlan közös vagyoni jellegével. Az I. rendű alperes okirattal bizonyította az ingatlan megvásárlásának különvagyoni forrását, az eljáró bíróságok a Pp. 3. § (3) bekezdésének és a Pp. 164. § (1) bekezdésének megfelelően határozták meg, hogy az okirattal szemben a felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség.

A Kúria döntése és jogi indokai

[44] A Kúria a jogerős részítéletet a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között bírálta felül [Pp.275. § (2) bekezdés].

[45] A felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény állást foglalt abban, hogy a felülvizsgálati kérelem kötelező és konjunktív tartalmi eleme a jogszabálysértés és a konkrét jogszabályhely megjelölése, továbbá annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja és milyen tartalmú határozat meghozatalát kéri [Pp. 272. § (2) bekezdés]. A felülvizsgálati kérelem központi eleme a megsértett jogszabályhely meghatározása és a jogszabálysértés körülírása (PK vélemény 3. pont); az előbbivel szemben az a követelmény, hogy a fél pontosan jelölje meg a jogforrást és azon belül azt a konkrét jogszabályhelyet, amelynek a megsértésére hivatkozik. A jogszabálysértés tartalmi körülírása keretében pedig a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő félnek szöveges formában is meg kell fogalmaznia a jogerős ítélet által sérelmezett és rendkívüli perorvoslatot megalapozó fogyatékoságát, amellyel kapcsolatban részletesen ki kell fejtenie a jogi álláspontját. A felülvizsgálati kérelem előterjesztőjének valamennyi, a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára hivatkozása esetén egyenként és konkrétan meg kell jelölnie az álláspontja szerint megsértett jogszabályhelyet (6. pont). Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálандók, melyek esetében a Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények maradéktalanul teljesülnek (BH2015.307.).

[46] A felülvizsgálati eljárás a jogerős határozat jogszabálysértő voltának a vizsgálatára irányul [Pp.270. § (2) bekezdés] és nem az első- és a másodfokú eljárás folytatása, különösen nem a másodfokú eljárás Kúria előtti megismétlése. A felülvizsgálati kérelem tehát nem lehet vizsgálандó abban a részben, amelyben nem a jogerős másodfokú, hanem az elsőfokú ítéletet

támadja, az ugyanis fogalmilag kizárt, hogy a fellebbezés előterjesztésekor még nem ismert jogerős határozatban megvalósított jogszabálysértéseket tartalmazza (BH2017.232.).

[47] A felperes a felülvizsgálati kérelmében döntően az elsőfokú bíróság jogszabálysértő eljárását sérelmezte (felülvizsgálati kérelem 6.-13. oldal). A jogerős részítéletet illető okfejtése az volt, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének (részbeni) helybenhagyásával az elsőfokú bíróság jogszabálysértéseit legitimálta, azaz a jogerős részítélet is jogszabálysértő (felülvizsgálati kérelem 8. oldal).

[48] A felülvizsgálati kérelem rendkívüli perorvoslati jellegéből következően az elsőfokú ítélet (részbeni vagy teljes) helybenhagyása a jogerős határozat jogszabálysértő voltát automatikusan nem alapozza meg. A helybenhagyásra hivatkozás a jogerős határozat által megsértett konkrét jogszabályhely megjelölését és a jogerős ítélettel ok-okozati összefüggésben álló érvelés hiányát nem pótolja, az elsőfokú eljárás részletezett jogszabálysértéseire való generális visszautalás a Pp. 272. § (2) bekezdése törvényi feltételeinek nem felel meg (PK vélemény 3. pont).

[49] A fentiek alapján a Kúria a felülvizsgálati kérelemben az elsőfokú eljárásra vonatkozó okfejtést, illetve az elsőfokú eljárás jogszabálysértéseként feltüntetett Pp. 8. § (1) bekezdése megsértését nem vizsgálta. Ugyancsak nincs helye felülvizsgálatnak – az erre vonatkozó érdemi döntés hiányában - a hatályon kívül helyezés folytán megismételt ingóvagyon megosztását illetően [Pp. 270. § (2) bekezdés].

[50] A felperes érdemben elbírálható felülvizsgálati kérelme megalapozatlan.

[51] A Kúria elfogadta a jogerős részítélet jogkövetkeztetéseit, a kifejtett helytálló indokolást nem ismétli meg.

[52] A perbeli esetben a szerződés létrejötte és érvényessége nem volt vitatott: az eljáró bíróságok helytállóan indultak ki a közös vagyon tárgyainak meghatározásakor a szerződés rendelkezéseiből.

[53] A Csjt. 27. § (2) bekezdése a házassági vagyoni szerződés kötelező tartalmi elemeként a törvényes vagyoni rendszertől a jövőre vonatkozó eltérést írja elő, ezt meghaladóan egyéb más előírást nem tartalmaz, annak tartalmát tehát a házastársak a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 200. § (1) bekezdésében megfogalmazott szerződéses szabadság elvéből következően szabadon alakíthatják ki. A szerződés a Ptk. 205. § (1) és (2) bekezdése értelmében a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre, ehhez a feleknek a lényeges, valamint bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodás szükséges.

[54] A vagyoni szerződésben foglalt jognyilatkozatok tartalmuk szerint két csoportra oszthatók: egyrészt a házassági vagyoni szempontjából lényeges tényekre tett jognyilatkozatok (állapotrögzítés), másrészt a jövőre vonatkozó, a házastársaknak a törvényes vagyoni rendszertől eltérő rendelkezéseire. Az állapotrögzítő okiratban vagy a szerződés ezen részében a házastársak írásban rögzítik azt, hogy melyikük mit hozott a

házasságba, azaz a házasságkötéskor, illetve a házassági életközösség alatt milyen saját vagyonnal (különvagyonnal) rendelkeztek [Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pont]. Az állapotrögzítés nem házassági vagyoni jogi szerződéses nyilatkozat, mivel hiányzik annak a leglényegesebb eleme: a vagyoni viszonyokról való eltérő rendelkezés, ami – értelemszerűen – kizárólag rendelkező nyilatkozattal valósulhat meg. Az állapotrögzítés az esetleges későbbi bizonyítást könnyíti meg, az azt vitató (kétségbe vonó) félnek az okirattal szemben kell bizonyítania, hogy az abban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak [Pp. 196. §].

[55] Abban az esetben viszont, ha az okirat a tények rögzítésén túlmenően vagyoni jogi rendelkezést is tartalmaz (pl. a házastársak úgy nyilatkoznak, hogy az egyikük kizárólagos tulajdonként nyilvántartott ingatlan bármilyen arányú közös tulajdonuk vagy a közös tulajdonként nyilvántartott ingatlan különvagyon), attól a felek egyoldalúan nem térhetnek el, legfeljebb a Ptk. szabályai szerint a szerződés megtámadásának lehet helye (Pfv.II.20.150/1994.).

[56] Az állapotrögzítés és a szerződéses rendelkezés elhatárolásánál tehát abból kell kiindulni, hogy a vagyontárgy jogi helyzete (ingatlan-nyilvántartási állapota) és az adott szerződési nyilatkozat szerinti alvagyoni jellege (közös vagy különvagyon) megegyezik vagy eltér. Azonosság esetén

van állapotrögzítés, ezzel szemben az a nyilatkozat, ami az alvagyoni jelleg szerződéses meghatározása következményeként az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés megváltozását eredményezi, rendelkezés, mivel a tulajdonjog módosítása csak rendelkezéssel valósulhat meg.

[57] A jelen ügyben a felek a házassági vagyoni jogi szerződésben az egyes vagyontárgyaiknak az ingatlan-nyilvántartással egyező alvagyoni jellegére nyilatkoztak (állapotrögzítés), és a felperes nem vonta kétségbe, hogy a perbeli ingatlan tekintetében a telek és a szerződés megkötéséig létrejött felépítmény az I. rendű alperes különvagyona.

[58] A házastársak életközösség alatti építkezésére a főszabály szerint vélelmezni kell, hogy annak forrása a házastársak közös vagyona és közös vagyonnak minősül az az ingatlan is, amelynek tulajdonjogát a házastársak az életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön végzett ráépítés jogcímén szerezték meg [Csjt. 27. § (1) bekezdés]. A Csjt. a házastársak vagyonán belül a ráépítésre külön rendelkezést nem tartalmaz, ezért az egyik házastárs különvagyonában álló ingatlanon megvalósított építkezés esetén a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 137. §-a irányadó, amelynek főszabálya szerint a ráépítéssel a felek eltérő megállapodása hiányában közös tulajdon keletkezik. A törvény lehetőséget biztosított a feleknek arra, hogy a ráépítéssel kapcsolatban a tulajdonjog kérdésében eltérően állapodjanak meg [az építkezés időpontjában hatályos PK. 7. számú állásfoglalás I. pont]. Az építkezés anyagi forrásának viselésétől függetlenül tehát a telektulajdonos és a ráépítő a dologi jogi általános jogkövetkezményt (a tulajdonszerzést) szerződéses nyilatkozattal (részben vagy egészében) kizárhatják: a ráépítő tulajdonjogot nem szerez, kizárólag megtérítési (kötelmi jogi) igénytel léphet fel.

Nincs jogi akadálya annak, hogy az egyik házastárs különvagyoni ingatlanán folytatott építkezésnél a felek a Ptk. 137. § (3) bekezdése alapján a közös tulajdon keletkezését kizárják

(eltérjenek a Csjt. 27. § (1) bekezdésétől), azaz szerződéses szabadságukkal élve a felépítmény alvagyoni jellegében előre megállapodjanak: a tulajdonjog a befejezéskor csak az egyik házastársat (általában a földtulajdonost) illesse meg. A közös tulajdon keletkezésének kizárása – a szerződés eltérő rendelkezése hiányában – viszont a ráépítő házastárs megtérítési igényét nem érinti.

[59] A jogvita szempontjából a döntő kérdés az volt, hogy a különvagyoni telken folyamatban levő építkezésnek a szerződés megkötése utáni folytatása eredményeként létrejött érték családjogi/polgári jogi jogcímre alapított dologi jogi igényt megalapoz-e, a szerződés erre vonatkozó rendelkezése egyoldalú jognyilatkozatnak tekinthető-e.

[60] Az eljáró bíróságok a felépítmény kulcsrakész jelzőjű szerződéses meghatározásából kiindulva egyezően úgy foglaltak állást, hogy az az építkezés befejezésére vonatkozik: a felek a törvényes vagyoni rendszertől eltérve – szerződéses szabadságukkal élve – a nem tulajdonos házastárs tulajdonszerzését kizárták. A Kúria elfogadta a jogkövetkeztetést: a szavak általános jelentéséből kiindulva [Ptk. 207. § (1) bekezdés] a kulcsrakész jelző az építmény befejezett állapotát, az elkészültséget jelenti, amelyhez szorosan kapcsolódott a szerződés következő mondatában foglalt különvagyonként való meghatározás. Tévesen hivatkozik a felperes a szerződés jogszabálysértő értelmezésére, a ráépítés jogkövetkezményének hibás alkalmazására: az eljáró bíróságok a szerződés egészét értékelve helytállóan jutottak arra a jogkövetkeztetésre, hogy a felek a szerződés megkötésekor a nem tulajdonos házastárs dologi jogi igényét (a közös tulajdon létrejöttét), a perbeli ingatlanon az életközösség alatti bármilyen beruházás tulajdonjogot módosító jogkövetkezményét kizárták [Ptk. 205. § 207. § 137. § 139.§, Pp. 206. § (1) bekezdés]. Ebből viszont az következik, hogy a ráfordítások alvagyoni jellegétől (közös vagy különvagyon) függetlenül a felperes dologi jogi igényérvényesítése alaptalan.

[61] A korábban kifejtettek alapján a családjogi közös vagyon törvényi vélelmétől eltérő szerződéses nyilatkozat: rendelkezés. Az életközösség alatti beruházások jogkövetkezményeire tett nyilatkozat a tulajdonos házastárs és az építkező házastársak (a jelen esetben értelemszerűen a nem tulajdonos házastárs) közötti szerződésben foglalt jognyilatkozatnak minősül. Ebből következően a Ptk. 207. § (4) bekezdése megsértése fel sem merülhet.

[62] Helytállóan korrigálta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak a kötelmi jogi igény elutasítására vonatkozó rendelkezését.

[63] A szerződésben a felek a jövőbeli gazdálkodásukra vonatkozóan kizárták a jövedelmek, bevételek, a különvagyon haszna közös vagyonként való figyelembevételét, lényegében mindazt, amiből az aktív közös vagyon keletkezik, ami a bevételeiket illetően tartalmilag a vagyonekülönítésnek felel meg. A házastársak a szerződés alapján a pénzügyeiket önállóan, a közös vagyonban nem tartozóan kezelték, a családjogi közös vagyonszerzésnek a bevételek különvagyonkénti meghatározása miatt értelemszerűen nincs pénzügyi alapja. A szűk körre korlátozott, közös vagyonnak tekinthető vagyontárgyakon a tulajdonszerzés egymás közötti arányát az élettársak vagyoni szabályozásához hasonlóan a szerzésben való közreműködés arányához kötötték.

[64] A különvagyon a házastársak teljes vagyonán belül a törvény által elismert és dologi jogilag elkülönült alvagyon. A Csjt. a különvagyon is védelembe részesíti, a Csjt. 27. § (1) bekezdése törvényi védelme tehát a közös vagyont csak a bizonyítási teher szempontjából részesíti elsőbbségben. A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján – főszabályként – a különvagyon állító felet terheli a kétséget kizáró bizonyítás kötelezettsége. Érvényes (és írásba foglalt) szerződés esetén viszont a bizonyítási kötelezettség módosul: a szerződéssel szemben állító fél köteles állítása bizonyítására. A házassági vagyoni jogi szerződés törvényi formakényszerszerűsége [Csjt. 27. § (3) bekezdés] miatt tehát a teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben kell bizonyítani [Pp. 196. § (1) bekezdés e) pont]. Alapítvánnyal hivatkozik a felperes a bíróságnak a bizonyítás kötelezettség jogszabálysértő meghatározására [Pp. 3. § (1), (2) és (3) bekezdés, Pp.164. § (1) bekezdés]: az érvényes és a kötelező alakításnak megfelelő okiratban foglaltakkal szemben az a felperest terhelte.

[65] Helytállóan utalt arra a felperes, hogy az életközösség alatt felvett szociálpolitikai támogatás (passzív vagyon) közös vagyoni alvagyoni jellegét – helytálló levezetéssel – a jogerős részítélet megállapította, és az sem vitatható, hogy azt a felek az építkezés finanszírozására felhasználták. A dologi jogi igény szerződéses kizárása – a korábban kifejtettek alapján – viszont azzal a jogkövetkezéssel járt, hogy az építkezésre fordított egyes aktív és passzív vagyontárgyak alvagyoni jellege a felhasználásával szerzett vagyontárgy alvagyoni jellegét nem módosította, a bizonyított közös, illetve különvagyoni kötelmi jogi (megtérítési) igényt keletkeztet. A jogerős részítélet a közös tartozásnak minősülő vagyonelemeket elszámolta – helytállóan korrigálva az elsőfokú bíróság ítéletét – a felperes jogszabálysértésre hivatkozása megalapozatlan.

A felperes szerzésben való közreműködés vizsgálatának hiányára vonatkozó érvelése alaptalan. A közös vagyoni forrás nélkül a vagyon felek egymás közötti belső jogviszonyában való arányosítása (szerzésben való közreműködés) fogalmilag kizárt. A szociálpolitikai támogatás esetében a szerzésben való közreműködés vizsgálata (az egyenlő aránytól való eltérés) fel sem merülhet. Ami pedig a visszatérítés folytán kapott 400.000 forint összeget illeti, az építkezéshez felvett közös (a Csjt. 27. § (1) bekezdése védelme alá eső) költséget meghaladóan a felperes anyagi hozzájárulást nem bizonyított.

[66] A fentiek alapján a jogerős részítélet sem anyagi, sem eljárásjogi jogszabályhelyet nem sértett, ezért azt a Kúria a Pp.275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[67] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyalás megtartásával bírálta el.

[68] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdésének megfelelően kötelezte felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amelynek mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján mérlegeléssel határozott meg.

[69] A felperes pervesztességére figyelemmel köteles az 1990. évi XCIII. törvény 50. §-a szerinti le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2021. szeptember 14.

dr. Hajdu Edit s.k. a tanács elnöke, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. előadó bíró, Nyírőné
dr. Kiss Ildikó s.k. bíró