

Pfv.II.21.958/2010/12.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek az alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Ráckevei Városi Bíróságon 2.P.20.345/2007. számon megindított és a Pest Megyei Bíróság 3.Pf.22.032/2010/4. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős határozat ellen a felperes részéről 106. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperesnek 25.000 (huszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 288.000 (kettőszáznyolcvannyolcezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket, valamint a felperes pártfogó ügyvédjének a díját a felperes pervesztessége folytán a Magyar Állam viseli.

I n d o k o l á s

Az alperes vétel címén 1970-ben szerezte meg a H. belterület x. hrsz.-ú, K. J. utca szám alatt található házas ingatlan tulajdonjogát, ahol az 1970-es évek végétől élettársi, majd 1981-től házastársi életközösségben élt a felperes anyjával (jogelődjével), annak 2001-ben bekövetkezett haláláig. Az együttélést megelőzően, illetve annak folyamán a felperesi jogelőd különvagyonnal nem rendelkezett.

A perbeli ingatlanon - melynek forgalmi értéke 1971-ben 200.000 forint, 1981-ben 400.000 forint, 2009-ben pedig 15.000.000 forint volt - a kőműves szakképzettséggel rendelkező alperes 1981. és 2001. között garázsépületet, csirkeólat, valamint nyárikonyhát létesített. Az építési munkákat az alperes házilagosan végezte, bontásból származó, részére ingyenesen juttatott téglá felhasználásával. A gyenge műszaki színvonalú melléképületek a perbeli ingatlanban értéknövekedést nem eredményeztek.

Az alperes és a felperesi jogelőd 1991-ben a perbeli ingatlanban gázközművet vezetett be. A gázvezetékek lefektetéséhez szükséges árkot az alperes ásta ki, a szerelési munkálatokat szakember végezte, akinek munkadíja mintegy 15.000 forint volt, a cirkóberendezés ellenértéke pedig 24.000 forint. A gázbevezetés költsége a szerelvényekkel és cirkóberendezéssel együtt 1991-ben mintegy 100.000 forintot jelentett, ami a perbeli ingatlanban tényleges értéknövekedést eredményezett, ez 2009. évi árszinten

700.000 forintba tehető. A közművek bevezetéséhez az alperes az unokaöccsétől, Sz. A.tól kapott 90.000 forint készpénzt ajándékba, arra tekintettel, hogy őt az alperes 4 éves koráig saját háztartásában nevelte.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a jogelődje házastársi vagyonközösséget eredményező beruházásai révén öröklés címén megszerezte a perbeli ingatlan 1/21 tulajdoni hányadát.

Az alperes a felperesi kereset elutasítását kérte. Ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperesi követelés megalapozatlan, a felperes nem rendelkezik perbeli jogképességgel, illetve a követelése elévült.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság az alperesi ellenkérelemre tekintettel elsődlegesen megállapította, hogy a felperes rendelkezik perbeli jogképességgel és jogosult volt az adott tartalmú kereset előterjesztésére, mivel amennyiben a felperesi jogelőd és a házastársa házastársi közös vagyoni beruházást, felújítást végzett, akkor annak 1/2 része házastársi közös vagyon jogcímén a túlélő házastársat illeti meg, a további 1/2 része pedig a felperesi jogelőd hagyatékaához tartozik mint személyi vagyon. Örököse pedig a követelését az örökhagyó házastársi vagyonközösségi igényeként érvényesítheti. A Ptk. 115. § (1) bekezdése szerint a tulajdoni igények nem évülnek el. Ez irányadó a felperes kereseti kérelmére is, a Csjt. 27. § (1) bekezdése szerinti házastársi közös vagyoni igény ugyanis tulajdonjogi és nem kötelmi jogi igénynek minősül.

Az elsőfokú bíróság azonban érdemben, a bizonyítási eljárás lefolytatását követően alaptalannak ítélte a felperes keresetét, figyelemmel arra, hogy a felperes által hivatkozott beruházások egy része az alperes különvagyonát képező ingatlanban értéknövekedést nem eredményezett, amint azt a perben kirendelt dr. T. Zs. igazságügyi szakértő aggálytalan szakértői véleményében megállapította, a gázbekötés pedig - az alperes és a felperesi jogelőd közös megtakarításának hiányában - az alperes unokaöccsének, Sz. A.nak az alperes javára juttatott készpénz-ajándékából valósult meg. Ezért az elsőfokú bíróság a gázbevezetés tényét mint forgalmi értéknövelő beruházást a felperes javára értékelni nem tudta. Mindezekre tekintettel a felperes keresetét nem találta megalapozottnak, ezért azt ítéletével elutasította.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyta.

Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a perbeli jogvita

elbírálásának alapjául szolgáló tényállást helyesen állapította meg és helyes volt az arra alapított jogi döntése is. A szükséges és egyben elégséges terjedelemben lefolytatott bizonyítás után, a bizonyítási anyagát összességében értékelve jutott arra a következtetésre, miszerint a perben nem nyert bizonyítást, hogy az alperes és a felperesi jogelőd olyan többletbevétellel rendelkeztek volna keresetükön, nyugdíjukon kívül, amelyet a perbeli ingatlan értékét növelő beruházásokra fordíthattak.

A gázbekötés kapcsán az elsőfokú bíróság által mérlegeléssel megállapított tényálláson túl a másodfokú bíróság azt is kiemelte, hogy a beruházás a Legfelsőbb Bíróság PK 7. számú állásfoglalása szerint is csak kötelmi igényt keletkeztetett volna - egyéb feltételek fennállása esetén - amely követelés a beruházás és a keresetindítás időpontját figyelembe véve a Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint már elévült.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő kötelezését, másodlagosan pedig - amennyiben a Legfelsőbb Bíróság a rendelkezésre álló iratanyag alapján dönteni tud - a felperesi keresetnek történő helytadást kért. A felperes szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 115. § (1) bekezdésében, a Csjt. 27. § (1) bekezdésében, valamint a Pp. 206. §-ában foglaltakat.

A felülvizsgálati kérelem értelmében az elsőfokú bíróság a Csjt. 27. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére a házastársi vagyontársaság létrejöttét nem állapította meg, nem vette figyelembe az általa kirendelt igazságügyi szakértő véleményét, noha a szakértő kifejezetten felsorolta az életközösség fennállása alatt megvalósult beruházásokat, nem értékelte a felperesi jogelőd értéket teremtő tevékenységét, a házasság fennállása alatti közös beruházások és közös állattartás eredményét.

A felperes szerint a perben az alperes csak az ingatlanvásárlás tényét igazolta hitelesen, más különvagyonnal azonban az alperes nem rendelkezett, nem nyert kétséget kizáró bizonyítást, hogy Sz. A. az alperesnek 90.000 forintot adott volna kölcsönként vagy ajándékba.

Az egykori házastársak beruházási, felújítási tevékenységének eredményeként vagyontársaság keletkezett a perbeli ingatlanon, amit az alperes kizárólagosan birtokol házastársa elhalálása óta. A Ptk. 115. §-ának (1) bekezdése és a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése tehát megalapozza a felperes, mint jogutód keresetét.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme - tartalmát tekintve - a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a pert három évig tárgyalta, ezalatt számos tanút meghallgatott, az ítélete meghozatalához szükséges tényeket, bizonyítékokat beszerezte, a perbeli tényállást megnyugtatóan tisztázta.

Az alperes a perben nem vitatta, hogy a tulajdoni igények nem évülnek el, azonban a felperes édesanyja nem szerzett az alperes tulajdonában álló ingatlanon tulajdoni hányadot, mert az ingatlanban foganatosított értéknövelő beruházás az alperes különvagyonából történt.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Csjt. 27. § (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyontársaság keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik.

A Csjt. 28. §-ának (1) bekezdése értelmében a házastárs különvagyonához tartozik - többek között - a házasságkötéskor megvált vagyontárgy, valamint a házasság fennállása alatt öröklés jogcímén szerzett vagy ajándékba kapott vagyontárgy, illetve a különvagyon értékén szerzett vagyontárgy.

Tévedett a felperes, amikor a felülvizsgálati kérelmében azt állította, hogy az elsőfokú bíróság a fenti jogszabályi rendelkezésekkel ellentétben az alperes és a felperes jogelődje között a házastársi vagyontársaság létrejöttét, annak tényét tagadta volna. Az elsőfokú bíróság - a másodfokú bírósággal egyezően - csupán azt állapította meg széles körű bizonyítási eljárás lefolytatását követően, a bizonyítékok összességének a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő, okszerű mérlegelésével, hogy a házassági életközösség fennállása alatt az alperes különvagyonát képező perbeli ingatlanon nem történt olyan közös vagyoni beruházás, ami értéknövekedést és ennek eredményeként a felperesi tulajdonjog megállapítását eredményezhette volna, házastársi közös szerzés címén.

Noha a garázsépület, a csirkeól, valamint a nyári konyha létesítésére a házassági életközösség fennállása alatt került sor, azonban - a bizonyítékokból megállapíthatóan - az építkezés ingyenesen juttatott bontott téglából folyt, házilagos kivitelezéssel, az alperes közreműködésével. Az aggálytalan igazságügyi szakértői vélemény pedig megállapította, hogy az alacsony műszaki színvonalú melléképületek az ingatlan forgalmi értékén belül pénzbeli értéket nem képviselnek, tényleges

értéknövelő beruházásnak nem tekinthetők. Dr. T. Zs. szakértő 88. sorszámú kiegészítő szakértői véleményében ezt azzal is illusztrálta, hogy egy vevő első dolga az ingatlan megvásárlása esetén valószínűsíthetően az lenne, hogy a toldalékot és a melléképületeket „eltakarítja”.

Más a helyzet az 1991-ben megvalósult gázközmű bevezetéssel. A gázbevezetés költsége a szerelvényekkel és a cirkó berendezéssel együtt 1991-ben mintegy 100.000 forintba volt becsülhető a szakértői vélemény szerint. A gáz bevezetése értéknövelő beruházásnak minősül, ami az ingatlan 2009. évi 15.000.000 forintos forgalmi értékén belül 700.000 forint értéket képvisel.

Helyesen, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével jutott ugyanakkor az első-, illetve a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a beruházás az alperes különvagyonából valósult meg. Ahhoz ugyanis az alperes unokaöccse, Sz. A. adott a nagybátyjának 90.000 forintot, ami különvagyonni juttatásnak minősül. Erre azért volt szükség, mivel a házastársak megfelelő megtakarítással nem rendelkeztek, az ingatlan korszerűsítéséhez munkakeresményük fedezetet nem nyújtott és a perben nem nyert bizonyítást, hogy az állattartásból jövedelmük származott volna, mivel saját szükségletre fordították és nem eladás céljából tartották a sertéseket, illetve a baromfit. A tanúk túlnyomó többségének vallomása ezt támasztotta alá, így G. M.é, a felperes testvéréé is, aki tanúvallomása során elmondta, hogy a házastársak ugyan tartottak állatokat, de nem eladás céljából.

A fentiekre tekintettel a gázközmű kiépítése csak külső segítséggel valósulhatott meg. Sz. A., az alperes unokaöccse életszerű tanúvallomásában előadta, hogy a gázbevezetés megvalósításához szükséges 90.000 forint készpénzt azért adta nagybátyjának, mivel meg akarta hálálni, hogy 4 éves koráig az alperes gondoskodott róla, saját háztartásában. Eredetileg kölcsönről volt szó, utóbb azonban nem kérte vissza a 90.000 forintot, mivel ajándéknak tekintette azt. Sz. A. tanú vallomását Á. F.né tanú is megerősítette, aki tudott arról, hogy a gázbevezetés költségeit Sz. A. állta. A tanúvallomás bizonyító erejét nem rontja le, hogy a tanú a pénz átadásánál nem volt jelen.

Miután a perben nem nyert bizonyítást, hogy a felperes akár a házastársi közös vagyonból, akár különvagyonából az alperesi ingatlanon folyt beruházásokhoz hozzájárult volna, a felperes házastársi vagyonközösség címén előterjesztett, tulajdonjog megállapítása iránti keresetét el kellett utasítani.

A másodfokú bíróság - érdemben helyes - döntésében ugyan arra is hivatkozott, hogy az alperesi ingatlanon végzett közös beruházás egyébként is legfeljebb csak kötelmi igényt keletkeztethetett volna

a felperes javára a Legfelsőbb Bíróság PK 7. számú állásfoglalása alapján, mivel a Ptk. 137. § (3) bekezdése szerinti ráépítés nem valósult meg, és a követelés a beruházás, valamint a keresetindítás időpontját figyelembe véve a Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint elévült. Ez az okfejtés azonban nem helytálló, mert az utóbbi évek bírói gyakorlata egységes abban, hogy házastársak esetén a különvagyoni ingatlanra fordított közös beruházás értékelése során nem a ráépítésre, hanem a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó családjogi szabályok, elsődlegesen a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése az irányadó (BH 1997/2/72.). A házastársaknak az egyikük különvagyoni ingatlanára fordított közös beruházása, amely tartós jelleggel jelentős értéket hoz létre, a házastárs tulajdoni igényét akkor is megalapozza, ha a beruházás mértéke és jellege nem felel meg a ráépítésen alapuló tulajdonszerzéshez megkívánt követelményeknek. Az ingatlan forgalmi értékét jelentősen emelő közös beruházás ráeső részének megtérítésére tehát a házastárs a Csjt. 31. §-ának (2) bekezdése alapján általában tulajdoni hányadban tarthat igényt, ami a Ptk. 115. §-ának (1) bekezdése értelmében nem évül el. A korábban kifejtettek szerint azonban jelen esetben ilyen közös, értéknövelő beruházásra nem került sor. Így helyesen döntött a másodfokú bíróság, amikor az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyva a felperes keresetét elutasította.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 2 §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért őt kötelezte a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdésére tekintettel az alperes felülvizsgálati eljárási költségének viselésére.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére és a pártfogó ügyvéd díjának viselésére vonatkozó rendelkezés a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2011. április 12.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró.

A kiadmány hitelül: tisztviselő