

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Niklai Zoltán Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Niklai Zoltán ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, dr. Blázy László ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen, házastársi közös vagyon megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. szeptember 19. napján meghozott 35.P.21.443/2010/16. számú ítélete ellen a felperes részéről 17. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, az E. 1051/16 hrsz.-ú ingatlanra házastársi közös vagyon és különvagyon jogcímén a felperes tulajdonjogát 83/100 részre felemeli.

A M-i Körzeti Földhivatal felhívását azzal módosítja, hogy az E. 1051/16 hrsz.-ú ingatlanra a felperes tulajdonjogát az ingatlan 83/100 részére jegyezze be, mellyel néhai A.I. tulajdoni hányada 17/100 részre módosul. A megkeresést kiegészíti azzal, hogy a földhivatal a felperesnek az ingatlanra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogát törölje.

A felperes perköltség fizetési kötelezettségét mellőzi. Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 200.00 (Kétszázezer) forint perköltséget.

A felperes eljárási illeték fizetésére kötelezését 101.300 (Százegyezer-háromszáz) forintra leszállítja, az állam által viselt eljárási illetéket 494.500 (Négyszázkilencvennégyezer-ötszáz) forintra felemeli.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 30.000 (Harmincezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására - 85.680 (Nyolcvanötezer-hatszáznyolcvan) forint illetéket, 166.320 (Százhatvanhatezer-háromszázhusz) forint illetéket az állam visel.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes és **A.I.** (továbbiakban örökhagyó) 1965. évben kötöttek házasságot. Az életközösség alatt az **O.** Banknál két számlát vezettek, a lakossági folyószámla a felperes nevére, míg a számlaszám számú számla az örökhagyóval közös néven volt nyilvántartva. Ez utóbbi számlán a megtakarításait tartották, amit folyamatosan lekötöttek. A folyószámláról kerültek kiegyenlítésre a közüzemi tartozások.

1996. január 16. napján meghalt a felperes édesapja, **H.P.**. Hagyatékához tartozott - egyebek mellett - a **b-i T.** út 5. II. 7. szám alatti öröklakás, melynek $\frac{1}{2}$ részét a felperes megörökölte, az ingatlan további $\frac{1}{2}$ részét az unokák, **H.Zs.** és **H.P.** örökölték. Ezt az ingatlant 1997. október 29. napján 4.500.000 forint vételárért eladták. A vételárból a felperes a közös számlára 4.000.000 forintot fizetett be.

1997. szeptember 17. napján elhunyt a felperes nagynénje, **H.E.**, kinek örököse a felperes. A felperes megörökölte a **b-i H.** utca 49-51. számú ingatlant, amelyet 1998. május 12. napján 1.000.000 forintért eladott. Ezt az összeget a felperes a közös számlán helyezte el. A nagynéni 3 db bemutatóra szóló betétkönyvvvel rendelkezett, amelyek 1997. június 2. napján összesen 685.917 forint kifizetésével megszüntetésre kerültek.

Az 1999. július 8. napján kelt szerződéssel a házastársak eladták az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonukat képező **b-i K.** út 166. II. 2. alatti szövetkezeti lakásukat 4.500.000 forint vételárért.

A közös számláról a felperes 1999. március 23-án 1.000.000 forintot, április 22-én 6.600.000 forintot vett ki.

1999. július 31-én 8.400.000 forintért megvették az 1051/16 hrsz.-ú **E., A.** utca 85. szám alatti ingatlant. Az ingatlan tulajdonjogát örökhagyó szerezte meg, a felperes holtig tartó haszonélvezeti jogot szerzett. A szerződés szerint az ingatlan vételára a szerződés megkötésének napjáig kiegyenlítésre került.

2001. évben egy Skoda Felicia gépkocsit vásároltak, ezt követően 2003. évben egy Suzuki Ignis gépkocsit, amely szintén örökhagyó nevére volt nyilvántartva.

2005. augusztus 16-án örökhagyó végintézkedés nélkül elhunyt. Törvényes örököse az alperes. A hagyaték tárgya az **e-i** ingatlan 1/1 része, az forgalmi rendszám frsz.-ú Suzuki Ignis személygépkocsi, és ingóságok. A hagyatéki eljárásban felperes a hagyatékra tulajdoni igényt jelentett be, ezért a közjegyző a hagyatéki eljárás függőben tartását rendelte el.

A felperes a keresetében annak megállapítását kérte, hogy az **E., A.** utca 85. szám alatti ingatlan, valamint örökhagyó hagyatékában szereplő ingóság, köztük a Suzuki személygépkocsi a különvagyonához tartozik, azok nem képezik a hagyaték tárgyát. Másodlagosan a vagyontárgyak $\frac{1}{2}$ része tekintetében kérte annak megállapítását, hogy a vagyontárgyak tulajdonjogát megszerezte házastársi közös vagyon jogcímén.

Tényállítása szerint annak ellenére, hogy az **e-i** ingatlan, valamint a hagyatéki leltárban szereplő többi ingóság egy része, köztük a Suzuki gépkocsi örökhagyó

nevén szerepel, azok kizárólagos tulajdonosa. Örökhagyóval szemben jelentős mértékű különvagyonnal rendelkezett a házasság fennállása alatt, melyből került megvásárlásra a hagyatéki leltárban szereplő ingatlan, gépkocsi, és egyéb ingóság. A házasság alatt szerény mértékű jövedelemmel, keresettel rendelkeztek, ami csak a megélhetésüket fedezte, minden egyéb, jelentős megvásárolt vagyontárgyat a különvagyonából fizettek ki. Az **e-i** ingatlant a különvagyonai ingatlanai eladásából származó vételárból, valamint a három darab **H.** betétkönyvből kivett összegből vették. Az **e-i** ingatlan adásvételi szerződésének aláírását megelőzően 1999. április 22-én a számláról levételre került 6.600.000 forint, továbbá 1.000.000 forint még korábban, március 25-én került levételre ugyanarról a számláról. Az 1.000.000 forintot mint előleget kifizették **B.F.** eladónak, és az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a 6.600.000 forintot is kifizették. A fennmaradó 800.000 forintot a felperes még meglévő egyéb, akkor már nem számlákon tartott különvagyonából fizették ki. Ezek **H.E.** és **H.P.** hagyatékából maradt összegek voltak. Ezen felül a felperes eladta az ingatlan-nyilvántartás szerint $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban közös, de - állítása szerint - teljes egészében tulajdonát képező **K.** úti lakását is 4.500.000 forintért. Ebből az összegből vették meg a hagyatékból szereplő ingóságokat, valamint a Suzuki gépkocsit.

Az alperes elismerte a felperes tulajdonjogát kereseti kérelme fele részére, örökhagyó hagyatékát képező perbeli ingatlan és a személygépkocsi $\frac{1}{2}$ eszmei hányadára házastársi közös vagyon jogcímén. Egyebekben a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes házastársi közös vagyon jogcímén $\frac{1}{2}$ eszmei tulajdoni hányadán megszerezte a néhai **A.I.** $\frac{1}{1}$ tulajdonát képező **E.** 1051/16 hrsz. alatt felvett, természetben **E., A.** utca 85. szám alatti ingatlan és a Suzuki Ignis (forgalmi rendszám: rendszám) típusú személygépkocsi tulajdonjogát. Felhívta a **M-i** Körzeti Földhivatalt, hogy a felperes tulajdonrészét házastársi közös vagyon jogcímén az $\frac{1}{2}$ eszmei tulajdoni hányadra jegyezze be. Egyebekben a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy a Magyar Államnak külön felhívásra fizessen meg 447.000 forint illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt eljárási illetéket, további 149.000 forint illetéket az alperes személyes költségmentessége folytán a Magyar Állam visel. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 310.310 forint perköltséget. Egyebekben a perrel felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában a Csjt. 27. § (1) bekezdése és 28. § (1) bekezdése rendelkezésének idézése után kiemelte, hogy a felperest terhelte annak kétséget kizáró bizonyítása, hogy a perbeli ingatlant és a gépkocsit az ő különvagyonából szerezték meg örökhagyóval a házassági életközösségük alatt. Bizonyításként a felperes különvagyonra megszerzését igazoló hagyatékátadó végzéseket, adásvételi szerződéseket csatolt, továbbá tanúként kérte meghallgatni az ingatlan előző tulajdonosát, **B.F.**-et. A bíróság az okiratokat elfogadta azzal, hogy azok nem vitásan az életközösség alatti felperesi különvagyonot igazolták. Ugyanakkor a felperesnek kétséget kizáróan kellett azt is igazolni, hogy a perbeli

ingatlan és a gépkocsi teljes egészében ezen különvagyoni összegekből került megvásárlásra. A felperes kizárólag **B.F.** tanú vallomásaival kívánta igazolni, hogy az **e-i** ingatlan teljes egészében a különvagyoni összegeiből került megvásárlásra. Ezt a 2010. december 8-án megtartott tárgyaláson **B.F.** tanúvallomása nem tudta kétséget kizáróan igazolni, a tanú előadta, hogy a félretett, spórolt pénzből fizettek ki 5.000.000 forintot, a teljes vételár 9.500.000 forint volt és volt egy 1.000.000 forintos előleg, ez is az örökhagyó és a felperes saját megtakarítása volt. Nem tudta azt elmondani a tanú, hogy a harmadik vételárrészletet pontosan miből fizették ki. A felperes indítványozta, hogy a következő tárgyaláson a bíróság a tanút ismételten hallgassa meg, amire azonban nem került sor, mert a felperes a tanút nem tudta előállítani, majd úgy nyilatkozott, hogy a tanú meghallgatásától, mint bizonyítási indítványtól eláll. A bíróság az összes körülmény mérlegelésével arra a következtetésre jutott, hogy a felperes nem tudta kétséget kizáróan azt bizonyítani, hogy az **e-i** ingatlan teljes egészében az ő különvagyonából került volna megvásárlásra. A tanú vallomása is arra irányult, hogy a vevők a közös megtakarításukból fizették az ingatlan vételárát. Mindezekre tekintettel a bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint határozott. A perköltséget a felek között $\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$ arányban, a pernyertesség-pervesztességre tekintettel a Pp. 78. §-a alapján osztotta meg, figyelembe véve, hogy az alperes ugyan nem az első tárgyaláson, de a felperesi keresetet az $\frac{1}{2}$ eszmei tulajdoni hányad szerzésében elismerte.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett, az elsőfokú bíróság ítéletének keresete szerinti megváltoztatását, alperes perköltségben marasztalását kérte. Másodlagosan kérte annak megállapítását, hogy az **e-i** ingatlan 10/20 részét házastársi közös vagyon, míg 9/20 részét különvagyon jogcímén megszerezte. Az elsőfokú eljárásban adásvételi szerződéssel igazolta, hogy a hagyaték tárgyát képező ingatlan vételára 8.400.000 forint volt. **B.F.** meghallgatott tanú úgy nyilatkozott a tárgyaláson, hogy az ingatlan vételára kb. 9 és fél millió forint volt, de a tanú valójában csak nagyjából emlékezett az összegre. A 8.400.000 forintos vételárból 1.000.000 forint került kifizetésre előleg jogcímén, majd a későbbiekben, de még jóval az adásvételi szerződés aláírását megelőzően egy nagyobb összeg. Egyik vételárrészre sem írtak alá okiratot, mert az eladóban megbíztak. Ezért került bele az adásvételi szerződésbe az a nyilatkozat, hogy az összeg megfizetését eladó elismeri és nem az, hogy a teljes összeg a szerződés megkötésével egyidejűleg kerül kifizetésre. Az elsőfokú eljárás során mind az 1.000.000 forintos rész, mind a 6.600.000 forint számláról történő levétele igazolásra került. Ez összesen 7.600.000 forint, míg a 800.000 forintot, szintén az okiratokkal igazolt különvagyonából pótolta ki. Igaz, hogy az örökhagyó is keresőképes volt, munkabére azonban a 7.600.000 forint levétele után is rajta maradt a számlán. A **K.** úti ingatlan eladása 1999. július 8-án történt. Az abból befolyt 4,5 millió forintból csak a **B.F.**-től megvásárolt bútorokat fizették ki, mert az ingatlan vételára már ezt megelőzően kifizetésre került. Nem életszerű, hogy 1999. márciusban 1.000.000 forintot, áprilisban 6.600.000 forintot levesz a számláról, majd azt a pénzt nem a lakásra költi, hanem valami másra. Nem értett egyet az elsőfokú bíróság ítéletével a perköltség tekintetében sem. Az elsőfokú eljárás során két alkalommal kért költségmentességet, de csak illetékfeljegyzési jogot engedélyezett a bíróság. Ezzel szemben az alperes

költségmentességet kapott az ítélethirdetés előtti utolsó tárgyaláson, úgy, hogy az azt megalapozó körülmények még vizsgálatra sem kerültek, ami méltánytalan.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. A felperes keresetét a házastársi közös szerzés tekintetében nem vitatta, de ezt meghaladóan a felperes nem bizonyította, hogy az ingatlan megvásárlása különvagyonából történt. Életszerűtlen, hogy a közös számlán a felperes különvagyonra a különböző eredetű pénzeszegek tekintetében elkülönült.

A fellebbezés részben alapos.

A Csjt. 27. § (1) bekezdéséből következően törvényes vélelem szól amellett, hogy a vagyonközösség tartama alatt szerzett vagyontárgyak a házastársak közös vagyonához tartoznak. A házastársi közös vagyon vélelme - a házastársak egymás közötti, belső jogviszonyában - az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének az elvével szemben is érvényesül, és a közös vagyoni jelleg mellett szól akkor is, ha az együttélés alatt megvásárolt ingatlanon az egyik házaspár tulajdonjogot, a másik pedig csupán haszonélvezeti jogot szerzett. Ezen vélelem megdönthető a vitás vagyontárgy különvagyon jellegének bizonyításával, vagy annak bizonyításával, hogy a szerzésre vegyült alvagyonok, részben közös, részben pedig különvagyonok felhasználásával került sor, és erre tekintettel a közös szerzés nem egyenlő arányú. A törvényes vélelmekkel szemben a bizonyítás a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a saját különvagyon, illetőleg a számára kedvezőbb arányú szerzés tényét állító házaspár terheli. A felperest terhelte tehát a házastársi közös szerzés vélelmével szemben annak bizonyítása, hogy a különvagyon felhasználásával vásárolták az ingatlant.

A Pp. 206. § (1) bekezdése értelmében a bíróság a tényállást a felek előadása és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékok egybevetésével állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. A bíróság mérlegelése kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékoknak és a felek előadásának egybevetésére, a maguk összességében való értékelésére.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok téves, és nem teljes körben történt értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy felperes nem bizonyította, hogy az **e-i** ingatlan megvételéhez különvagyonát használták fel. **B.F.** tanú vallomását nem lehet úgy értékelni, hogy a tanú bizonyította, hogy az ingatlan vételárát a házastársak közös vagyonukból fizették ki. A tanú vallomása arra vonatkozott, hogy a felek úgy nyilatkoztak, a vételárát spórolt pénzükből fizetik ki, de a tanú csak feltételezte, hogy a „spórolt pénz” kettejük pénze. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az **O.** Bank számlakivonatai tartalmát, és az öröklésre vonatkozó okiratokat, amelyek egybevetése kétséget kizáróan tanúsítja, hogy az ingatlan vételára részben a felperes különvagyonra terhére került kifizetésre. A közös néven vezetett számlát - amelyen a megtakarításokat tartották - 1997. február 5. napján nyitották, 500.000 forint betéttel, amelynek eredete nem bizonyított, ezért közös vagyonnak

kell tekinteni. A számlára 1997. június 2-án helyezett el a felperes 550.000 forintot. A befizetés dátuma azonos H.E. 3 db, bemutatóra szóló betétkönyve megszűnésének dátumával, ezért alappal következtethető, hogy a betétkönyvekből felvett 685.917 forint egy részét helyezte el a számlán a felperes, ami a különvagyona. Az 500.000 forintot és az 550.0000 forintot a felperes folyamatosan lekötötte. 1997. november 10. napján 2.000.000 forintot, november 11-én újabb 2.000.000 forintot fizetett be a számlára, ami az október 29-én 4.500.000 forintért eladott apai ingatlan vételára. 1998. május 12-én 1.000.000 forintot helyezett el a számlán a felperes, ami időpontjában és összegében azonos az 1998. május 12-én értékesített H. utcai ingatlan árával. 1998. szeptembertől ide érkezett örökhagyó munkabér-átutalása is, ezen összegek nem kerültek lekötésre. A számlán további forgalom nem volt, pénzkivételre nem került sor, ezért kétséget kizáró módon megállapítható, hogy a számlán - leszámítva örökhagyó összegszerűen is pontosan megállapítható havi munkabérét - felperes öröklésből származó pénze, és annak kamatai voltak.

A számláról 1999. március 23. napján 1.000.000 forintot, április 22. napján 6.600.000 forintot vettek fel. Ezt összevetve a tanú vallomásával, bizonyítottnak tekinthető, hogy a foglaló, és a tanú által előadott „nagyobb összeg” került a vételárból kifizetésre, a házastársak az adott időszakban semmilyen más, nagyobb értékű vagyontárgyat nem vásároltak. Ebből a pénzből kétséget kizáró módon az 550.000 forint, az 1.000.000 forint, és a 4.000.000 forint a felperes különvagyónak a felhasználása, az ezt meghaladó rész közös vagyon, mert a megtakarítások kamatai - a különvagyonnak az a haszna, amely az életközösség fennállása alatt keletkezett - a házastársak közös vagyonához tartozik. A vételárból még fennmaradó 800.000 forint tekintetében a felperes nem bizonyította, hogy annak kifizetése a különvagyona terhére történt. Július 8. napján a házastársak eladták a közös vagyonukat képező K. utcai ingatlant, amiből a hátralévő vételárat kifizették - ezt erősíti a tanú azon előadása, hogy a vételárat részben az eladott ingatlanuk árából fizették -, ezért ez közös vagyoni hozzájárulásként számolandó el.

Az alvagyonok vegyülésével megszerzett vagyontárgy tekintetében a szerzés mértékét az alvagyoni hozzájárulás arányában kell meghatározni. A 8.400.000 forint vételárból 5.550.000 forint felperes különvagyona volt, ez az ingatlan vételárának 66%-a, $(5.550.000 : 8.400.000)$ míg a meghaladó 34% a házastársak közös vagyoni hozzájárulása, amely egymás közötti viszonyukban egyenlő mértékű szerzésnek számít. A felperesnek az ingatlanon szerzett tulajdoni része 83/100, ebből 66/100 részt különvagyon, 17/100 részt házastársi közös vagyon jogcímén szerzett, örökhagyó tulajdoni része 17/100 rész.

A Fővárosi Ítéltábla a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta, és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel kötelezte az alperest perköltség fizetésére, és rendelkezett az állam által előlegezett illeték megtérítéséről.

A fellebbezés értéke 4.200.000 forint. A fellebbezés 2.772.000 forint értékig sikeres volt, 1.428.000 forint tekintetében eredménytelen maradt. Az ítéltábla ezért az alperest a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a különbözeti érték után kötelezte a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint 30.000 forint ügyvédi munkadíj, és - pervesztessége arányában - a felperest a fellebbezési illeték megfizetésére, míg ezt meghaladóan a fellebbezési illetéket alperes személyes költségmentessége folytán a 3/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdés alapján az állam viseli.

Budapest, 2012. április 3.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke, előadó

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

Dr. Czifra Veronika s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Szigeti Krisztina
írnok