

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek az I. r., II. r., a III. r., a IV. r., a V. r., valamint a VI. r. alperesek ellen házasság felbontása és járulékai iránt a Berettyóújfalui Városi Bíróságon 6.P.20.606/2006. számon folyamatban volt és a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 1.Pf.22.217/2009/21. számú ítéletével elbírált perében az említett számú jogerős határozat ellen a felperes részéről 122. sorszám és Pfv. 3. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2011. november 22. napján megtartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 15 napon belül 500.000 (ötszázezer) forint + 125.000 (százhuszonötezer) forint ÁFA, összesen 625.000 (hatszázhuszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak külön felhívásra 2.239.400 (kettőmillió-kettőszázharminckilencezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az I. r. alperes (a továbbiakban: alperes) 1985. augusztus 31-én kötött házasságot, melyből egy gyermek származott, aki ma már nagykorú. Utolsó közös lakásuk az 1/2-1/2 arányban közös tulajdonukat képező K., F. utca szám alatti ingatlan volt.

A házasságkötést követően az alperes kezdetben az apósa családi gazdaságában tevékenykedett, illetve szeszfőzdéjében dolgozott. 1990-ben önállósult, amikor a házastársak megvásárolták a k. hrsz-ú, K., Ú. utca szám alatti ingatlant, ahol az alperes „G. k.” néven vendéglátó egységet üzemeltetett. Az alperes folyamatosan bővülő gazdálkodást folytatott, mezőgazdasági termeléssel és állattenyésztéssel is foglalkozott, és ennek érdekében mezőgazdasági gépeket, valamint számos ingatlant vásárolt, melyek a kizárólagos tulajdonaként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban, figyelemmel arra is, hogy ebben az időszakban a házastársak kapcsolata már nem volt harmonikus, és a felperes, aki az 1990-es években szociális otthonban, majd a testvére által üzemeltetett vendéglátó helyen dolgozott, férje gazdálkodási tevékenységében nem kívánt részt venni. Ettől függetlenül az alperes névleg bevonta

feleségét a közös gazdálkodásba, így részére is kiváltott őstermelői igazolványt, melynek segítségével különböző kedvezményeket vett igénybe.

A felek kapcsolata az együttélés során fokozatosan megromlott, az életközösség 2002. december 18-án a felperes és az akkor még kiskorú közös gyermek elköltöztetésével szűnt meg. Ezt követően az alperes használta, hasznosította továbbra is az üzlethelyiségeket és a mezőgazdasági földterületeket, illetve gépjárműveket és mezőgazdasági gépeket.

A felperes keresetében kérte a házasság felbontását és a házastársi közös vagyon megosztását. Ennek körében nem ellenezte a vagyonleltárban feltüntetett valamennyi gépjármű és mezőgazdasági gép alperesi tulajdonba adását. Közös vagyonként kérte elszámolni ugyanakkor - az állítása szerint - az életközösség megszűnésekor az alperesnél maradt 51.000.000 forint összegű bankbetétet. Kérte annak megállapítását is, hogy az alperes nevén nyilvántartott, a házassági életközösség fennállása alatt vásárolt ingatlanok 1/2 arányban a tulajdonát képezik és az ingatlanok természetbeni megosztását igényelte.

A felperes II. r. alperesként perbevonta az alperes testvérét, II.rendű alperest, akinek az alperes 2004. április 6-án több ingatlant értékesített az életközösség megszűnését követően, a felperesi hozzájárulás nélkül. Erre tekintettel a vonatkozó szerződések semmisségének megállapítást kérte.

Az elsőfokú bíróság jogerős részítéletével a II. r. alperessel szemben előterjesztett keresetet elutasította, megállapította ugyanakkor a szerződések fedezetelvonó jellegét, aminek jogkövetkezményeit a házastársak egymás közötti belső jogviszonyában, a házastársi közös vagyon megosztása során kellett levonni.

A perben kirendelt ingatlanforgalmi szakértő megállapította, hogy az átruházott ingatlanok értéke 2.522.480 forint volt. Ezzel szemben a vételár 693.750 forintot tett ki, tehát a forgalmi értéküknél 1.828.730 forinttal alacsonyabb áron értékesítette az I. r. alperes az ingatlanokat.

A fentiekre tekintettel a felperes pontosított kereseti kérelmében az értékesített ingatlanok kapcsán vételár-rész és kártérítés címén 1.132.000 forint iránti igényt is előterjesztett, továbbá kizárólagos tulajdonába kérte adni a k. helyrajzi szám alatti, hrsz. alatti szántó 36.447/49.118-ad tulajdoni illetőségét. Ezen kereseti igénye túrésére kérte kötelezni a III-VI. r. alpereseket,

akiknek jelzálogjoga, szolgalmi-, illetve vezetékjoga áll fenn a fenti ingatlanokon.

A felperes a közös vagyon megosztásán túlmenően többlethasználati díj iránti igényt is előterjesztett az életközösség megszűnésétől kezdődően az I. r. alperes használatában maradt ingatlanok után, összesen 42.776.512 forint erejéig.

Összességében a közös vagyonból a jutóját 110.921.280 forintban kérte megállapítani, melyből 43.023.000 forint értékű ingatlanra és 67.898.280 forint készpénzre tartott igényt.

Az alperes maga is kérte a házasság felbontását. Az eljárás kezdeti szakaszában a közös vagyon megosztása iránti felperesi kereseti kérelem elutasítását kérte, arra hivatkozva, hogy a felperesi vagyonleltárban szereplő ingatlanok és gépjárművek a különvagyonát képezik, mivel 1992-ben megállapodott a felperessel abban, hogy ettől kezdődően mindenki saját magának szerez. Utóbb, a részítélet meghozatalát követően már nem vitatta a vagyontárgyak többségének közös vagyoni jellegét és elismerte a felperes ingatlanokra vonatkozó többlethasználati díj iránti igényét is, Gy. Cs. mezőgazdasági szakértő véleményét alapul véve 12.006.855 forint erejéig. A mezőgazdasági jellegű ingatlanokat és a megművelésükhöz szükséges gépparkot - mint egységes egészt - kérte a tulajdonába adni. Arra hivatkozott, hogy a vállalkozás megbontása esetén csődbe menne, nem tudná az eredményes pályázataival összefüggésben vállalt kötelezettségeit teljesíteni. Ezen túlmenően az ingatlanokon jelentős értéknövelő beruházásokat végzett az életközösség megszűnését követően.

Az alperes a felperes által megjelölt 51.000.000 forintos banki megtakarítást vitatta, azonban a banktitok alóli felmentést nem adta meg. Ugyanakkor - állítása szerint - összesen 51.148.920 forint közös adósság elszámolását kérte, ugyanis még az életközösség fennállása alatt 10.000.000 forint gazdahitelt igényelt a K. Takarékszövetkezettől 10 évi futamidőre, emellett magánszemélyektől is kért kölcsön nagyobb összegeket, így P. J.-től 10.000.000 forintot, B. S.-től 11.000.000 forintot, G.T.-tól pedig 20.000.000 forintot. A közös adósság 1/2 részét kérte elszámolni a felperessel szemben. A felperes a közös adósság fennállását nem ismerte el.

Az alperes számítása szerint a közös vagyon tiszta értéke 49.119.110 forint, melyből a felperes jutója 24.559.555 forint. A felperesnél van már 2.319.330 forint, így a felperest a vagyonközösség megosztása jogcímén további 22.240.225 forint illeti meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felek házasságát felbontotta és a

házas társi közös vagyont megosztotta. Ennek keretében a felperes kizárólagos tulajdonába 39.173.500 forint, az alperes tulajdonába pedig 47.912.500 forint értékű ingatlant, valamint 23.800.000 forint összértékű gépjárművet és mezőgazdasági gépet adott. Kötelezte az alperest, hogy 90 napon belül adja a felperes birtokába a tulajdonába kerülő ingatlanokat, valamint fizessen meg részére 38.535.167 forint tőkét és 22.367.792 forint tőke után 2006. augusztus 2-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatot és 625.000 forint perköltséget. A III-VI. r. alpereseket mindezek tűrésére kötelezte. Megkereste a körzeti földhivatalt a tulajdonjog átvezetése iránt.

Az elsőfokú bíróság széles körű bizonyítást folytatott le. A felek házas társi közös vagyonába tartozó ingatlanok forgalmi értékét F. F. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján határozta meg az alperes által végzett értékelő beruházások nélkül összesen 87.086.000 forintban, a mezőgazdasági- és gépjárművek összértékét pedig B. L. igazságügyi műszaki szakértő véleménye alapján 23.800.000 forintban.

A felperes az eljárás során állította, hogy az alperes az életközösség fennállása alatt jelentős bankbetéttel és értékpapírokkal rendelkezett, összesen 51.000.000 forint értékben a K. Takarékszövetkezethenél, a K. bank Rt-nél és az O. Bank Zrt-nél. Ennek 1/2 részére is igényt tartott.

Az alperes vitatta, hogy ilyen összegű megtakarítása lett volna, azonban a banktitok alóli felmentés nem adta meg. Minderre tekintettel az elsőfokú bíróság elfogadta a felperes állítását és 51.000.000 forintot a közös vagyonhoz tartozónak tekintett.

A közös vagyon körében számolta el az elsőfokú bíróság a felperes által őstermelői igazolványa alapján az életközösség megszűnését követően felvett összesen 2.319.330 forintot.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a házas társi közös vagyon értékét 164.205.330 forintban határozta meg.

Az elsőfokú bíróság ugyanakkor a házasfelek közös tartozását 51.148.920 forintban állapította meg, az alperes ugyanis okiratokkal, illetve tanúvallomásokkal bizonyította, igazolta a közös adósság tényét, ami a K. Takarékszövetkezettel, illetve magánszemélyekkel szembeni kölcsönök összértéke.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság a házasfelek jutóját 113.056.410 forint tiszta vagyonból személyenként 56.528.205 forintban határozta meg.

Az elsőfokú bíróság a közös vagyon megosztása során a Csjt. 31. §

(5) bekezdése alapján - álláspontja szerint - az arányosság és méltányosság elvének szem előtt tartásával rögzítette, hogy nem lenne helyes, ha az egyik fél csak fokozatosan értékét veszítő ingóságokat és készpénzt, míg a másik értékálló ingóságot biztosító ingatlanokat szerezne. Ezért nem fogadta el az alperes azon kérelmét, hogy a gazdálkodását szolgáló teljes ingatlanállomány az ő tulajdonába kerüljön. Nem fogadta el az alperes azon érvelését sem, hogy a felperes soha sem foglalkozott mezőgazdasági tevékenységgel. A felperes ugyanis őstermelői igazolvánnyal rendelkezik és korábban részt vett családjának gazdálkodásában. Ezen túlmenően megfelelő háttérrel rendelkezik ahhoz, hogy a tulajdonába kerülő földterületeket hasznosítani tudja. Erre tekintettel a felperes tulajdonába adta az ítélete rendelkező részében felsorolt ingatlanokat, összesen 39.173.500 forint értékben. A többi ingatlan és a teljes gépjármű, valamint mezőgazdasági géppark az alperes tulajdonába került.

A házaspár között nem volt vitás, hogy a felperesnek az ingatlanok alperesi kizárólagos használatára tekintettel az életközösség megszűnésétől kezdődően többethasználati díj jár, kivéve a közös lakóingatlant, ahonnan a felperes önként költözött el, használati jogát az alperes nem korlátozta.

A többethasználati díj mértékét az elsőfokú bíróság F. F. és Cs. T. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértők véleményei alapján állapította meg. Nem osztotta tehát az alperes álláspontját, miszerint Gy. Cs. szakvéleménye képezhetné a használati díj kiszámításának alapját, ugyanis Gy. Cs. mezőgazdasági szakértő, aki haszonbérleti szerződések díjaiból kiindulva állapította meg a használati díjat, és nem az ingatlanok forgalmi értékéből vezette azt le.

Az elsőfokú bíróság szerint egyértelmű, hogy a többethasználati díj iránti igény alapja nem lehet szerződéses viszony, csak az ingatlan forgalmi értéke képezheti a kiindulási alapot. Erre tekintettel az ingatlanforgalmi szakértők véleménye alapján a felperes javára 22.367.792 forint használati díjat állapított meg, mindösszesen pedig az alperest 38.535.167 forint megfizetésére kötelezte értékkiegyenlítés, használati díj és kártérítés jogcímén.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes és az alperes egyaránt fellebbezett.

A felperes a hrsz-ú major helyett az hrsz-ú G. k. tulajdonába adását kérte, valamint az elsőfokú bíróság által meghatározott perköltség felemelését igényelte, az alperes pedig - többek között - a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok természetbeni megosztását kifogásolta és a többethasználati díjat Gy. Cs. szakértő véleménye alapján kérte elszámolni.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta. A peres felek közös tulajdonát képező ingatlanok közül a felperes kizárólagos tulajdonába adta a k. hrsz-ú üzletet, a k. hrsz-ú lakóházat és a k. sz. G. k. elnevezésű italboltot, összesen 26.600.000 forint értékben. A közös tulajdont képező többi ingatlant összesen 61.707.000 forint értékben az alperes tulajdonába adta. Az alperes által fizetendő értékkiegyenlítés összegét 9.325.976 forintra leszállította. Megkereste a körzeti földhivatalt a tulajdonjog átvezetése érdekében. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolása értelmében a Csjt. 31. § (3) bekezdése szerint a házastársak vagyონrészét az életközösség megszűnésekor meglévő közös vagyónból lehetőleg természetben kell kiadni. Vannak azonban esetek, amikor a természetbeni megosztás jelentős értékcsökkenéssel járna és az ésszerűség, illetve az okszerű gazdálkodás követelményét sértené. Lehetőség szerint mindkét fél tulajdonába azokat a vagyontárgyakat kell adni, amelyeknek a megszerzése a méltányos érdekeiknek megfelel, illetve foglalkozásuk folytatásához szükséges. Ennek megfelelően az egyéni vállalkozó háztartásnak kell juttatni a közös vagyón megosztása során a vállalkozói tevékenységéhez használt vagyontárgyakat. Gazdasági egységként használt szántó ingatlanok természetbeni megosztása - ha azokon az egyik házastárs egybefüggően mezőgazdasági termelés folytat, ebből biztosítva a megélhetését - mellőzhető.

A Csjt. 31. §-ának (5) bekezdése szerint a bíróságnak gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz. Ez a tétel a gyakorlatban korrekciós rendező elvként érvényesül.

A fentiek figyelembevételével a másodfokú bíróság rögzítette, hogy 1992. óta az alperes önállóan folytatja gazdasági tevékenységét. A felperest nem avatta be döntéseibe. Egyre erőteljesebben bővítette, fejlesztette mezőgazdasági vállalkozását, saját nevére számos ingatlant vásárolt. A felperes maga is elismerte, hogy az alperesi gazdálkodásban nem vett részt és ezt a felperes által bejelentett tanúk is megerősítették. Ezért a másodfokú bíróság szerint az alperes megalapozottan igényelte, hogy a bíróság a mezőgazdasági ingatlanokat tekintse egységes egésznek és azokat adja az ő tulajdonába.

E döntést indokoltá teszi az is, hogy az alperes több alkalmazottat foglalkoztat, akiknek megélhetéséért felelősséggel tartozik. Ezen túlmenően több uniós pályázatot is elnyert és a kapott támogatások összege jelzálogként feltüntetésre került az ingatlanokon, továbbá jelentős hitelt vett igénybe, amit nem tud teljesíteni, ha a gazdálkodás egysége meg bomlik. A fentiekre

tekintettel a másodfokú bíróság az összes mezőgazdasági ingatlant az alperes tulajdonába adta.

A felperes kizárólagos tulajdonába adta ugyanakkor a peres felek utolsó közös lakását, egy diszkont üzletet, valamint egy italbolt ingatlant, az utóbbit a felperes fellebbezési kérelmének megfelelően.

A másodfokú bíróság a perbeli ingatlanok tekintetében - egyes ingatlanok értékével, különvagyoni jellegével összefüggésben - egyéb korrekciókat is végrehajtott, ítéletének 6. oldalán kifejtettek szerint.

A másodfokú bíróság a peres felek közös vagyoni megtakarításaival kapcsolatban nem értett egyet az elsőfokú bíróság álláspontjával. A felperes 25. számú beadványában három pénzüntézetet jelölt meg, ahol állítása szerint az alperesnek megtakarítása volt. Állította, hogy testvérének egy megnevezni nem kívánt ismerős mondta, hogy az alperes 51.000.000 forint megtakarítással rendelkezik. Az alperes a banktitok alóli felmentést nem adta meg, ezt az elsőfokú bíróság az alperes terhére értékelte és elfogadta a felperes előadását a közös megtakarításra, illetve annak összszerszerűségére vonatkozóan.

A másodfokú bíróság ezzel összefüggésben megállapította, hogy az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 3. § (3) bekezdésében, illetve a 141. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettségének, nem tájékoztatta az alperest a bizonyítási teherről, illetve arról, hogy milyen tények bizonyításával védekezhet a felperes közös megtakarítással kapcsolatos igényével szemben. A jogkövetkezmények alkalmazására irányuló tájékoztatás hiánya miatt az elsőfokú bíróság nem róhatta volna az alperes terhére azt, hogy a bankok felé a titoktartás alóli felmentést nem adta meg.

A másodfokú eljárásban ugyanakkor az alperes a felmentést megadta, így a másodfokú bíróság megkereste a felperes által hivatkozott pénzüntézeteket. A K. bank igazolta, hogy az alperesnek 2002. december 18-án 5892,4 és 5245,39 euró (ami akkori értéken 2.619.509 forintnak felelt meg) és 695,6 USA dollár (tehát 159.389 forint) megtakarítása volt. A forintszámlája korábban, még 2001. október 25-én megszűnt. Az O. Bank Zrt. közlése szerint az alperesnek e banknál nem volt számlája. A K. Takarékszövetkezet szerint az alperesnek a takarékszövetkezetnél 278.393 forint megtakarítása volt.

A fentieknél nagyobb összegű megtakarítást a felperes - figyelemmel a Pp. 164. §-ára - nem tudott bizonyítani, így a másodfokú bíróság nem látott lehetőséget az 51.000.000 forint túlnyomó hányadának elszámolására.

A felperes használati díj iránti igényével kapcsolatban a másodfokú bíróság megállapította, hogy az életközösség megszakadását követően a közös lakás és az üzletek mellett a mezőgazdasági ingatlanokat is az alperes használta kizárólagosan, erre tekintettel a felperest - a lakást nem tekintve - az ingatlanok hasznának arányos része illeti meg.

A felek között vitás volt, hogy a mezőgazdasági ingatlanok esetében melyik szakértő véleménye alapján kerüljön sor az elszámolásra. F. F. szakértő 42 kg/aranykorona búza tőzsdei árával számolt, míg gyep, legelő és erdő esetében a forgalmi értékből vezette le a használati díjat, Gy. Cs. szakértő pedig a helyben szokásos haszonbérleti díjat vette alapul. A másodfokú bíróság álláspontja szerint annak megválaszolása, hogy egy mezőgazdasági ingatlanból milyen haszon számolható el, nem ingatlanforgalmi, hanem mezőgazdasági szakértő kompetenciájába tartozik.

A mezőgazdasági ingatlanok olyan speciális ingatlanok, amelyek kellő ráfordítással hasznot termelnek. A felperest megillető haszon jelen esetben a mezőgazdasági ingatlanok bérbeadása esetén elérhető vagyoni ellenszolgáltatás, tehát az egyes földterületeken folytatott gazdasági tevékenységből ténylegesen elért tiszta haszonnal azonos. A mezőgazdasági területek bérbeadása haszonbérlet formájában történik. A másodfokú bíróság ezért Gy. Cs. szakértő véleményét vette alapul, aki a helyben szokásos haszonbérleti szerződések alapján határozta meg a használati díjat a búza termelői árának figyelembevételével, hiszen a tőzsdei ár nem a helyben szokásos értéket jelzi. A szakértő a véleményét a Földművelési Hivatal, a helyi falugazdász, illetve nagyobb termelők által adott információk alapján alakította ki. Ha a felperes bérbeadta volna ezeket a területeket, akkor ilyen összegeket tudott volna realizálni, mind idegenek, mind hozzátartozók esetében.

A másodfokú bíróság a belterületi ingatlanok használati díját F. F., a majorok után járó díjat pedig Cs. T. szakértő véleménye alapján számolta el. A haszonélvezeti díjakra vonatkozó részletes adatokat a másodfokú ítélet 11-12. oldala tartalmazza.

Összességében a másodfokú bíróság a házastársi közös vagyon értékét 110.315.801 forintban állapította meg, melyből levonásba helyezte a közös adósság összegét, így a vagyon tiszta értéke 59.166.881 forint, az egy főre eső érték pedig 29.583.440 forint.

A felperes birtokában 28.919.330 forint van, így még 664.110 forintra tarthat igényt, valamint 15.301.793 forint használati díjra. Tekintettel arra, hogy a k. hrsz-ú üzlettel kapcsolatban az alperes értéknövelő beruházásokat végzett, 300.000 forint értéknövekményt a másodfokú bíróság az alperes javára számolt el, így a felperesnek 15.665.903 forint jár az alperestől. Az alperes

azonban az elsőfokú ítélet ismeretében 13.000.000 forintot már megfizetett a felperesnek. Ezt az összeget a másodfokú bíróság a kamatokra és a tőkére elszámolta, így megállapította, hogy az alperes még 9.325.976 forint megfizetésére köteles.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Pontosított beadványában a jogerős ítélet megváltoztatását kérte. Ennek keretében az 51.148.920 forint közös adósság mellőzését és az álláspontja szerint jogszabálysértő módon megállapított többlethasználati díj korrigálását F. F.igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleményének megfelelően 22.367.792 forintra.

A felperes számítása szerint a fentiekre tekintettel a felperest a 164.205.330 forint közös vagyonból összesen 82.102.165 forint illeti meg. Tekintettel arra, hogy a jogerős ítélet szerint számára csak 51.845.276 forint értékű vagyonhányad jár, a különbözet 30.256.889 forint, melyhez még hozzá kell számolni a másodfokú bíróság részéről elfogadott és a F.szakértő által megállapított többlethasználati díj különbözetét, 7.065.999 forintot, így a felperest a másodfokú ítéletben foglaltakon túlmenően még összesen 37.322.888 forint illeti meg.

A közös vagyon megosztásának módosítását is igényelte a felperes a felülvizsgálati kérelmében. Természetben kérte kiadni a k. hrsz-ú ingatlan 36.479/49.118-ad részét, összesen 19.673.000 forint értékben.

Kérte továbbá az alperes kötelezését 17.649.888 forint értékkülönbözet megfizetésére.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

Az alperes szerint a perben a mezőgazdasági ingatlanok használati díjának megállapítása körében Gy. Cs. igazságügyi mezőgazdasági szakértő kompetenciája nem volt vitatható. A bíróság kifejezetten mezőgazdasági szakértőként rendelte ki és a szakértő ebben a körben járt el. A bíróság joga meghatározni, hogy az adott jogkérdés eldöntéséhez milyen szakértelemmel rendelkező szakértőt rendel ki. A másodfokú bíróság ezzel összefüggésben körültekintően járt el.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében sérelmezte a magánkölcsonök fennállására, elszámolására vonatkozó ítéleti rendelkezést, ezt azonban a fellebbezésében nem kifogásolta, ezért a felülvizsgálatnak már nem lehet tárgya. A felek megtakarításaira vonatkozóan pedig a másodfokú bíróság a szükséges bizonyítást lefolytatta. A másodfokú bíróság a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozóan is pontos és helytálló magyarázatot adott.

A jogerős döntést követően egyébként az ingatlanokban jelentős változások következtek be. A felperes a G. k.-t értékesítette és az alperes is több ingatlant eladott, másokat pedig megterhelt, illetve telekalakításra, a művelési ág megváltoztatására is sor került.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

1. A közös vagyoni ingatlanok természetbeni megosztása

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva az alperes kizárólagos tulajdonába adta a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok összességét, azzal az indokolással, hogy a földeken az alperes egybefüggő mezőgazdasági termelést folytat, ebből biztosítva megélhetését. Ezért nem alkalmazta a természetbeni megosztásra vonatkozó, a Csjt. 31. §-ának (3) bekezdésében rögzített főszabályt.

A felperes szerint azonban jelen esetben az általa igényelt földterületek átadása nem érintené hátrányosan az alperes gazdasági tevékenységét, mivel az összesen 516 hektár 7736 m² területből csak egy kisebb rész 195 hektár 2757 m² kerülne a felperes tulajdonába a felülvizsgálati kérelem teljesítése esetén, amit a felperes östermelőként művelni kíván.

Az ingatlanok természetben történő megosztását mellőző jogerős bírósági döntés ugyanakkor sérti a Csjt. 31. §-ának (2)-(3) és (5) bekezdését. Az alperes tulajdonába kerültek a termőföldek, melyeknek értéke már most is folyamatosan nő, a földvásárlási moratórium megszűnését követően pedig ugrásszerűen emelkedni fog. Ezzel szemben a felperes tulajdonába lakóház, diszkontáruhá, illetve kocsma került, melyeknek „nyomott” a forgalmi értéke.

- A Csjt. 31. §-ának (3) bekezdése szerint a házastársak vagyონrészét az életközösség megszűnésekor meglévő közös vagyónból lehetőleg természetben kell kiadni. Amennyiben ez bármely okból nem lehetséges vagy számottevő értékcsökkenéssel járna, a megosztás módját vita esetén a bíróság állapítja meg.

A bírói gyakorlat értelmében a természetbeni megosztás elvétől a felek egyező akarata esetén, illetve méltányos érdekeikre tekintettel is el lehet térni (PJD.I.473., LB Pfv.II.20.543/1999.). A megosztást úgy kell elvégezni, hogy az egyes vagyontárgyak annak a félnek a tulajdonába kerüljenek, akinek azokra a körülményeinél fogva nagyobb szüksége van, pl. a foglalkozásának folytatásához szükségesek. Sok esetben az ésszerűség és az okszerű gazdálkodás követelménye is a természetbeni megosztás ellen szól. Gazdasági egységként használt mezőgazdasági ingatlanok természetbeni megosztása, ha azokon az egyik házastárs egybefüggően mezőgazdasági

termelést folytat, ebből biztosítván a megélhetését, mellőzhető.

Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság ítéletének indokolásában arra, hogy jelen esetben a természetbeni megosztás jelentős értékcsökkenéssel járna, sértené az ésszerűség, illetve az okszerű gazdálkodás követelményét.

A bizonyítékok helyes mérlegelésével állapította meg a másodfokú bíróság a tényállást, mely szerint 1992. óta kizárólag az alperes művelte a perbeli mezőgazdasági ingatlanokat. A gazdaságát fokozatosan bővítve, földterületek és mezőgazdasági gépek vásárlásával, uniós pályázatokon való részvétellel, illetve hitelek igénybevételeivel gyarapította, virágoztatta fel, mellyel nem csupán a maga és családja megélhetését biztosította, hanem számos embernek is munkát adott. Ezen, mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok természetbeni megosztása esetén az alperesi vállalkozás által működtetett gazdasági egység megszűnne, ami az alperes számára méltánytalan hátrányt jelentene.

A per adataiból kitűnően a felperes az alperes által működtetett gazdaságban, annak irányításában nem vett rész, illetve fizikai munkával sem segítette férje vállalkozását. A felek, illetve a perben meghallgatott tanúk vallomásából az is egyértelműen megállapítható volt, hogy a felperes csak névleg folytatott ebben az időszakban őstermelői tevékenységet, az őstermelői igazolványt az alperes érdekében váltotta ki, ahogy az alperes más családtagjai is. Erre a különböző - őstermelőt megillető - kedvezmények igénybevétele érdekében volt szükség. A felperes maga is elismerte, hogy az „őstermelőként” kapott kedvezményekkel egészen a per megindulásáig minden évben elszámolt az alperesnek, az így kapott összegeket átadta férjének.

A másodfokú bíróság egyébként a felperest nem csupán az alperes által fizetendő értékkiegyenlítéssel, hanem belterületi ingatlanokkal is kompenzálta, köztük a felperes által is igényelt G. kval, melyet a felperes a 2006. június 29-én megtartott tárgyaláson úgy jellemzett, hogy „ez K. legfrekvenciáltabb részén fekszik, értékes ingatlan”.

Az okszerű gazdálkodás követelményére figyelemmel, a felek méltányos érdekét szem előtt tartva döntött tehát a másodfokú bíróság, amikor a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok összességét az alperes kizárólagos tulajdonába adta és a felperesnek belterületi ingatlanokat, illetve az alperes által fizetendő értékkülönbötet juttatott, melyre - a korábban kifejtettek szerint - a Csjt. 31. §-ának (3) bekezdése lehetőséget biztosított.

2. Közös vagyoni megtakarítások

A felperes felülvizsgálati kérelmében 51.000.000 forint elszámolását is kérte, amely álláspontja szerint az életközösség megszűnésekor mint a felek közös megtakarítása az alperesnél maradt bankbetétek, illetve értékpapírok formájában, s melynek csak töredékét számolta el a másodfokú bíróság. A felperes szerint a bíróságnak nem csak a számlák statikus adatait kellett volna vizsgálnia, hanem a pénzmozgást is. A másodfokú bíróság ugyan megkereste a K.bank Rt.-t két alperesi bankszámla adataira vonatkozóan, azonban az egyik számla számát a bíróság -ben jelölte meg, a bank válasza ugyanakkor a számlára vonatkozott. Az ellentmondást a másodfokú bíróság nem tisztázta. A felperes szerint nem járt el kellő körültekintéssel a másodfokú bíróság akkor sem, amikor csak az egyik K. Bankfiókot kereste meg, a másik bankfiókban kezelt számlákról az alperes csatolt igazolást. Akkor is súlyos eljárási szabályt sértett a felperes szerint a másodfokú bíróság, amikor nem tisztázta a K. Bankkal, az O.-vel, illetve a K. Takarékszövetkezettel, hogy rendelkezett-e az alperes egyéb értékpapírokkal, így letéti jeggyel, betétjeggyel, tartós lekötéssel.

- Azt, hogy a házaspár az életközösség megszűnésekor 51.000.000 forint megtakarítással rendelkeztek, a perben a felperesnek kellett volna bizonyítania a Pp. 164. §-ában foglaltakra figyelemmel. Miután a másodfokú eljárásban az alperes a banktitok alóli felmentést már megadta, a másodfokú bíróság megkereste a felperes 25. számú és 95. számú beadványaiban megjelölt pénzügyintézeteket annak közlése érdekében, hogy az alperes az életközösség megszűnésének időpontjában a nevesített pénzügyintézeteknél milyen megtakarításokkal rendelkezett. A másodfokú bíróság három konkrét, a felperes által megjelölt számlaszám vonatkozásában is kérte a K. Takarékszövetkezettől, illetve a K. Banktól az adatokat. Kétségtelen, hogy a másodfokú bíróság a K. Banknál kezelt egyik számla esetében a felperesi bizonyítási indítványtól eltérően - elírás folytán - rossz számlaszámot jelölt meg: helyett számot, azonban a pénzügyintézet helyesen, a felperesi kérelemnek megfelelő számlaszám adatai alapján adott felvilágosítást.

A másodfokú bíróság tehát a felperes által indítványozott bizonyítási kérelemnek megfelelően szerezte be a felek közös megtakarításaira vonatkozó adatokat a felperes által megjelölt három pénzügyintézettől és jutott ennek alapján arra a megállapításra, hogy a felperes és az alperes az életközösség megszűnésekor - igazoltan - összesen 3.057.291 forint megtakarítással rendelkezett. Ezt meghaladóan tehát a felperes a bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni. Maga is csak bizonytalan forrásból értesült az állítólagos 51.000.000 forintos közös vagyoni összegről. Ilyen nagyságrendű megtakarítás fennállása egyébként is életszerűtlen lett volna, tekintettel arra, hogy az alperes folyamatosan fejlesztette gazdálkodását, illetve különböző

beruházásokat hajtott végre, a realizált jövedelmét tehát a gazdaságába „forgatta be”, és az okszerű gazdálkodás még jelentős hitelek igénybevételét is szükségessé tette, amelyekre több tízmilliós megtakarítás esetén nyilvánvalóan nem lett volna szüksége.

3. A közös adósság

A felperes szerint megalapozatlan döntést hozott az első-, illetve másodfokú bíróság, amikor az alperes előadását elfogadva 51.148.920 forint közös adósságot számolt el, nem folytattak le ugyanis bizonyítást arra vonatkozóan, hogy az alperes által hivatkozott kölcsönadók rendelkeztek-e ennyi pénzzel, milyen célra kérte az alperes a kölcsönt és azt mire fordította, illetve az APEH-et sem keresték meg a bíróságok a felperes bizonyítási indítványa ellenére arra vonatkozóan, hogy a kölcsönadók - adónyilvántartás szerinti vagyoni-, jövedelmi viszonyaik alapján - képesek lehettek-e volna a kölcsönszerződések szerinti nagyságrendű készpénzkölcsön nyújtására.

- Az elsőfokú bíróság az alperes által hivatkozott 51.148.920 forint közös adósság fennállására vonatkozóan széles körű bizonyítást folytatott le. A kölcsönszerződéseket megvizsgálta, a kölcsönadókat tanúként meghallgatta, tekintettel arra, hogy az elsőfokú eljárás során a felperes a tartozás fennállását, a közös adósságot vitatta.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat mérlegelve a közös adósság fennállását megállapította, és annak összegét a felek között elszámolta az alperesi ellenkérelemnek megfelelően.

A felperes az elsőfokú ítélet vonatkozó részét nem fellebbezte meg. Ezért a másodfokú bíróság a közös adósság kérdésével - értelemszerűen - nem is foglalkozott.

A jogerős ítélet csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, amely az első- és a másodfokú eljárásnak egyaránt tárgya volt (BH 1995/3/163.). Figyelemmel arra, hogy a felperes a közös adósságra vonatkozóan a rendes jogorvoslati lehetőségeit nem merítette ki, e vonatkozásban felülvizsgálattal, mint rendkívüli jogorvoslattal már nem élhet, ezért a Legfelsőbb Bíróság a közös adósságra vonatkozó felülvizsgálati kérelmével érdemben nem foglalkozott.

4. A többlethasználati díj

A felülvizsgálati kérelmében a felperes azt is sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal szemben Gy. Cs. mezőgazdasági szakértő véleménye alapján határozta meg az alperes

által kizárólagosan használt, megművelt külterületi földek használati díját, a haszonbérleti szerződések díjából kiindulva, noha a Ferenczik F. és Cs. T. ingatlanforgalmi szakértő ezt a számítási módozatot egybehangzóan elutasítva jelentette ki, hogy csak az ingatlan forgalmi értéke képezheti a többlethasználati díj alapját.

A felperes szerint a másodfokú bíróság megszegte a Pp. 177. § (1) bekezdésében és a 182. § (3) bekezdésében foglaltakat, amikor nem az ingatlanforgalmi szakértő, hanem a mezőgazdasági szakértő véleményét fogadta el, kimondva, hogy az, hogy egy mezőgazdasági ingatlan esetében milyen haszon számolható el, nem ingatlanforgalmi, hanem mezőgazdasági szakértő kompetenciájába tartozó kérdés.

A Ptk. 452. § (1) bekezdése szerint mezőgazdasági földterület haszonbérbe adásához írásbeli szerződés szükséges. Jelen esetben azonban a peres felek között ilyen szerződés nem jött létre.

A felperes arra is hivatkozott, hogy az alperes az összes ingatlan után földalapú támogatást vett igénybe. Ez is azt támasztja alá, hogy csakis használati jog ellenértékéről lehet szó.

A felperesi álláspont szerint a másodfokú döntéssel sérült az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ának (1) bekezdése, mely szerint a vagyoni értékű jogok egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 1/20 részét kell figyelembe venni.

A másodfokú bíróság megsértette a szakértőkre vonatkozó előírásokat is, mert Gy. Cs. mezőgazdasági szakértő, akinek ingatlanok használati díjára vonatkozóan nincsen kompetenciája, jelen esetben a szakterületén kívül járt el. A másodfokú bíróság súlyos, a per érdemi elbírálására kiható eljárási szabályt sértett azzal, hogy olyan személyt alkalmazott szakértőként, aki nem járhatott volna el.

- A Ptk. 99. §-a szerint a tulajdonos jogosult a dolgot használni és a dologból folyó hasznokat szedni, viseli a dologgal járó terheket és a dologban beállt azt a kárt, amelynek megtérítésére senki sem lehet kötelezni.

A Ptk. 140. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára.

A Ptk. 141. §-a kimondja, hogy a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Az a tulajdonos, aki az ingatlanból a tulajdoni hányadát meghaladó

részt használ, többlethasználati díj fizetésére kötelezhető.

A perben nem volt vitás, hogy a házassági életközösség megszűnését követően a mezőgazdasági ingatlanokat (majorságokat), a belterületi üzleteket és az utolsó közös lakást az alperes használta kizárólagosan. A felek között a mezőgazdasági ingatlanok használati díjának megállapítása volt vitás, nevezetesen, hogy milyen szakértő kompetenciájába tartozik használati díj megállapítása, illetve mi az alapja a használati díjnak.

Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság a jogerős ítéletében arra, hogy a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok használati díjának megállapítása esetén nem a forgalmi érték a kiindulási pont, ami azt mutatja meg, hogy az ingatlan - elidegenítése esetén - milyen áron lenne értékesíthető, figyelemmel az adott területen lévő hasonló jellegű ingatlanok forgalma alapján megállapítható értékekre.

A dolog hasznán ugyanakkor azt az előnyt kell érteni, ami a dolog rendeltetésszerű használatával jár, vagy hasznosításából származik. Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság arra, hogy a mezőgazdasági ingatlanok speciális ingatlanok, amelyek kellő ráfordítással hasznot termelnek. Ebből a felperest - tulajdoni hányadára figyelemmel - kétféle metódus alapján is megillette volna a Ptk. 141. §-a szerinti használati díj. A perben vizsgálni, illetve bizonyítani lehetett volna, hogy az alperes az egyes földterületeken folytatott gazdasági tevékenységből a tényleges költségeinek levonása mellett éves bontásban milyen tényleges (tiszt) hasznot realizált. A felperes azonban az igényét nem e szempont alapján terjesztette elő. Erre figyelemmel az eljáró bíróságoknak azt kellett vizsgálniuk, hogy a mezőgazdasági ingatlanok - bérbeadásuk esetén - milyen hasznot hozhattak volna.

A mezőgazdasági területek bérbeadása haszonbérlet formájában történik. A haszonbérleti szerződés esetén realizálható haszon mértékének megállapítása pedig mezőgazdasági szakértő kompetenciájába tartozó kérdés. Helyesen járt el tehát a másodfokú bíróság, amikor a mezőgazdasági földterületek után a felperesnek járó többlethasználati díj mértékének meghatározása során Gy. Cs. mezőgazdasági szakértő véleményét vette figyelembe, aki a helyben szokásos haszonbérleti szerződések alapján határozta meg e területek használati díját, figyelemmel a konkrét földterületek sajátosságaira, termőképességére, növényi kultúrájára, illetve a Földművelési Hivatal, a helyi falugazdász, valamint nagyobb termelők szakmai információit is figyelembe véve. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a felperes maga gondoskodott volna e földterületek hasznosításáról haszonbérbeadás útján, a szakértői vélemény szerinti vagy ahhoz hasonló mértékű haszonbérleti díjat realizálhatott volna.

A Gy. Cs. szakértő által meghatározott, egyéniesített használati (haszonbérleti) díj fejezi ki tehát a perbeli mezőgazdasági ingatlanok hasznosításából elérhető reális hasznot, szemben F. F. ingatlanforgalmi szakértő véleményében foglaltakkal, aki fikció alapján, 42 kg/aranykorona búza tőzsdei árával számolt.

A felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal szemben tehát Gy. Cs. szakértő arra vonatkozóan adott szakértői véleményt, ami szakmai kompetenciájába tartozik, tehát a helyben szokásos haszonbérleti díjakról, a felek tulajdonában álló földterületekre vetítve. Azt, hogy Gy. Cs. mezőgazdasági szakértő nem szegte meg a „szakterületen kívüli eljárás tilalmát”, bizonyítja, hogy 70. sorszámú szakvéleményének 13. oldalán azt rögzítette, hogy az állattartó majorok használati díjának megállapítása az épületekre figyelemmel ingatlanforgalmi szakértői képesítést igényelnek, mert ezek a termőföldeken kívül esnek. Így a majorságok tekintetében nem is nyilvánított véleményt, azokra az utóbb kirendelt Cs. T. ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét fogadta el a másodfokú bíróság.

Megjegyzendő, hogy 64., illetve 84. számú beadványában még maga a felperes is igazságügyi mezőgazdasági szakértő kirendelését kérte a perbeli külterületi ingatlanok mezőgazdasági hasznosításával kapcsolatos „méltányos haszonbérleti, többlethasználati díj” megállapítása érdekében.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

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

A felperes az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt illetéket a Pp. 85/A. § (4) bekezdése, illetve a 6/1986(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján köteles az államnak külön felhívásra megfizetni.

Budapest, 2011. november 22.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró.

A kiadmány hitelül: tisztviselő