

Az ítéltábla a dr. Csordás Ildikó ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Kozmits Zsuzsanna ügyvéd által képviselt **alperes** ellen **közös tulajdon megszüntetése** iránt indított perében a Vas Megyei Bíróság 2010. december 15. napján kelt 17.P.20.662/2008/35. számú ítéletével szemben az alperes által 36., 38. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 160.000.- (egyszázhatvanezer) forint másodfokú perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy a **helység 1-i** belterületi hrsz.-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ részét a felperes megszerezte részben házastársi közös szerzés, részben különvagyon jogcímén. Rendelkezett a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt, és elrendelte a közös tulajdon megváltás útján való megszüntetését. Ennek keretében a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 9.871.100.-Ft megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta. Kötelezte az alperest, hogy a megváltási árat fizesse meg a felperesnek 90 napon belül.

A teljes megváltási ár megfizetésének a földhivatal felé történő igazolása esetére elrendelte a felperes tulajdoni hányadára az alperes tulajdonjogának közös tulajdon megszüntetése jogcímén való bejegyzését.

A teljesítési határidő eredménytelensége esetére elrendelte a közös tulajdon árveréssel való megszüntetését. A legkisebb árverési kikiáltási árat 18.165.500.-Ft-ban határozta meg azzal, hogy a megváltási árból elsődlegesen ki kell utalni a felperes javára 2.076.700.-Ft-ot, az alperes javára pedig 500.000.-Ft-ot, míg a fennmaradó vételárat a felek között egyenlő arányban kell megosztani.

Kötelezte az alperest, hogy az árverési értékesítést követően az ingatlant kiürítve bocsássa az árverési vevő birtokába.

Kimondta, hogy az árverés során felmerülő költségeket a felek egyenlő arányban kötelesek viselni.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 400.000.-Ft perköltséget azzal, hogy egyéb költségeiket a felek maguk viselik. Megállapította, hogy az 550.800.-Ft eljárási illetéket és a 311.750.-Ft szakértői díjat az állam viseli.

Határozata indokolásában megállapította, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a **helység 1-i ...** hrsz.-ú ingatlan az alperes tulajdonát képezi. A telket 1980. augusztus 29-én az alperes szülei vásárolták. A felek 1981. július 25-én kötöttek házasságot. Életközösségük alatt építkeztek, ennek megkezdésekor a felperesnek 53.000.-Ft, az alperesnek pedig 50.000.-Ft készpénz állt rendelkezésére. A közműveket közösen vezették be, felvettek 253.000.- Ft ... kölcsönt. Ekkor a felek részéről 205.162.-Ft összegben állt rendelkezésre már meglévő anyag, elkészült munka, illetve segédmunka, amelyet önerőként vett figyelembe bank. A hitelt közösen törlesztették, 1991. január 14-én pedig 99.052.-Ft megfizetésével - közös vagyoni forrásokból - a teljes hátralékot kiegyenlítették.

A bíróság megállapítása szerint a felperes részéről az alábbi különvagyoni beruházásokra került sor:

1. tölgyfalépcső faanyaga 2.426.-Ft,
 2. lépcső fakorlátja 186.-Ft,
 3. az épület tetőfájának árából a **helység 1-i** tsz-tól a felperes édesanyjára tekintettel biztosított 20 % kedvezmény 10.335.-Ft,
 4. "A" által végzett tetőfedés munkadíja 60.111.- Ft,
 5. a felperes édesapja és családtagjai által végzett kőműves munkák 64.430.-Ft,
- Összesen: 137.490.-Ft.

Az alperes által eszközölt különvagyoni beruházás:

1. a palafedés anyaga 24.024.-Ft,
 2. zsalúzáshoz használt faanyag 14.973.-Ft,
 3. az erkély faanyaga 2.478.-Ft,
 4. az erkély, kerítés, garázskapu, lépcső vasanyaga 7.333.-Ft,
- Összesen: 48.810.-Ft.

Az ítéleti tényállás szerint az alperes édesanyjától származó pénzösszegeből került sor a műanyag homlokzati ablakok és ajtók cseréjére, és a műanyag redőnyök szerelésére, amelyek értéknövelő hatása 500.000.-Ft.

A felek házassági életközössége 2001 nyarán szakadt meg. Ezt követően a felperes értéknövelő beruházásokat végzett (a villanybojlert gázbojlerre cserélte, a földszinti nappalit és a gyermek által használt utcai szobát laminált padlóval borította, festetett, tapétáztatott, majd az ingatlant szigeteltette, és színező vakolattal látta el).

A bíróság megállapítása szerint az ingatlan forgalmi értéke 1984-ben 1.613.000.-Ft volt, melyből az épület forgalmi értéke 1.523.000.-Ft-ot, míg a telek forgalmi értéke 90.000.-Ft-ot képviselt. A jelenlegi forgalmi érték 18.165.500.-Ft, ezen belül a felperes által az életközösség megszakadását követően végzett munkák értéknövelő hatása 2.076.000.-Ft.

A megyei bíróság ítélete jogi indokolásában a Csjt.27. § (1) és 28. § (1) bekezdésére utalással kifejtette, hogy a jogszabály a közös szerzés mellett vélelmet állít fel. Mindazokat a vagyontárgyakat, amelyek a házastársi vagyontársaság megszűnésekor megvannak, az életközösség fennállása alatt szerzett vagyonnak, az életközösség alatt teljesített kötelezettséget és megvalósított beruházásokat pedig a közös vagyontársaságból származónak kell tekinteni. A közös szerzés egyben egyenlő arányú szerzést is jelent. A közös vagyontársaság mellett szóló vélelem alapján az ingatlan a házastársak egyenlő arányú közös tulajdonának minősül, mert az életközösség fennállása alatt került megépítésre. A különvagyoni beruházások bizonyítása az arra hivatkozó peres felet terhelte.

Az elsőfokú bíróság a tanúvallomások értékelése útján megállapította, hogy a szakipari munkát végzők közül kizárólag **"B"-nek** fizettek a felek közös vagyoni forrásokból, a további kőműves szakipari munkát a felperesre tekintettel négy hozzátartozója végezte, és nagyrészt a segédmunkát is a felperes rokonai végezték. Ugyanakkor adat merült fel arra vonatkozóan, hogy az alperes munkatársai részéről is volt segítség az építkezésnél. Ezek mérlegelésével a bíróság úgy foglalt állást, hogy a kőműves munkák teljes egészének (segéd- és szakipari munkáknak) együttes összegét 80 %-ban a felperes javára számolta el különvagyoni beruházásként (64.430.-Ft).

Az alperes elismerte, hogy a tetőtérbe vezető tölgyfalépcső és a fakorlát anyagát a felperes hozzátartozója adta, a szakvélemény szerint ennek műszaki értéke 2.612.-Ft.

Az alperes elismerte, hogy a tetőfa a felperes édesanyjának munkáltatójától, a **helység 1-i** tsz-től származott. A tanúvallomások szerint kedvezménytel jutottak hozzá, a kedvezmény 20 %-os mértékét a felperes előadásának megfelelően fogadta el a bíróság. Így e tekintetben felperesi különvagyoni beruházásként 10.335.-Ft-ot számolt el.

Az alperes állításával szemben az édesanya tanúként úgy nyilatkozott, hogy a külső vakolást és színezést a peres felek fizették. **"C"** tanú nyilatkozata szerint 10.000.-Ft-ot a külső pucolás munkadíjaként ők adtak a felperesnek. Erre figyelemmel a bíróság a bepucolás költségéből a munkadíjat felperesi különvagyoni hozzájárulásként számolta el, mely szerepel a kőműves munkák között.

A tetőfedés szakmunkáját és segédmunkáját a felperes hozzátartozói végezték, a felperes különvagyoni hozzájárulása ebben a tekintetben 60.111.-Ft-ot tesz ki. A fentiekre figyelemmel a bíróság a felperes összes különvagyoni hozzájárulását 137.490.-Ft-ban állapította meg.

A bíróság nem látta igazoltnak azt az alperesi állítást, hogy a mész és a cement az ő különvagyoni hozzájárulásaként számolható el. Figyelemmel volt arra, hogy a felperes az építkezés során vásárolt anyagokról kimutatást vezetett, ezzel kapcsolatosan elismerte, hogy az 1-9. tétel alatti kifizetések az alperes szüleitől származtak, a további kifizetésekre pedig közös vagyontársaságból került sor. A kimutatásban ezt követő tételek alatt szerepel a mész, illetőleg a cement, így erre az alperesi különvagyoni jelleget a bíróság nem látta megállapíthatónak.

Nem látta bizonyítottnak a bíróság, hogy a víz és a villany bekötése a telekre szintén különvagyoni ráfordításból valósult volna meg. Az alperes ellentmondó nyilatkozatait értékelte ezzel kapcsolatosan, aki egyszer úgy nyilatkozott, hogy az összes közmű bekötése közös, majd később, hogy a víz bekötését az édesanyjaék fizették. Az alperes édesanyja tanúként ugyanakkor azt mondta, hogy a villany bekötését ők fizették, a vizet pedig mindenki maga fizette.

A bíróság 48.810.-Ft-ban határozta meg az alperes különvagyoni hozzájárulását.

Azon különvagyoni hivatkozások vonatkozásában, ahol maga az alperes, illetőleg az édesanyja is egymással ellentmondó nyilatkozatokat tett, az alperesi különvagyonot nem találta bizonyítottnak.

A felperes elismerése folytán 500.000.-Ft-ban határozta meg a műanyagablakok és ajtók, valamint redőnyök értéknövelő hatását.

A bíróság az 1984-es műszaki és forgalmi érték, továbbá a felek különvagyoni hozzájárulása és a telek különvagyoni jellege figyelembevételével megállapította, hogy a különvagyoni beruházásokra eső tulajdoni hányad hozzávetőleg azonos, az ezt meghaladó közös vagyoni hányad egyenlő arányú megoszlását is figyelembe véve tehát a felperes $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogot szerzett.

Figyelemmel volt arra is, hogy a feleknek az építkezéskor közel azonos pénzösszeg állt rendelkezésére, a felperes részéről 53.000.-Ft (ifjúsági takarékbetétben), míg az alperesnek 50.000.-Ft. Az alperes ugyanakkor nem tudta bizonyítani, hogy további 50.000.-Ft állt rendelkezésére, az édesanyja tanúként ellentmondó nyilatkozatot tett ezzel kapcsolatosan.

A felperes tulajdonjog átvezetésére irányuló kérelmét a Ptk.116. § (1) bekezdése alapján megalapozottnak ítélte az elsőfokú bíróság. A közös tulajdon megszüntetését a Ptk.148. § (2) és (3) bekezdése szerint rendelte el, ennek során figyelemmel volt arra, hogy az alperes részben - családi segítség igénybevételével - igazolta a teljesítőképességét, másodlagosan árverési értékesítésről rendelkezett. A megváltási árat és az árverés során befolyt vételár felosztását is arra figyelemmel állapította meg, hogy az alperes javára 500.000.-Ft értéknövelő beruházás, míg a felperes javára 2.076.700.-Ft értéknövelő beruházás elszámolására van szükség. Utóbbi tekintetében utalt arra, hogy a peradatok nem támasztották alá, hogy az életközösség megszakadásakor a feleknek megtakarításaik lettek volna. Az alperes eziránt bizonyítást sem ajánlott fel. Az ausztriai biztosítással kapcsolatos biztosítási összeget 1998-ban, tehát az életközösség alatt vették fel. A körülmények tehát nem igazolják, hogy az életközösség megszakadását követően a felperes által elvégeztetett értéknövelő beruházások közös vagyoni forrásokból kerültek volna finanszírozásra.

A felek által érvényesített elszámolási igények körében a bíróság úgy foglalt állást, hogy az ingatlant terhelő építési kölcsön végső kiegyenlítése tekintetében egyik fél sem igazolta a saját különvagyoni forrásait. Az alperes úgy nyilatkozott, hogy 50.000.-Ft-ot kapott erre az édesanyjától, míg az édesanyja azt mondta, hogy az építkezéshez kétszer 50.000.-Ft-ot adott, később pedig 50.000.-Ft-ot adott a kölcsön végső kiegyenlítésére, először kölcsönként, de aztán azt nem kérte vissza. Ezen bizonyítási adatokat az elsőfokú bíróság ellentmondónak ítélte, és a közös vagyon vélelmének megdöntésére nem találta alkalmasnak.

Az alperes fellebbezésében az ítélet részbeni megváltoztatását, a felperes tulajdoni hányadának $\frac{1}{4}$ -re, a fizetendő megváltási árnak 4.541.375.-Ft-ra való leszállítását kérte.

Hangsúlyozta, hogy a fakorlát és a lépcső faanyaga tekintetében még feldolgozásra váró rönkfát kaptak, a feldolgozásának költségét közösen viselték. A kész anyaghoz képest csak a rönknek az anyagát, maximum 1.500.-Ft-ot lehet felperesi különvagyonként elszámolni.

A tetőfaanyag és a lécaanyag tekintetében szintén csak az alapanyagot vásárolták a tsz-tól, erre nem 20, hanem 10 %-os kedvezményt kapott a felperes, ezzel szemben a szakértő a kész tetőfát értékelte. A kapott alapanyag körében maximum 3.000.-Ft lett volna figyelembe vehető.

A tetőfedés körében a szakértő a szakmunka díját 1.021-Ft-ban, a segédmunka díját pedig 2.381.-Ft-ban, tehát mindösszesen 3.402.-Ft-ban határozta meg. Csak ilyen összeg számolható el a felperes javára különvagyonként.

A felperes családtagjai által elvégzett kőműves munka maximum 30.000.-Ft értéket képviselhet, hisz a szakértő által meghatározott összes szakmunkadíjat meg kell osztani Schulcz Béla vállalkozóval.

A fentiek szerint a felperes különvagyoni hozzájárulása csak 90.002.-Ft-ot tett ki, figyelembe véve az 53.000.-Ft összegű ifjúsági takarékbetétet is.

Az alperes kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a szülei által végzett munkát egyáltalán nem fogadta el. A víz- és a villanyközmű létesítésének díját a szülei fizették, a felek csak a házba való bekötések díját fizették közös forrásból.

Ugyancsak a szülei vásárolták a meszet és a cementet.

A lépcső esetében az édesapja nemcsak a vasanyagot adta, de ő volt a kivitelező, ugyanúgy, mint egyéb vasipari munkáknál.

A központifűtés-szerelést a munkatársa és az édesapja végezte.

A fürdő és WC csempeburkolását az édesapja végezte és az egész házat kifestette és tapétázta.

A lakóház lábazatának kőanyagát a testvérétől kapta.

A garázs kapukat a felperes által sem vitatottan az alperes szülei vették, és a garázsok műgyantával való borítását is az alperes édesapja készítette saját költségen. Ennek ellenére ez nem nyert elszámolást.

Az eredeti külső pucolás és színezés is az alperesi szülők költségén valósult meg.

A terasz elkészítéséhez az alperes testvére adta az élzárókat, míg a munkát végző kőművest az alperes édesanyja fizette ki.

Az ...-kölsön végső kiegyenlítéséhez az édesanyja 50.000.-Ft-tal járult hozzá, amelyet nem kellett visszaadni.

Utalt fellebbezésében arra, hogy a kölcsönszerződés mellékletéből megállapítható, hogy építési anyagként 147.562.-Ft, elkészült munka értékeként 27.600.-Ft, míg a vállalt segédmunkaként 30.000.-Ft került önerőként értékelésre, ehhez kaptak 253.000.-Ft hitelt. A felperes 53.000.-Ft ifjúsági betéttel rendelkezett, az alperes ugyanakkor nemcsak 50.000.-, hanem mindösszesen 100.000.-Ft-ot kapott az édesanyjától, melyből 50.000.-Ft betétkönyvben volt, 50.000.-Ft-ot pedig készpénzben kapott. A kölcsön felvételéig 153.000.-Ft készpénz állt rendelkezésükre, ebből 100.000.-Ft az alperes forrása volt, és ő rendelkezett a különvagyoni telekkel. Ezek elszámolása az elsőfokú ítéletben elmaradt.

Az alperes kitért arra, hogy az életközösség megszakadásakor a felperesnél maradtak közös megtakarítások, ebből tudta csak finanszírozni az életközösség befejezése utáni munkákat. Így azok nem számolhatóak el kizárólag a javára. E tekintetben a szakértői vélemények sem fogadhatóak el, az elvégzett munkák (szigetelés, színezés és egyéb felperesi beruházások) nem emelheték 2.000.000.-Ft-tal az ingatlan értékét.

Sérrelmezte, hogy az elszámolás során a telek értéke a ráépítéskori érték figyelembevételével elveszítette önállóságát, tehát nem százalékos mértékben kellett volna kifejezni, hanem a telek forgalmi értékét a jelenlegi forgalmi értékből kellett volna levonni.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult. Kiemelte, hogy az elsőfokú eljárás során az alperes elfogadta a szakértői véleményeket, így most azok megalapozatlanságára nem hivatkozhat. Fellebbezése egy része pedig olyan tételek tekintetében támadja az ítéletet, amelyeket az elsőfokú eljárásban nem vitatott. Utalt arra, hogy az életközösség megszakadása és a hivatkozott beruházások között jelentős idő telt el, így kizárt, hogy a felperes esetlegesen a közös vagyoni pénzből valósította volna meg az életközösség megszakadása utáni beruházásokat.

Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a Pp.3. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségének többször eleget téve tájékoztatta a feleket a bizonyítandó tényekről, a bizonyítási teherről és a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeiről. Ezt követően a felek által indítványozott bizonyítást lefolytatta és az annak alapján szerzett peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg. Döntésével és annak indokaival az ítélet tábla egyetértett, a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat fejt ki. Az elsőfokú eljárás során a felek indítványának megfelelően sor került a tanúk meghallgatására, továbbá a szakértői vélemények beszerzésére. Az alperes a 24. számú jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozata szerint a szakértői megállapításokat elfogadta, csupán a szak- és segédmunka egyes részleteinek további kidolgozására tartott igényt. Az elsőfokú bíróság felhívta a feleket annak megjelölésére, hogy mely tételek vonatkozásában érvényesítenek különvagyoni igényt, és erre tekintettel adjanak részletes tényelőadást, terjesszék elő bizonyítási indítványaikat. Az alperes a felhívásnak nem tett eleget, a szakvélemény kiegészítésére kizárólag a felperesi indítvány (27. számú irat) keretei között került sor.

Az elsőfokú bíróság a következő tárgyaláson (30. számú jegyzőkönyv) ismételt felhívta az alperest (8. oldal), hogy pontosan jelölje meg különvagyoni igényeit, továbbá a jogkövetkezmények terhével felhívta a bizonyítékok előterjesztésére (9. oldal). Az alperes ezen felhívásnak sem tett eleget, majd a következő tárgyaláson (33. számú jegyzőkönyv) a felperessel egybehangzóan azt kérte, hogy a bíróság a rendelkezésre álló adatok, a rendelkezésre álló szakvélemények értékelésével határozzon a perbeli igényekről.

A kifejtettekre figyelemmel az elsőfokú bíróság és ezzel együtt a másodfokú bíróság is csak a rendelkezésre álló adatok alapján - azok esetleges hiányosságai mellett - foglalhatott állást mind a tényállás releváns elemeinek megállapítása, mind pedig az arra alapított igények elbírálása körében.

Mindemellett a fentiek és a Pp.235. § (1) bekezdésének rendelkezései arra sem biztosítanak eljárásjogi lehetőséget a másodfokú bíróság számára, hogy az alperes által korábban nem,

csak a fellebbezésben megjelölt tényekre alapítva előterjesztett igényeket érdemben vizsgálhassa. Ennek megfelelően a burkolás, a festés, a tapétázás, a fűtésszerelés, a terasz készítése, a lakóház lábazata kapcsán új, tehát az elsőfokú eljárásban elő nem adott tényekre alapított és az elsőfokú eljárás során nem érvényesített különvagyoni igények elbírálását az ítélet tábla mellőzte.

A lépcső és az egyéb vasipari munkák munkadíjával kapcsolatosan a szükséges szakértői bizonyítás az alperes ezirányú indítványa hiányában elmaradt. A garázkapukkal kapcsolatos alperesi különvagyoni igény tekintetében az anyag ellenértéke az elsőfokú bíróság ítéletében elszámolást nyert. A munkadíj, továbbá a garázs műgyantával borításának bekerülési költsége tekintetében ugyancsak nem került sor megfelelő indítvány hiányában a szakértői bizonyításra. Elmaradt annak szakértői bizonyítása is, hogy a lépcső, a fakorlát, illetve a tető faanyagával kapcsolatosan mennyi az alapanyag és a kész építési anyag értékének különbözete, illetve ezzel kapcsolatban az alapanyag megmunkálásának költsége. Az elmulasztott szakértői bizonyításra figyelemmel megállapítható ezen igények bizonyíthatatlansága. A hiányzó bizonyítás másodfokú eljárás során való lefolytatásának nincsenek meg az eljárásjogi feltételei.

A kőművesmunkákkal kapcsolatos felperesi különvagyoni igény elbírálása során az elsőfokú bíróság mind a meghallgatott tanúk, mind pedig a nem vitatott szakértői megállapítások helyes mérlegelésével foglalt állást, a felperesi különvagyoni hozzájárulás értékét 64.430.-Ft-ban állapítva meg. Az elsőfokú bíróság ítélete a kőművesmunkák körében értékelte a ház külső bepucolása és színezése kapcsán felmerült költségeket is, a munkadíjat a felperes különvagyoni hozzájárulásaként számolta el (elsőfokú ítélet 12. oldal 9. bekezdés). Figyelembe vette azt is (elsőfokú ítélet 14. oldal 9. bekezdés, 12. oldal 9. bekezdés, 11. oldal első bekezdés), hogy az alperes maga sem ellenezte a kőművesmunkák "B" által végzett részének és ennek értékének mérlegeléssel való meghatározását. Az elsőfokú bíróság ebben a körben folytatott mérlegelő tevékenysége a Pp.206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel.

A telek közművesítésének költségeivel kapcsolatban állított alperesi különvagyoni hozzájárulást az alperes ezirányú ellentmondásos nyilatkozatai, a mész és a cement költségével kapcsolatos különvagyoni hozzájárulást pedig a meghallgatott tanúk vallomásának, továbbá a felperes által az építkezés idején vezetett füzet tartalmának egybevetésén alapuló, a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő mérlegelés eredményeképpen ítélte bizonyíthatatlannak a bíróság.

Alaptalan az alperesnek a tetőfedés költségével kapcsolatos ítéleti álláspontot támadó fellebbezési kérelme is. A perben kirendelt szakértő ugyanis az alperes fellebbezésében hivatkozott megállapításait a 29. számú szakvélemény kiegészítésében módosította, a tárgyaláson történő meghallgatása során (30. számú jegyzőkönyv) a módosítást indokolta. Az elsőfokú bíróság ezen módosított szakértői megállapításoknak megfelelően határozott a felperesi különvagyoni hozzájárulás összegéről. Ismételten utal az ítélet tábla arra, hogy az alperes a tárgyalás berekesztése előtt tett nyilatkozata szerint nem kért e körben sem további bizonyítást.

Helytálló az elsőfokú bíróság azon álláspontja, mely szerint az alperes nem tudta bizonyítani, hogy az építkezés megkezdése során a bíróság által bizonyítottanak ítélt 50.000.-Ft-on túl további 50.000.-Ft különvagyoni forrás állt rendelkezésére. Az alperes édesanyjának ezzel kapcsolatos tanú vallomását az elsőfokú bíróság - az abban foglalt ellentmondásokra való utalással - megfelelően mérlegelte, ennek alapján helyes megállapításra jutott. Annak felülmérlegelésére alapot adó körülményt sem az elsőfokú peradatok, sem az alperes fellebbezésében foglaltak nem szolgáltattak.

A meghallgatott tanúk vallomásának okszerű mérlegelése útján állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felek egyike sem bizonyította, hogy az ingatlan tehermentesítése az ő különvagyonának felhasználásával történt. Az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy e tekintetben az alperes édesanyjának elsőfokú bíróság által részletesen idézett és értékelt (elsőfokú ítélet 21. oldal 2., 3. bekezdés) vallomása nem alkalmas az alperes ezen állításának kétséget kizáró igazolására.

A felek házassági életközössége nem vitatottan 2001-ben megszakadt. Az életközösség megszakadását követően került sor az ingatlan felperes általi szigetelésére és színezésére. Minekután az életközösség megszakadásával a felek közötti vagyonközösség véget ért (Csjt.31. § (2) bekezdés), így az ezt követő időszakra a felek egymással szembeni jogviszonyában a Csjt.27. § (1) bekezdés szerinti közös vagyoni vélelem nem érvényesül. Az életközösség megszakadása után eszközölt felperesi beruházások tekintetében tehát az alperesnek kellett volna bizonyítania azon állítását, hogy azok forrásául még közös vagyoni pénzeszközök szolgáltak, illetőleg azt, hogy az életközösség megszakadásakor az ehhez szükséges összegű közös vagyoni pénzeszközök egyáltalán rendelkezésre álltak, és azok a felperes birtokában maradtak. Az alperes ezirányú állításainak bizonyítása elmaradt, erre figyelemmel az érintett beruházások forgalmi értéket növelő hatását az elsőfokú bíróság megalapozottan számolta el a felperes javára.

Az értéknövekedés összegének megállapítását a szakértői véleményre alapította a bíróság, a szakértői megállapítás megalapozottságának megkérdőjelezésére alkalmas peradatot az alperes sem az első, sem a másodfokú eljárásban nem szolgáltatott, ezirányú nyilatkozata szerint került sor a jogvita rendelkezésre álló szakértői megállapítások alapján való eldöntésére.

A kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság a beszerzett peradatok helyes mérlegelésével állapította meg az építkezés bekerülési költségét, a felek közös-, illetve különvagyoni hozzájárulásának arányát, és a Csjt.27. § (1) bekezdése, valamint a 28. § (1) bekezdése (mind módszerét, mind pedig számszaki eredményét tekintve) helyes alkalmazásával határozta meg a felek tulajdoni illetőségét. Az alperes ezirányú téves fellebbezési hivatkozásával ellentétben helyes jogi álláspontot foglalt el, amikor az építkezéskori tulajdoni arányok megállapítása során a Legfelsőbb Bíróság PK. 7. számú kollégiumi állásfoglalásának V. pontjában foglaltaknak megfelelően a telek építkezéskori értékét vette figyelembe, nem pedig a jelenlegi (elszámoláskori) teljes forgalmi érték és a jelenlegi telekérték egymáshoz való viszonyításával határozta meg a telekre jutó alperesi különvagyon arányát.

Ennek megfelelően megalapozott az elsőfokú ítéletnek a felperes Ptk.116. § (1), továbbá a Csjt.27. § (1) és 28. § (1), valamint a 31. § (2), (3) bekezdésére alapított (a tulajdonszerzés

megállapítására és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló) igényét elbíráló ítéleti döntése.

Az elsőfokú bíróság a közös tulajdon megszüntetése körében a beszerzett szakértői vélemény alapján helytállóan határozta meg az ingatlan ítélethozatalkori forgalmi értékét. A felek tulajdoni arányának, továbbá a javukra elszámolható értéknövelő beruházásoknak a megfelelő figyelembevételével állapította meg az ezirányú elsődleges kereseti kérelem körében az alperes által a felperesnek fizetendő megváltási ár összegét, míg a másodlagos kérelem körében ennek megfelelően rendelkezett az elrendelt árverés feltételeiről, közte a vételár megosztásáról. Ezirányú rendelkezései megfelelnek az 1/2008.(V.19.) PK. véleményben foglaltaknak.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit a Pp.253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta, az eredménytelenül fellebbező alperest pedig a Pp.78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja és (5) bekezdése szerint megállapított - az ÁFÁ-t is magában foglaló - ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség megfizetésére.

Az alperes személyes költségmentességére figyelemmel a feljegyzett fellebbezési illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Győr, 2013. március 6. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó: