

A Győri Ítéltábla
Pf.V.20.049/2014/3.szám

A Győri Ítéltábla dr.Ábrahám István ügyvéd által képviselt felperesnek dr.Séri Péter ügyvéd által képviselt alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt a Veszprémi Törvényszék előtt folyamatba tett perében Veszprémben 2013.évi december hó 23.napján 12.P.20.020/2011/45.szám alatt hozott ítélet ellen a felperes részéről 47.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az alperes részére 100.000 (egyszázezer) forint másodfokú perköltséget

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a **Település 1 ...1.hrsz.** alatt felvett, jelenleg alperes 1/1 tulajdonaként nyilvántartott **Település 1 ...1** szám alatti ingatlan 35/65 tulajdoni részzilletőségét élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte. Kérte a közös tulajdon megszüntetését és az alperes 10.770.000 forint ellenérték megfizetésére történő kötelezését.

Módosított keresetében állította, olyan készpénz különvagyonnal, kőművesmunkával, különvagyonából származó anyagköltséggel járult hozzá az építkezéshez, amely közöttük a Ptk.578/G.§-a alapján élettársi közös vagyont hozott létre a perbeli ingatlan tekintetében.

Az alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a perbeli ingatlan építkezés előtti $\frac{1}{2}$ tulajdoni részzilletőségét a felperestől megvásárolta, és a teljes építkezéshez a különvagyonni ingatlanának vételárából származó összeget használták fel. Ebből fizette ki a szükséges szakipari munkákat is.

Nem vitatta a felperes által megjelölt kőművesmunkák elvégzését és annak értékét, de állította, hogy ennek ellentételezése megtörtént azzal, hogy a felperes 3.300.000 forintért értékesítette a korábbi $\frac{1}{2}$ tulajdoni rész illetőségét, mely ingatlan anyagköltségét és munkadíját a felperes által végzett kőművesmunkák kivételével teljes egészében az alperes finanszírozta.

A felperes a kapott vételárat más ingatlan vásárlására fordította, amelyet a későbbiek során értékesített.

Az elsőfokú bíróság az újabb eljárásban meghozott és fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes keresetét elutasította, egyben kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 500.000 forint perköltséget. Megállapította, hogy a feljegyzett eljárási illetéket az állam viseli.

Ítéletének tényállása szerint a peres felek a több mint 10 éve fennálló élettársi kapcsolatukat 1998.év során megszakították, és 1998.szeptember 8.napján élettársi közös vagyont megszüntető szerződést kötöttek. Ezen megállapodás értelmében a **Település 2, ...2** szám alatti ingatlan az alperes, míg a **Település 1, ...3** .szám alatti ingatlan a felperes tulajdonába került.

Az okirat aláírását követően 1999.januárjában az élettársi kapcsolatukat ismét helyreállították, mely 2001.júniusáig állt fenn.

A felperes a korábbi élettársi kapcsolat megszűnésekor különvagyonába kerülő **Település 1 ...3** utcai ingatlant 1999.novemberében 9.000.000 forintért értékesítette. A megkapott vételárból megvásárolta a **Település 1 ...4** utcai ingatlant 1.600.000 forintért, valamint a **Település 1 ...1** utcai ingatlant 3.000.000 forintért. Mindkét ingatlannak 1/1 arányban lett ingatlan-nyilvántartási tulajdonosa.

A felperes a különvagyonai ingatlan vételárból még fennmaradó összegből építőanyagokat vásárolt, mert a ...4 utcai ingatlanra építkezni kívánt. Építési engedélyt azonban a felperes nem kapott, így a tervezett építkezést megkezdeni nem tudta.

Ekkor jutottak az alperessel arra az elhatározásra, hogy a felperes által megvásárolt és különvagyonát képező **Település 1 ...1** utcai ingatlanra fognak építkezni. Az alperes a korábbi élettársi kapcsolat megszűnése után különvagyonába kerülő **Település 2 ...2** utcai ingatlant 2000.áprilisában 12.500.000 forintért értékesítette. A vételárból megvásárolta a felperes különvagyonát képező ...1 utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ részzilletőségét 1.500.000 forintért. Ezen építési teleknek minősülő ingatlan így $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban került a felek tulajdonába.

A felperes készpénz megtakarítással ekkor már nem rendelkezett, ezért az építkezést úgy kezdték meg, hogy valamennyi szükséges építőanyagot, szakipari munkát az alperes finanszírozta a különvagyonaként értékesített ...2 utcai ingatlan vételárból. A kőműves munkák egy részét a felperes végezte.

A felperes 2000.július 15-én a ...1 utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni részzilletőségét 3.000.000 forintért értékesítette. Ez az ingatlanrész az értékesítés időpontjában 70 m² földszinti részt jelentett. A 2000.május 23-án engedélyezett építési terveket akként módosították, hogy a teljes tetőtéri rész, továbbá az eladottal azonos földszinti rész az alperes tulajdonában marad. Ezen ingatlan-nyilvántartási bejegyzés a **Település 1 ...1**.szám alatt történt meg, mindösszesen 145,35 m² beépített ingatlan tekintetében, míg a felperes által értékesített ingatlan illetőség A/II.szám alatt 70 m²-es területmértékkel nyert bejegyzést.

A felperes a kapott vételárból megvásárolta a **Település 1 ...5** hrsz. alatti ...5 ingatlant 3.300.000 forintért, melyre a végleges adásvételi szerződést 2001.január 12-én kötötték meg. Ezen ingatlant a felperes az életközösség megszakadását követően 4.500.000 forintért értékesítette.

Az igazságügyi műszaki szakértői vélemény megállapította, a felperes által eladott lakrész a ...1 utcai ingatlanban a teljes építmény 28 %-át, az alperes tulajdonában maradó lakrész

pedig 72 %-át teszi ki. A perbeli ingatlan kivitelezésének bruttó értéke 18.645.856 forint volt, ebből az anyagköltség ÁFÁ-val 11.576.301 forint, a munkadíj ÁFÁ-val 7.069.485 forint. Arányosítva ezt a peres felek tulajdonába kerülő részilletőségekhez a felperesi lakrész bruttó értéke - 28 %-a - 5.220.840 forint, melyből az anyagköltség 3.236.921 forint és a munkadíj 1.983.919 forint.

A szakértő a felperes által elvégzett kőművesmunka értékét a teljes épület vonatkozásában 1.272.102 forintban, míg a felperes által igazolt anyagköltség összegét 515.000 forintban határozta meg.

Az elsőfokú bíróság az újabb eljárásban a felperes keresetét nem találta megalapozottnak. A Győri Ítéltábla Pf.I.20.055/2010/4.számú korábbi ítéletet hatályon kívül helyező végzésének indokolása alapján arra az álláspontra helyezkedett, hogy a peres felek 1999.januárjától 2001.júniusáig ismét élettársként éltek együtt. Így az alperesre hárult a bizonyítási teher a tekintetben, hogy a Ptk.578/G.§./1/ bekezdésétől eltérően olyan megállapodás jött hallgatólagosan létre közöttük, hogy az általuk külön-külön megkötött szerződések alapján megszerzett vagyontárgyakon kizárólagos külön-külön tulajdonjogot szerezzenek.

Nem volt vitatott és bizonyított tény, hogy az 1998.szeptember 8-án a felek az élettársi vagyonközösségüket megszüntették akként, hogy a **Település 1 ...3** utcai családi ház a felperes, míg a **Település 2 ...2** utcai ingatlan az alperes tulajdonába került.

Amikor a felek az életközösségüket ismét helyreállították a felperes a különvagyonát képező ingatlanát 1999.november 3.napján 9.000.000 forint vételárért értékesítette és megvásárolta a **...4** utcai ingatlant 1.600.000 forintért, valamint a **...1** utcai ingatlant 3.000.000 forint vételárért. Mindkét ingatlan a kizárólagos tulajdonába került.

Mindez a tény arra utal, hogy a felperes a saját különvagyonai ingatlanának értékesítéséből befolyt vételáron az életközösség fennállta alatt megvett újabb ingatlanokat nem kívánta a vagyonközösség részévé tenni, hanem azok különvagyonai jellegét kívánta továbbra is megtartani.

Tényként állapítható meg az is, hogy a felperes a **...4** utcai ingatlanon kívánt építkezni, de ide építési engedélyt nem kapott, ezért arra az elhatározásra jutott, hogy a **...1** utcai ingatlant építi be.

Az építkezéshez azonban a felperesnek már pénze nem maradt, mivel a **...4** utcai ingatlanhoz építőanyagokat vásárolt és egyéb járulékos költségeket is kifizetett.

Ebben a helyzetben született az a megoldás, hogy az alperes értékesíti a különvagyonát képező **...2** utcai ingatlant, amelyből 12.500.000 forint vételár folyt be. Ekkor az alperes megvásárolta a felperestől a **Település 1 ...1** utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni részét és úgy állapodtak meg, hogy két egyforma nagyságú, két egységes családi házat kívántak építeni. Ebből az a következtetés vonható le, hogy az így felépítendő ingatlanon ingatlan-nyilvántartásilag külön-külön álló kizárólagos tulajdonjogot kívántak szerezni.

A felperes a korábbi 3.P.21.833/2003.szám alatti eljárás 8.sorszámú jegyzőkönyv 4.oldalán akként nyilatkozott: „Nem vitatom, hogy az alperes vásárolta az építőanyagokat és fizette ki a szakipari munkát.”

Az elsőfokú bíróság a ...1 utcai ingatlan tekintetében azt állapította meg, hogy bár a telket felperes saját különvagyoni ingatlana eladási árából vásárolta, de annak ½ tulajdoni részesültségét az alperes adásvétel útján, ellenérték fejében szerezte meg és vállalta az építkezéshez szükséges anyagi és munkadíj finanszírozását. Erre anyagi fedezettel rendelkezett az építkezés megkezdése előtt a 12.500.000 forintért értékesített különvagyoni ingatlana eladási árából.

Ugyanakkor a felperes 2000.július 15-én kelt adásvételi szerződéssel eladta a ...1 utcai ingatlanban fennálló ½ tulajdoni hányadát 3.000.000 forint vételárért. Az építőközösség keretében az új vevő vállalta a szerkezetkész földszinti épületrész befejezését. A korábbi építési engedélyt is módosítani kellett, mivel a korábbi terveken szereplő tetőtéri rész teljes egészében az alperes tulajdonába került, és ennek költségeit is az alperesnek kellett fedeznie.

Az elsőfokú bíróság szerint a felperes csak állította, de nem igazolta, hogy a ...1 utcai ingatlan eladási ára a szerződésben szereplő 3.000.000 forinttal szemben 7.000.000 forint volt. A felperes a fenti adásvételi szerződés megkötését követően vásárolta meg a **Település 1 ...5 utcai ingatlan** 1/1 tulajdoni hányadát 3.300.000 forintért. Tehát a ...1 utcai ingatlan eladási árát a felperes különvagyónaként kezelve újabb kizárólagos tulajdonát képező ingatlanba fektette be, melyet 2001.július 14-én az életközösség megszakadását követően értékesített.

Az életközösség megszakadása után a felperes felépítette a **Település 1 ...4 utcai** ingatlant, amelynek építésére csak ezen ingatlan eladási árából rendelkezhetett megfelelő anyagi háttérrel.

A felperes a korábbi 3.P.21.833/2003.szám alatti ügyben a már hivatkozott 8.sorszám alatti jegyzőkönyvben rögzített személyes meghallgatásakor előadta, hogy az életközösség megszakadásakor megmaradt számára a ...4 utcai telek és azon 2.500.000 - 3.000.000 forint értékű építőanyag, valamint az életközösség fennállta alatt megvásárolt 300.000 forint értékű S személygépkocsi.

Bírói kérdésre a felperes ugyanezen jegyzőkönyv 5.oldalán rögzítetten pedig akként nyilatkozott, hogy a ...1 utcai építkezéshez a ...4 utcai építkezéshez vásárolt építőanyagok közül csupán cementet, lábazati követ, faanyagot, lambériát és vasanyagot vitt át, a többi anyagot az alperes biztosította.

"A" igazságügyi szakértői szakvéleményében megállapította, hogy a felperes által eladott lakrész a teljes építmény 28 %-a terület arányosan. Ezen ingatlanrész kivitelezésének bruttó értéke 5.220.840 forint, ennek 62 %-a 3.236.921 forint anyagköltség és 38 %-a 1.983.919 forint munkadíj.

A szakértő értékelte a teljes épület vonatkozásában a felperes által elvégzett munkák ellenértékét, amelynek nettó értéke 1.272.102 forint volt, míg a felperes részéről biztosított anyagköltséget 515.000 forintban határozta meg.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a teljes épületegyüttes létesítéséhez a felperes mindösszesen 1.787.102 forinttal járult hozzá (1.272.102 forint + 515.000 forint) míg a

felperesi 28 %-os területarányos épület bruttó kivitelezési értékét a szakértő 5.220.840 forintban állapította meg.

Így az elsőfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felperes az aki 3.433.738 forint még fennmaradó beruházási költséggel tartozna az alperes felé. Ezért megalapozatlan azon igénye, hogy megszerezte volna a kizárólag alperes tulajdonként nyilvántartott teljes tetőtér beépítéssel együtt 145,35 m² területű ingatlan 35/65 tulajdoni részesültségét.

Az elsőfokú bíróság a felperes tulajdoni igényét a közös számlán elhelyezett, majd levett 2.600.000 forint vonatkozásában sem találta megalapozottnak.

Tényként állapította meg, hogy ezen közös számlán az alperes még az együttélés ideje alatt elhelyezett 2.600.000 forintot, amely a későbbiek során kivételre is került. A felperesnek ezen igénye legfeljebb kötelmi igényként lett volna elbírálgatható. Ugyanakkor nem nyert bizonyítást, hogy ezen számlára alperes által elhelyezett összeg felperesi különvagyonnak minősülne és azt sem nyert bizonyítást, hogy az egyébként közös folyószámláról ezt a pénzüsszeget az alperes vette volna le, és saját céljaira használta volna fel. Így bizonyítatlanság híján ez a kötelmi igény sem volt a felperes javára megítélhető.

Az elsőfokú bíróság az újabb eljárásban nem fogadta el a felperes által a 42.sorszám alatti előkészítő iratához csatolt építőanyag számlákat annak igazolására, hogy a felperes a ...1 utcai ingatlan építéséhez milyen anyagokkal járult hozzá.

Ennek indoka az, hogy a korábbi P.21.833/2003.szám alatti eljárás során a 8.sorszám alatti jegyzőkönyvben rögzített felperesi személyes nyilatkozattal ellentétes a beadvány tartalma. Életszerűtlen, hogy kb. 10 évvel a felperes jobban emlékezne a beruházás tényére, az általa vásárolt anyagokra, mint a korábbi eljárásban.

Ezen túlmenően értékelte, hogy a szakértő a korábbi eljárás során figyelembe vette a teljes építkezés anyagszükségletét és ehhez képest az alperes milyen vásárlásokat és kifizetéseket igazolt. A felperes által jelen eljárásban csatolt számlák között olyan számla is található, amelyek a perbeli építkezéssel, mint anyagköltséggel összefüggésbe nem hozhatók, figyelemmel arra is, hogy a felperes nem vitásan a **Település 1 ...4** utcai ingatlanban is építkezett. Ez az ingatlan a teljes építőanyag szükséglettel együtt az életközösség megszakadásakor is a felperes különvagyona maradt.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, melyben kérte annak megváltoztatását és annak megállapítását, hogy a **Település 1 ...1**.hrsz-ú ingatlan 35/65 tulajdoni hányadát élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte, így az alperes tulajdoni hányada 35/65.

Egyben kérte a közös tulajdon megszüntetését akként, hogy az ő 35/65 tulajdoni hányadát 6.923.000 forint ellenében az ítéltábla adja az alperes tulajdonába.

Igényt tartott 2003.január 1-től a havi 20.000 forint használati díj megfizetésére is. Kérte kötelezni az alperest az első- és másodfokú perköltség megfizetésére.

Fellebbezésének indokolása szerint tényként állapítható meg, hogy az életközösségük ismételt megkezdésekor kizárólagosan különvagyoni ingatlanokkal rendelkeztek

mindketten. Közös előadás az is, hogy az együttélésük alatt vagyonszaporulat kizárólag a **Település 1 ...1 u....szám** alatti ingatlan 145,35 m² területű lakás, amelynek megvalósításához mindketten hozzájárultak.

A **...1** utcai ingatlanon az építkezést együttélésük alatt 2000.májusában kezdték meg és az épület 2000.decemberében használatba vételi engedélyt is kapott. Ekkor az élettársi kapcsolatuk még fennállt. Hangsúlyozta, hogy az iker lakások építéséhez mindketten hozzájárultak, így közös tulajdon keletkezett.

Az alperessel közös beruházásban megvalósuló építkezés megkezdése előtt a telek ½ részét átadta az alperesnek, majd ezt követően kezdődött az építkezés. Amikor az iker épület szerkezetkész állapotba került az ő tulajdoni hányadának megfelelő ingatlant részben értékesítette **"B"** vevő részére.

Nem adta el a vevőnek - nem tartott rá igényt - a szerkezetkész iker lakás 43 m² területű tetőtéri részét. Az általa nem értékesített 43 m² területű tetőtéri rész az ekkor még félkész állapotban álló alperesi lakáshoz került.

Az általa **"B"** részére eladott ingatlanrész után kapott vételárat pedig beruházta az alperes tulajdonában maradt lakrész befejezéséhez, az alperesi hozzájárulással együtt, melyhez változatlanul végezte a szakmunkát is.

Az elsőfokú bírósághoz benyújtott **Bank** számlakivonattal igazolta, hogy alperes az építkezés megkezdése előtt nem rendelkezett olyan összeggel, mint amit az eljárás során állított. A számlán 3.500.000 forintot helyezett el, tehát csak ezt tudta az építkezéshez felhasználni. Így az alperesnek nem állt rendelkezésére a személyes előadásában hivatkozott 12.500.000 forint, hanem csak a fenti összeg.

A **Bank** 2000.novemberi számlakivonata szerint a számlára 2.600.000 forint került befizetésre. Ezt az összeget **"B"**- ék fizették ki részére az általa eladott ingatlanhányad vételáraként. Ez az összeg a perbeli lakás építésének befejezéséhez került felhasználásra, és nem az általa korábban már megvásárolt és kifizetett **...5** ingatlan vételárához.

Hangsúlyozta, hogy az ingatlanon nem csak kőműves munkát végzett, központi fűtést, vízvezeték és épületgépészeti munkákat sem kellett az alperesnek fizetnie. Ezen munkák ellenértékét kőműves munkával egyenlítette ki a fenti munkákat végző szakemberek részére. Ennek beruházáskori értéke 400.000 forint volt.

Előadta, a **...4** utcai ingatlanon a tervezett építkezéshez vásárolt építőanyag egy része felhasználásra került az alperesi lakás építéséhez, melyet az alperes is elismert és korábban bizonyított.

Az alperes nevén álló perbeli lakáshoz tehát hozzájárult egyrészt az általa nem értékesített 43 m² alapterületű szerkezetkész tetőtéri lakrésszel, a **...4** utcai építkezéshez megvásárolt, de a perbeli ingatlanon zajló építkezéshez felhasznált építőanyaggal, saját kőműves munkája ellenértékével és az egyéb szakmunkák ellenértékeként végzett kőműves munkával, valamint az eladott ingatlanrész után befolyt összeg egy részével.

Így a fentiek alapján nem vitásan élettársi közös tulajdon keletkezett a Ptk.578/G.§-a alapján.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság részletes bizonyítási eljárást folytatott le és érdemben helyes ítéletében részletesen és konkrétan elszámolt a felek között.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy az alapperben maga a felperes nyilatkozott úgy, a ...1 utcai ingatlanon az ő tulajdonába került az egyik alsó rész, amit ő értékesített, míg a másik alsó rész és a teljes tetőtéri rész alperesi tulajdonba került. Az alperes számlákkal igazolta a beruházásokat, a felperes az állításait bizonyítani többszöri felhívás ellenére nem tudta. Mindössze azt bizonyította, hogy a szakipari munkák közül kőműves munkát végzett, illetve az elsőfokú ítéletben elszámolt építőanyagokat biztosította.

A felperes fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Az ítélet tábla álláspontja szerint az újabb eljárásban az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást teljes körűen lefolytatta és az elsőfokú eljárás adatait a Pp.206.§-ában foglalt elveknek megfelelően értékelve megalapozott tényállást állapított meg, az ebből levont érdemi döntése is helyes és megalapozott. Az ítélet tábla mindenben osztotta az elsőfokú bíróságnak az ítélet indokolásában kifejtett megalapozott jogi álláspontját. A felperes fellebbezésében felhozott érveire figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

Nem alapos a felperesnek a **Település 1 ...1.hrsz.** alatt felvett ...1 utcaszám alatti ingatlan vonatkozásában a 43 m² területű tetőtéri lakrésszel kapcsolatos fellebbezési érvelése.

A peres felek között a Veszprémi Megyei Bíróságon - jelenleg Veszprémi Törvényszék - folyamatban volt 1.P.21.833/2003/7.számú jegyzőkönyv 2.oldal utolsó bekezdésében a felperes személyes meghallgatása során előadta, hogy „a **Település 1 ...1 utca ... szám** alatt lévő házat közösen építettük, ez egy ikerház. A földszinti részen van két 70 m²-es lakás és be van építve az egész tetőtér. Az enyém volt a földszinti 70 m²-es lakás és a másik földszinti lakás plusz az egész tetőtér az alperes tulajdonában volt. A tulajdoni illetőségemet, tehát a 70 m²-es lakást eladtam 2000.augusztusában.”

Ugyanakkor a felperes a Veszprém Megyei Bíróság előtt P.20.744/2007.szám alatt folyamatban lévő perben a 8.sorszámú jegyzőkönyv 4.oldal 3.bekezdésében rögzítetten pedig azt nyilatkozta, hogy „nem vitatom, az l.r. alperes vásárolt építési anyagokat, fizette a szakipari munkákat is”.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg ítéletében, hogy a felperes a ...1 utcai ingatlanon fennálló ½ tulajdoni részzel illetőségét - amely a felperes előadása szerint is a földszinti 70 m²-es lakásra terjed ki - 2000.július 15. napján 3.000.000 forintért értékesítette.

Az elsőfokú bíróság a széles körben lefolytatott és hosszan tartó bizonyítási eljárás adatai alapján megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a felperes a teljes bizonyító

erejű magánokiratban foglalt 3.000.000 forintos vételáron túlmenően azt nem tudta igazolni, hogy a ...1 utcai ingatlan ½ részét 7.000.000 forintért értékesítette "**B**" részére.

E vonatkozásban a bizonyítási teher a Pp.164.§./1/ bekezdése értelmében a felperesen nyugodott és ezen bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni.

Ugyanakkor maga a felperes is elismerte a P.20.744/2007/8.sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal 6.bekezdésében, hogy a ...1 utcai ingatlan eladási árából vásárolta meg saját nevére a ...5 ingatlant, amelyet a későbbiek során 4.500.000 forintért értékesített.

A peres eljárásban a fentebb már hivatkozott Pp.164.§./1/ bekezdése értelmében a felperest terhelte annak bizonyítása is, hogy az általa hivatkozott és a **Bank** számláról 2000.november 24.napján befizetett 2.600.000 forint az ő különvagyonra volt, és ezen pénzüsszeget az alperes vette le és használta fel a ...1 utcai ingatlan építéséhez.

Az elsőfokú eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárási adatokból tényként megállapítható, hogy a peres felek közös **Bank** bankszámlájára 2000.november 24. napján az alperes befizetett 2.600.000 forintot. Ezen pénzüsszeg 2000.november 30. napján kivételre került kártyával. Az azonban nem állapítható meg, hogy ezt a pénzüsszeget az alperes vette volna le és saját céljára használta volna fel.

A fentiek alapján ez az igény - bizonyítottsága esetén - legfeljebb kötelmi igényként lehetett volna elszámolni, azonban bizonyítatlanság következtében ez az összeg sem volt a felperes javára megítélhető.

Az ítéletábla megítélése szerint nem alapos a felperes azon fellebbezése sem, hogy az alperesnek a ...1 utcai ingatlan építkezéséhez csupán 3.500.000 forint állt rendelkezésre.

A lefolytatott széleskörű bizonyítási eljárás adatai alapján az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg, hogy az alperes az ő különvagyonát képező **Település 2 ...2** utcai ingatlant 2000.április 19-én értékesítette 12.500.000 forintos vételárért. Ezen vételárból vásárolta meg a felperestől a **Település 1 ...1** utcai ingatlan ½ részét 1.500.000 forintos vételárért. Ugyanakkor a fennmaradó pénzüsszegeből pedig az építkezést ő finanszírozta, hiszen ezt a tényt a felperes is elismerte, a már hivatkozott P.20.744/2007/8.sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal 3.bekezdés 1.mondatában.

Ezt igazolja a felperes személyes előadása is, amely szerint amikor ő értékesítette a különvagyonát képező **Település 1 ...3** utcai családi házat, a kapott 9.000.000 forintos vételárért megvásárolta a **Település 1 ...4** utcai ingatlant 1.600.000 forintért és a ...1 utcai ingatlant 3.000.000 forintért. A fennmaradó pénzt pedig a ...4 utcai ingatlan közművesítésére, tereprendezésére költötte, valamint építőanyagokat vásárolt.

Az elsőfokú bíróság a felek között folyamatban volt P.21.833/2003.számú perben a 39.sorszám alatt beszerzett igazságügyi műszaki szakértői szakvélemény adatai alapján helyesen állapította meg a felperes által a ...1 utcai építkezéshez biztosított anyagok mennyiségét és értékét. A szakértő ezt 515.000 forintban határozta meg, míg a felperes által végzett közműves munkák értékét 1.272.102 forintban, tehát mindösszesen 1.787.102 forintban.

Az ítéletábra megítélésé szerint ettől magasabb hozzájárulás elszámolására jogi lehetőség nincs, mivel a felperes az elsőfokú bíróság tájékoztatása ellenére (12.P.20.020/2011/43.számú jegyzőkönyv 4-5.oldal) őt terhelő bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni, így nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani az általa előadottakat. Ezért az elsőfokú bíróság által is elfogadott 1.787.102 forinton túlmenően további hozzájárulás elszámolására jogi lehetőség nincs.

E körben nyomatékosan kell figyelembe venni, hogy a felperes a már hivatkozott 44.sorszámú jegyzőkönyv 4.oldal 3.bekezdésében rögzítetten úgy nyilatkozott, „a felperesi különvagyonnal, mint építkezésre fordított pénzösszeggel, valamint a felperes által végzett munkálatokkal összefüggésben további bizonyítási indítványt nem tudunk és nem kívánunk előterjeszteni.”

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság helyesen fogadta el a P.21.833/2003.számú perben 39.sorszám alatt beszerzett "A" műszaki szakértő által készített igazságügyi műszaki szakértői szakvélemény adatait. Ezen szakértői vélemény alapján pedig az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra az álláspontra, hogy a felperes által eladott lakrész a teljes építmény 28 %-a területarányosan, míg ezen ingatlanrész kivitelezésének bruttó értéke (anyag és munkadíjat figyelembe véve) 5.220.840 forint volt. Az esetben pedig ha a teljes bekerülési költségből - 5.220.840 forint - leszámítjuk a felperes különvagyoni beruházásaként elszámolható 1.787.102 forintot, akkor a felperes az aki 3.433.738 forint beruházási költséggel még tartozna az alperes felé. Így alaptalan a 35/65 tulajdoni részesítés megállapítására vonatkozó igénye.

Mivel a felperesnek a perbeli ingatlan vonatkozásában tulajdoni hányada nincs, ezért a használati díj megfizetése iránti fellebbezési igény jogalapja is hiányzik.

Mindezen indokok alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítéletábra a Pp.78.§./1/ bekezdése értelmében kötelezte a teljes egészében pervesztes felperest az alperes felmerült másodfokú perkötségének a megfizetésére, amelynek összegét a 32/2003./VIII.22./ IM.rendelet 3.§./5/ bekezdése alapján állapította meg.

A peres eljárásban a felperes személyes költségmentességben részesül, így a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a már hivatkozott Pp.78.§./1/ bekezdése és a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13.§./1/ bekezdése és 14.§-a értelmében az állam viseli.

Győr, 2014.évi június hó 19.napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.
bíró