

A Győri Ítéltábla dr.Tóth László ügyvéd által képviselt felperesnek a Kövesdi és V. Nagy Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt a Szombathelyi Törvényszék 2012. október hó 31. napján kelt 17.P.20.574/2011/43. számú ítélete ellen a felperes által 44. és 49. sorszám, az alperes részéről 46. és 53. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán -tárgyalás alapján -meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit részben, akként változtatja meg, hogy a **Település 1 ... 1.** hrsz. alatt felvett ingatlan árverése kapcsán befolyó vételárból 52% a felperest, 48 % az alperest illeti meg és ugyanilyen arányban kötelesek viselni az árverési értékesítéssel összefüggő költségeket, illetve az alperes az árverési vételár megfizetését követő 30 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és az árverési vevő birtokába bocsátani.

Az ítéltábla az ... forgalmi rendszámú személygépkocsi alperes által a felperesnek megtérítendő megváltási árát 326.400,- (háromszázhuszonhatezer - négyszáz) forintra felemeli.

Ezt meghaladóan az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

A peres felek a másodfokú eljárással összefüggő költségeiket maguk viselik.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az illetékügyekben eljáró adóhatóság felhívására 217.900,-(kettőszáztizenhétezer-kilencszáz) forint feljegyzett fellebbezési illetéket, az ezt meghaladó feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Felperes házastársi közös vagyon megosztása iránt előterjesztett **keresetében** az ingatlan-nyilvántartás szerint az alperessel egyenlő arányú közös tulajdonát képező **Település 1 ... 1.** hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében 43 %-os mértékű felperesi különvagyoni hozzájárulás figyelembe vételével kérte a közös tulajdon megszüntetését elsődlegesen akként, hogy a bíróság az egész ingatlan értékére vetített (71,5%-os mértékű) 15.730.000 forint megváltási ár ellenében adja a felperesi tulajdoni illetőséget az alperes tulajdonába,

másodlagosan pedig úgy, hogy a közös tulajdon megszüntetésére árverési értékesítés útján kerüljön sor.

Utalt arra, hogy az **ingatlan** vonatkozásában a telek megvásárlására (96.000 forint) valamint az építkezés megkezdésére 446.311 forint különvagyona felhasználásával került sor, melyet növelt az építési számlák visszaigényelt áfája 74.437 forint összegben. Az így számított 521.048 forint értékű különvagyon az 1.200.000 forint teljes bekerülési költsége 43 %-ának felel meg, emiatt a 22.000.000 forint forgalmi értékű ingatlanból rá eső rész 15.730.000 forint.

A **RM** típusú gépjármű közös tulajdonának megszüntetését akként kérte, hogy a gépjármű tulajdonát a bíróság 574.000 forint megváltási ár ellenében adja az alperes tulajdonába. Előadása szerint a gépjármű 64 %-ban a különvagyonából került megvásárlásra a házassági életközösség fennállta alatt, így a 700.000 forint jelenlegi értékből 574.000 forint illeti meg. Ennek kapcsán utalt arra, hogy a gépkocsi vételára 2.000.000 forint volt, annak megvásárlására a **Település 1** Mezőgazdasági Termelőszövetkezet felosztásra kerülő vagyonából az üzletrészért kapott 296.900 forint és 980.000 forint, mint felperesi különvagyon felhasználásával, került sor.

Kisajátítás pótló adásvételi szerződés kapcsán 1.819.000 forintot kapott különvagyonként, amely az alperessel közös folyószámláján jelent meg, ezt az összeget az alperes folyamatosan felhasználta, így annak megtérítésére köteles.

Kérte továbbá a keresethez csatolt ingólista szerinti 2.108.100 forint összértékű **ingóságokból** - a hozzá és az alpereshez került ingóságok értékének figyelembe vételével számított - 608.750 forint értékkülönbséget megfizetésére kötelezni az alperest.

Az alperes ellenkérelmében a közös tulajdon megszüntetését 50-50 %-os arány figyelembe vétele mellett nem ellenezte, a különvagyon megállapítása körében a felperesi kereset elutasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy az **ingatlan** vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdoni aránnyal egyenlően szereztek házastársi közös vagyont. A felperes különvagyonára vonatkozó tényelőadását 241.341 forint takaréketétkönyvben szereplő összeg tekintetében elismerte, álláspontja szerint azonban ebből a mindennapi életvitelükre is fordítottak, ezt meghaladó különvagyona pedig a felperesnek nem volt.

Utalt arra is, hogy maga is különvagyoni beruházást eszközölt az ingatlan felépítése kapcsán, e célra használták fel a házasságkötést megelőzően a nagyszüleitől kapott 100.000,- forintot, az ifjúsági takaréketétkönyvében szereplő 48.000 forintot, emellett a szülei tevőleges és anyagi segítséget is nyújtottak az építkezés során. Ezen túlmenően az ingatlan 2000. évi jelentős felújításához is szülei biztosítottak további 100.000 forintot. Annak kérdése az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során fel sem merült, hogy az egyenlő aránytól eltérően legyenek bejegyezve a tulajdoni arányok, ez is azt támasztja alá, hogy a felperes és az alperes különvagyoni hozzájárulása azonos volt.

A gépjármű tekintetében vitatta a felperes különvagyoni hozzájárulását és a jármű forgalmi értékét. Utalt arra, hogy a jármű megvásárlásához felhasznált, a felperest a szövetkezeti tagsági viszonya alapján megillető juttatás tekintetében értékelni kell, hogy a felperes

szövetkezeti tagsága túlnyomó részt a házasság fennállásának idejére esett, így annak haszna a közös vagyon része.

A kisajátításhoz kapcsolódó adásvétel során elért bevétel a közös kiadások fedezésére lett felhasználva, a gyermekek szükségleteit fedezte.

Az ingó vagyontárgyakra vonatkozó kereset tekintetében a peres felek jogerős egyezséget kötöttek a per folyamán.

Az elsőfokú bíróság ítéletében elrendelte a **Település 1 ... 1.hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését akként, hogy a legkisebb árverési kikiáltási árat 22.200.000 forintban határozta meg és sikeres árverés esetén a felek között a vételár $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban osztandó meg. Az alperes köteles az ingatlant kiüríteni és az árverési vevő birtokába bocsátani. Az árverési értékesítéssel összefüggő költségek viselésére a feleket azonos arányban kötelezte. Az ... frsz. **RM** típusú személygépkocsit 196.000 forint megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adta, a megváltási ár megfizetésére 30 napos teljesítési határidővel kötelezte az alperest. Egyebekben a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletében **tényállásként állapította meg**, hogy a felek 1987.május 9. napján kötöttek házasságot, életközösségük 2009. július 12. napján szakadt meg, amikor a felperes a közös ingatlanból elköltözött. A Kőszegi Városi Bíróság 2010. november 23. napján jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta a házasságukat.

A **Település 1 ... 1.hrsz.** alatt felvett építési telket 96.000 forint vételárért.1988. augusztus 18. napján kelt adásvételi szerződéssel vásárolták meg a peres felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban Az 1988.szeptember 16.napján jogerőre emelkedett engedélyes terv alapján családi házat építettek a telken, az építkezés költségéhez mindkét fél részéről különvagyoni hozzájárulás felhasználására is sor került.

A felperes vonatkozásában e célra került felhasználásra a felperes nevére nyitott takarékbetétkönyvben a szülei által elhelyezett pénzösszeg, mely a házassági életközösséget megelőzően 241.341 forint volt. Az alperes oldalán az építkezésre került felhasználásra a nagyszüleitől kapott 100.000 forint és az alperes szülei által az ifjúsági takarékbetétkönyvben elhelyezett 48.000 forint.

Az építkezés során mindkét fél oldalán rokonok, illetve barátok segédkeztek, megközelítőleg azonos arányban. A használatba vételi engedély kiadásakor (1989. júniusában) az ingatlan műszaki értéke 2.896.656 forint volt, ekkor a garázs, a melléképület és a kerítés még nem készült el.

2000-ben jelentősebb felújításra került sor, az ingatlan felújítását megelőzően a felépítmény műszaki értéke 16.535.890 forint volt, a felújítás műszaki költsége 4.281.190 forint, a felújítást követő műszaki érték 19.532.723 forint. A felújítást megelőzően az ingatlan telek nélkül számított forgalmi értéke 15.400.000 forint volt, míg a felújítást követően 17.700.000 forint. A felújításhoz a felek közös vagyonán túlmenően felhasználásra került 100.000 forint alperesi különvagyon, melyet az alperes édesapja biztosított. Ez az összeg a felújítás utáni épület műszaki értékéből 0,51 %-ot, míg a

forgalmi értékéből 90.270 forintot jelentett. Az ingatlan jelenlegi beköltözhető forgalmi értékét az elsőfokú bíróság 22.700.000 forintban határozta meg.

Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a felperes 1980-ban lett a helyi termelőszövetkezet tagja. A szövetkezet vagyonának felosztása kapcsán - a felperes 12 évi munkaviszonyra tekintettel - 296.900 forint és 980.000 forint üzletrészben részesült. Ezen összegek felhasználásával került megvásárlásra a kereset tárgyát képező RM típusú személygépkocsi 2.000.000 forint vételárért.

2008. január 3. napján a felperes és **Település 1** Város Önkormányzata között kisajátítást pótló adásvételi szerződés jött létre, melynek alapján a felperes 1.819.000 forint különvagyoni juttatásban részesült. A vételár a felek közös OTP lakossági folyószámlájára került utalásra, az összeget a házassági életközösség alatt a felek felélték.

Ítélete jogi indokolásában az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a Csjt.27.§./1/ bekezdése szerinti közös vagyon vélelmével szemben bizonyítani lehet azt - akár a közhiteles ingatlan-nyilvántartással szemben is - hogy az életközösség alatti szerzés - különvagyoni ráfordítás vagy beruházás folytán - nem egyenlő arányú közös tulajdont keletkeztetett.

A felperes által hivatkozott különvagyoni beruházásból azért a takarékbetétkönyvben elhelyezett 241.341 forint összeget fogadta el, mert ez már bizonyítottan a házasságkötést megelőzően a felperes rendelkezésére állt és a takarékkönyvből történő pénzfelvétel, illetve a felperes által csatolt építési költség számlák összhangban álltak egymással. Nem fogadta el az alperes védekezését a tekintetben, hogy ebből az összegből az építkezéstől eltérő célra is került felhasználásra, ugyanis az alperesi védekezés szerinti időpontban - a gyermek születésének időpontja környékén - a takarékbetétkönyvből pénzfelvétel nem történt.

Utalt arra, hogy ezt meghaladóan a felperes nem tudta igazolni, hogy további - állítása szerint a szüleinél tartott - különvagyoni megtakarítással rendelkezett volna, melyet az építkezésre fordított. Ennek kapcsán értékelte, hogy a hivatkozott különvagyon létét és mértékét a felperes édesapja tanúvallomása, annak mértékét pedig "A" a felperes édesanyja tanúvallomása sem támasztotta alá. A felperes szülei egymásnak ellentmondó tanúvallomása nem támasztotta alá a felperes azon állítását sem, hogy a telek megvételére különvagyoni pénzösszegeből került sor.

Az alperes részéről 148.000 forint különvagyoni pénzösszeg felhasználását találta igazoltnak az alperes édesapja "B", valamint testvérei "C" és ifj. "B" alperes előadásával egyező tanúvallomása alapján. Értékelte, hogy azt a felperes is elismerte, hogy az építkezésre az alperes nagyapja 80.000 forintot adott, ezzel szemben a fenti tanúk az állított 100.000 forint hozzájárulást támasztották alá és cáfolták azt a felperesi előadást, hogy a nagyszülői juttatás nem csupán az alperesnek, hanem mindkét peres fél javára szólt.

Az alperes javára a takarékbetétkönyvben elhelyezett összeg mértékét és annak az építkezésre történő felhasználását "B", "C" és ifj. "B" tanúk vallomása alapján fogadta el tényállásként, mely a per adataival összhangban álló volt.

Nem fogadta el a felperes érvelését a tekintetben, hogy a különvagyonán vásárolt építőanyagokra eső ÁFA visszatérítés az ő különvagyonára lenne, a különvagyon azon haszna ugyanis, mely a házassági életközösség fennállása alatt keletkezett közös vagyonnak minősül.

Az alperes által hivatkozott anyagvásárlásokat nem számolta el különvagyonként az alperes javára, az alperes édesapjának vallomása és az okirati bizonyítékok (számlák) közötti ellentmondásra tekintettel. Mérlegeléssel azonos mértékűnek fogadta el a peres felek oldalán az építkezés során nyújtott baráti és hozzátartozói segítséget.

Mindezek alapján a felépítmény műszaki értékére vetítetten a felperes oldalán 516/1.000, míg az alperes oldalán 484/1.000 tulajdoni arányt állapított meg.

A 2000. évi felújításhoz kapcsolódóan az alperes szülei által biztosított 100.000 forint különvagyonként történő értékelését arra tekintettel találta alaptalannak, hogy a felújítás költségeire tekintettel az lényegesen nem módosította volna a korábbiak szerint fennálló közel azonos tulajdoni arányt, mely a felperes tekintetében 51,1 %-nak míg az alperes tekintetében 48,9 %-nak felelt meg. Rámutatott, hogy a bírói gyakorlat szerint amennyiben a közös ingatlan szerzésére felhasznált különvagyonok nagyjából azonos mértékűek, úgy a valós tulajdoni arányokat az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányaddal egyezőnek kell elfogadni.

Figyelemmel arra, hogy a felperesi tulajdoni illetőség magához váltása tekintetében az alperes nem volt teljesítőképese, viszont az árverési értékesítést nem ellenezte, ez utóbbi módon rendelte el a közös tulajdon megszüntetését.

A **RM** típusú személygépjármű közös tulajdoni jellege tekintetében arra az álláspontra helyezkedett, hogy a szövetkezeti vagyon nevesítésekor a felperesnek juttatott 1.276.900 forint üzletrész egésze nem számolható el a felperes különvagyonaként, csak a szövetkezeti tagsági jogviszony házassági életközösségét megelőző időtartama és a teljes 12 év arányában. Ennek megfelelően a juttatás 20 %-a számolható el az alperes, 80 %-a a felperes oldalán. A vételár és a juttatás különbözete a felek között 50 - 50 %-os arányban oszlik meg, így a gépjármű 70 %-ban a felperes, 30 %-ban az alperes tulajdonát képezi. Annak jelenlegi forgalmi értéke (280.000 forint) alapján 196.000 forint megváltási ár (280.000 forint x 70 % = 196.000 forint) megfizetésére köteles az alperes.

A kisajátítást pótló vételár, mint felperesi különvagyon (1.819.000 forint) tekintetében arra az álláspontra helyezkedett, hogy a közös életvitel körében felért különvagyon megtérítésének a bírói joggyakorlat által megkívánt különös méltánylást érdemlő indoka a perbeli esetben nem áll fenn, arra maga a felperes sem hivatkozott.

A perköltségviselés tekintetében az 1/2008/V.19./PK. vélemény VIII/G. pontja alapján akként határozott, hogy a készkiadások megosztása mellett mindegyik fél viseli a saját költségét. Felperes javára elszámolta a felperes által letétbe helyezett és viselt szakértői díj különbözetet.

Az ítélet ellen előterjesztett fellebbezésében a felperes annak részben, akként történő megváltoztatását kérte, hogy mind az ingatlan, mind a **RM** típusú gépkocsi vonatkozásában javára kedvezőbben 64 - 36 %-os tulajdoni arány figyelembe vételével

kerüljön sor a közös tulajdon megszüntetésére. Az ingatlan vonatkozásában további 3.178.000 forintot, míg a gépjármű vonatkozásában (510.000 forint forgalmi érték 64 %-ának megfelelő 326.400 forint és az ítéletben szereplő 196.000 forint megváltási ár különbözeteként) további 130.400 forintot igényelt.

Fellebbezése indokaként arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat törvénysértő módon értékelte, hiszen az ő számlákkal és tanúkkal igazolt és szakértői véleménnyel is alátámasztott különvagyoni beruházásait nem fogadta el, ugyanakkor az alperes által csupán bementett különvagyoni hozzájárulást igen. Az alperesi takarékbetétkönyv kapcsán megismételte azon korábbi előadását, hogy abban a házasságkötéskor csupán 17.683,-Ft volt és a takarékbetét az építkezés alatt nem is került megszüntetésre.

Álláspontja szerint a peradatok igazolják a **telek** különvagyonból történő megvásárlását és azt, hogy **egyes építőanyagok** már a házasságkötés és a telek megvétele előtt megvoltak. Nem vette figyelembe a bíróság a **padlószőnyegre és a reluxára** beállított különvagyon, ítélete indokolásában sem utalt rá.

Fellebbezése kiegészítésében sérelmezte az 1.819.000,-Ft kisajátítási kártalanítási összeg tekintetében a kereset elutasítását, arra utalva, hogy a közös számláról a pénzt igazoltan az alperes vette fel, s azzal nem számolt el.

Az ítélet ellen az alperes is fellebbezést terjesztett elő, melyben annak részbeni megváltoztatását kérte akként, hogy a **RM** típusú személygépkocsit a megváltási ár megfizetésére kötelezés nélkül adja a tulajdonába a bíróság.

Fellebbezése indokaként arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság által meghatározott megváltási ár méltánytalanul magas, mert a peres felek több olyan gépjárművel is rendelkeztek, melyet a házassági életközösség alatt szereztek, a felperesnél maradt az ...**1** frsz. utánfutó 90.000 forint, valamint a ...**2** frsz. **FF** típusú személygépkocsi ugyancsak 90.000 forint értékben, míg az ahhoz tartozó könnyűfémtárcsa értéke 35.000 forint és a CD tár értéke 20.000 forint. A fenti járművekből az alperesre jutó rész értéke pedig körülbelül azonos a megváltási árral.

A felperes fellebbezése az ingatlan tekintetében kisebb részben, a gépjármű tekintetében egészében alapos, azt meghaladóan alaptalan, míg az alperes fellebbezése nem alapos.

Az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezéseit a Pp.253.§. (3) bekezdése alapján nem érintette.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges körben a bizonyítási eljárást lefolytatta és - a közös ingatlannal kapcsolatos alperesi különvagyoni hozzájárulás mértéke kivételével - a peradatok okszerű mérlegeléssel helyes tényállást állapított meg. A vagyonközösséget megszüntető határozatával és annak indoklásával - az ingatlan árverési vételárának megosztását és a **"R"** típusú gépjárműre vonatkozó megváltási ár mértékének meghatározását kivéve - az ítélet az egyetértett.

A Csjt. 27.§. /1/ bekezdése értelmében a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik. Ennek megfelelően

a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. Közös vagyon a különvagyonnak az a haszna is, amely a házassági életközösség fennállása alatt keletkezett levonva ebből a vagyonkezelés és fenntartás költségét.

Vélelem szól a mellett, hogy az életközösség megszűnésekor meglévő vagyontárgyak szerzése az életközösség fennállása alatt történt, az életközösség alatt szerzett vagyontárgyak és a teljesített kötelezettségek a közös vagyonhoz tartoznak, mert szerzésük nem olyan vagyonból történt, vagy nem olyan jogcímen, amelyre tekintettel a vagyontárgy valamely házastárs különvagyonába tartozna. Vélelem szól a mellett is, hogy a közös vagyonhoz tartozó tárgy a házastársak egyenlő arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az elsőfokú bíróság által helyesen meghatározott bizonyítási teher (42.sz. jkv.) szerint a fenti megdönthető vélelemmel szemben a különvagyoni jelleget állító felet terhelte a bizonyítási kötelezettség a tekintetben, hogy a vagyontárgy szerzésére nem a házassági életközösség ideje alatt, illetve a házassági életközösség alatt, de különvagyoni jelleget maga után vonó jogcímen, vagy különvagyon felhasználásával került sor, melyre tekintettel az adott vagyontárgy a különvagyoni igényt érvényesítő házastárs különvagyonához tartozik, vagy a szerzésre a vagyonok vegyülésével (részben közös, részben pedig különvagyon felhasználásával került sor) és erre tekintettel a szerzés nem egyenlő arányú.

I.

Az ingatlanon fennálló tulajdoni arányok:

Csak a fenti körülmények bizonyítása esetén állapítható meg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett azonos arányú közös tulajdonnal szemben, hogy - a különvagyoni forrásból eszközölt beruházásra tekintettel - a szerzési arány valamelyik házaspár javára kedvezőbb.

A bizonyítékokat az elsőfokú bíróság egyenként és összességükben is értékelte, mérlegelése - az alábbi kivétellel - megfelelt a Pp. 206.§-ában foglalt követelményeknek. A felek előadása, a tanúvallomások és az egyéb peradatok egybevetésével okszerűen következtetett arra, hogy a házasságkötés időpontjában meglévő felperesi takarékbetétkönyvben lévő vagyont **(241.341,-Ft)** meghaladóan **nem bizonyított tényállásszerűen a felperes további különvagyon felhasználást.**

A felperesi fellebbezéssel szemben "A" tanúvallomása nem támasztotta alá azt, hogy a **telek** megvásárlására a felperes házasságkötést megelőző megtakarításából került volna sor (a tanú az alperes nagyszülei által történő finanszírozásra utalt), míg a felperes édesapja tanúvallomásában fia megtakarításaként összességében is csak az elsőfokú bíróság által a felperes javára elszámolt takarékbetétkönyvi különvagyoni hozzájárulásnak megfelelő összeget említette.

A 11 és 39 szám alatt csatolt, illetve a szakvéleményben megjelölt **számlák** a házasságkötést megelőző felperesi költségeket nem igazolnak (dátumuk is későbbi). Nem bizonyított a 70.000,-Ft összegben beállított további felperesi különvagyon hozzájárulás léte sem (redőny + padlószőnyeg). E tétel tekintetében - noha a különvagyoni beruházások

kölcsönösen elimert része már ekkor tisztázott volt, s azt meghaladóan a felek általánosságban is vitatták a másik fél különvagyoni beruházásait - a felperes a költekezés különvagyoni jellegét érdemben igazoló okiratot nem csatolt, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. Önmagában az, hogy egyes számlák a felperest tüntetik fel vevőként a különvagyoni költekezés tényét nem igazolja, sőt még azt sem, hogy a vásárlás során valóban a felperes járt el.

Azt csupán megjegyzi az ítélet tábla, hogy nem helytálló az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontja, hogy az építési költség számlák ÁFA tartalma a különvagyon hasznának minősül. Az ÁFA visszaigénylése esetében ugyanis nem a különvagyon hasznáról beszélünk, hanem a visszaigényelt ÁFA mértékében a különvagyoni hozzájárulás csökken. Az pedig a perben nem nyert igazolást a felperes részéről, hogy a visszaigényelt ÁFA-t is az építkezésre fordította, így a javára eltérést ez nem alapoz meg.

Az alperesi nagyszülői juttatás (100.000,-Ft) különvagyoni jellegét a tanúk vallomása megfelelően alátámasztotta, ennek elszámolása indokolt volt. A felperes édesanyja ("A") vallomása viszont az ajándék közös jellegét nem támasztotta alá meggyőzően, mert e téren ellentétes nyilatkozatokat tett, először maga is azt adta elő, hogy a menyje (az alperes) kapott pénzt a nagyszüleitől ajándékba, majd később már a nászajándék közös vagyoni jellegére utalt. Ezzel szemben az összeg különvagyoni jellegét egyértelműen alátámasztotta id. "B", "C", ifj. "B" alperesi tanúk vallomása.

Tévedett azonban az elsőfokú bíróság, a tekintetben, hogy a fenti nagyszülői juttatást meghaladóan az alperes további **48.000 forint takarékbetétben tartott különvagyonnal** igazoltan járult volna hozzá az építkezés költségeihez. A felperes által 11. sorszám alatt csatolt iratok ugyanis cáfolják az ezzel összefüggő alperesi érdekkörbe eső tanúk vallomásait, részben a tekintetben, hogy a takarékbetétet érintő egyes befizetéseket nem az alperes szülei, hanem már a peres felek teljesítették, másrészt a tekintetben, hogy a takarékbetétben szereplő összeg a közös ingatlan felépítéséhez került volna felhasználásra.

A csatolt iratok és egyéb perbeli bizonyítékok a takarékbetétben lévő összeg felhasználásának időpontját nem igazolják, az építkezés érdemi munkáinak befejezését követően, 1989. december 31-én még a teljes összeg (nem 48.000, hanem 72.357 forint) nyilván volt tartva a pénzügyintézet részéről takarékbetétként, azt pedig az alperes sem tudta megjelölni, hogy melyik munkafázishoz használták volna fel ezt az összeget. A fenti egymásnak ellentmondó peradatokra tekintettel tehát nem nyert kétséget kizáró módon igazolást az alperes részéről az, hogy az állított 48.000 forint erejéig az építkezés kapcsán sor került volna további elszámolandó különvagyoni beruházásra.

Megjegyzni az ítélet tábla, hogy az elsőfokú ítélet szövegezésében látszólag elutasító álláspontot foglalt el **a felújítás során eszközölt további 100.000,-Ft különvagyoni** beruházás elszámolása kérdésében, valójában azt az alperes javára megállapította és elszámolta, s csupán arra utalt, hogy ez sem olyan mértékű, mely eltérést indokolna az 1/2-1/2 tulajdoni hányadtól.

A fentiek alapján a felperes oldalán 241.341 forint, míg az alperes oldalán kétszeri, egyenként 100.000 forint különvagyoni hozzájárulás felhasználása bizonyított a perben.

A bírói gyakorlat szerint ha a közös ingatlan szerzésére felhasznált különvagyoni hozzájárulások mértéke pontosan nem bizonyítható, de megközelítőleg azonos mértékű, a valós tulajdoni arányokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ aránnyal egyenlőnek kell tekinteni (BH.2001/578).

A konkrét esetben a fenti kisegítő elv alkalmazása azért nem indokolt, mert nem az egyes különvagyoni beruházások mértéke kapcsán jelentkezett a bizonyítási nehézség, hanem a beruházás megtörténte és annak különvagyoni jellege terén. Emiatt, ha a bizonyítás részbeni sikertelensége folytán az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett arányokhoz képest ugyan csak kis mértékű eltérés állapítható meg, de az bizonyított, az eltérést érvényesíteni kell a vagyonmegosztás során is. (BH 2001.578)

Emiatt az ítéletábra az elsőfokú bíróság által választott megoldással szemben az alábbi számításnak megfelelő megosztási arány alkalmazását tartotta indokoltnak.

Az ingatlan 1989. júniusi - helyesen - 2.896.656 forint **műszaki értékén** belül 341.341,-Ft a különvagyoni hozzájárulás, a közös vagyoni pedig 2.555.315,-Ft. A felperesre eső hozzájárulás: 1.277.657,50-Ft + 241.341,-Ft összesen 1.518.898,50-Ft. Az alperesre eső hozzájárulás: 1.277.657,50,-Ft + 100.000,-Ft összesen 1.377.657,50,-Ft. Százalékos arányban a felperesre kedvezőbben 52,44%- 47,56%.

A felújítás előtti műszaki érték: 16.535.890,-Ft . Az alperesre eső rész ennek 47,56%-a 7.864.469,-Ft, a felperesre eső rész (ennek 52,44%-a) 8.671.421,-Ft.

A felújítás, mint beruházás figyelembe vehető (műszaki értéknövekedéssel járó) bekerülési költsége: 2.996.833,-Ft A közös vagyonból finanszírozott ebből 2.896.833,-Ft. A felperesre eső jutó: 1.448.416,50,-Ft, az alperesi rész 1.548.416,50-Ft.

A felújítás utáni műszaki értékből a felperes jutója: 8.671.421,-Ft + 1.448.416,50 = 10.119.837,50-Ft. A felújítás utáni műszaki értékből az alperes jutója: 7.864.469,-Ft + 1.548.416,50 = 9.412.885,50-Ft.

A 2000 évi felújítás kapcsán - az alperes által eszközölt további 100.000 forint különvagyoni hozzájárulás elszámolásával - az arány a felperesre kedvezőbben 51,89-48,11%, mely kerekítéssel **52%-48%** megosztási arány alkalmazását teszi indokolttá.

II. A "R" gépjármű szerzési aránya:

Helytállóan határozta meg a **gépjármű megvásárlása kapcsán a szerzési arányokat** az elsőfokú bíróság. A szövetkezeti üzletrész házastársi közös illetve különvagyoni jellegét ugyanis az határozza meg, hogy a szövetkezeti üzletrész juttatása alapjául szolgáló vagyoni hozzájárulást, illetve személyes közreműködést, az üzletrészt megszerző házaspár az életközösség kezdete előtt, vagy az életközösség tartama alatt, avagy annak megszűnése után teljesítette. Ebben a körben az egyes alvagyonok vegyülése esetén a különvagyon és a közös vagyon mértékének és egymáshoz viszonyított arányának meghatározása során a teljes üzletrész juttatás névértékének a házassági életközösség tartamára, illetve az azt megelőző, vagy az azt követő időszakra jutó időarányos részét kell - amennyiben az időarányos elszámolástól eltérést indokoló körülmény nem áll fenn - figyelembe venni. (Lásd: a Csjt. magyarázata, Kjk-Kerszöv Jogi és Üzleti Kiadó Kft.

Budapest, 2002; 276-278 oldal). A ledolgozott évek házassági életközösség tartamára eső része közös szerzést, míg a ledolgozott évek házassági életközösségen kívül eső része különvagyoni szerzést alapoz meg ha a szövetkezeti üzletrész megszerzésére jogszabály alapján un. alanyi jogú ingyenes juttatásként kerül sor.

Helytálló azonban a felperes fellebbezése a tekintetben, hogy nem a vagyontársaság megszűntetésekor fennálló forgalmi érték alapján, hanem az **életközösség megszűnésakor fennálló forgalmi érték alapján kell a perbeli esetben meghatározni a megváltási árat**. Az állandósult bírói gyakorlat szerint a vagyontársaság felállításánál fő szabály az, hogy az egyes vagyontárgyak életközösség megszűnés kori állapotának és értékének alapul vételével történik. Az életközösség megszűnése és a közös vagyon megosztása közötti időszakban bekövetkezett értékváltozást főszabályként mindkét fél javára, illetve terhére kell értékelni ha az nem a felek valamelyikének magatartására (tevékenységére vagy mulasztására) vezethető vissza. (P.törv.II.21.113/1969, BH.1971/1/6633)

A közös használatú vagyontárgyak rendeltetésszerű elhasználódásával járó értékcsökkenést mindkét fél javára kell elszámolni, viszont **azt az értékcsökkenést, amely kizárólag a saját rendeltetésszerű, vagy rendeltetésellenes használat következménye csak az adott vagyontárgyat birtokában tartó és használó házastárs terhére kell értékelni.** (P.törv.II.20.706/1971, BH.1972/4/7038)

Miután a gépjármű az életközösség megszűnésétől számítva kizárólag az alperes használatában állt, így az időközbeni jelentős értékcsökkenés (510.000 forint és 280.000 forint különbözete) következményeit is ő viseli.

A fentiekre tekintettel az alperes a magához váltás során - az elsőfokú bíróság által helyesen meghatározott aránynak megfelelően - az 510.000 forint 70 %-a, azaz 357.000 forint megfizetésére köteles. A felperes által az elsőfokú bíróság által megállapított összeghez (196.000,-Ft) képest igényelt különbözeti összeg (130.400 forint) alapul vételével - a Pp.215.§-ában foglalt korlátokra is tekintettel - az alperes tehát 326.400 forint megfizetésére köteles.

Az alperesi fellebbezésben hivatkozott utánfutó, valamint a ...2. frsz. FF típusú gépjármű vonatkozásában nem volt figyelembe vehető az, hogy e járművek a felpereshez kerültek, figyelemmel arra, hogy ezek megjelentek a kereset mellékletét képező ingó vagyon leltárban is, és ezen ingóságokra a felek által a per folyamán kötött jogerős egyezség kiterjedt. (A kereset II/C.pontja szerinti ingólista szerinti 46 és 47-es tétele.) A fellebbezésben említett extrák, mint tartozékok pedig osztják a fődolog jogi sorsát. Ezek megléte - a szakértői bizonyítás során a felek által előadottak szerint - egyébként is vitatott volt, elszámolásukra emiatt bizonyítottság hiányában sincs lehetőség.

III.

A kisajátítást pótló vételár:

A Csjt. 31.§ (2) bekezdése szerint a közös vagyon megosztása során igényelni lehet a közös vagyonból a különvagyoni, illetve a különvagyoni a közös vagyonba történt beruházások, továbbá a kezelési és a fenntartási költségek megtérítését is. Nincs helye megtérítésnek, ha a kiadás

a lemondás szándékával történt. Helytállóan utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy a bírói gyakorlat szerint **a közös életvitel körében elhasznált vagy felélt különvagyon megtérítésének csak különösen indokolt esetben van helye.**

A felperest megillető kisajátítási kártalanítás összege az alperessel közös bankszámlára került, mely számlát az életközösség fennállta alatt mindkét peres fél használt is. Az alperes eljárását a felperes akkor nem kifogásolta, e ráutaló magatartás folytán a kisajátítási kártalanítás, mint különvagyon a közös vagyonba utaltak tekintendő.

A házastársakat az életközösség tartamára vonatkozóan sem a közös, sem a különvagyon tekintetében nem terheli elszámolási kötelezettség, ezért a különvagyon pótlásra alapot adó módon való (visszaélésszerű) felhasználásának tényét a megtérítést igénylő házastárs köteles bizonyítani.(BH. 1980/474)

Az életközösség megszakadásának a felperes által állított, a bontóperben elfogadottnál korábbi időpontja nem igazolt. Az alperes megjelölte, hogy a közös számlára érkezett kisajátítási kártalanítási összeg az életközösség fennállta alatt milyen célokra került felhasználásra. (10/A/1). E célok pedig megfelelnek az anyagi eszközök **közös életvitel körében történő felhasználásának.**

Ezzel szemben a felperes nem igazolta, hogy a közös számlán lévő különvagyon az alperes megtérítésre alapot adó célra fordította (erre vonatkozóan érdemben vizsgálható tényelődást sem tett), s nem áll fenn a felek viszonylatában a megtérítésre alapot adó egyéb különös méltánylást megalapozó körülmény sem.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján - a rendelkező részben írtak szerint - részben megváltoztatta az elsőfokú ítéletet.

A másodfokú eljárásra eső jogi képviseleti költséget az 1/2008/V.19./PK. vélemény VIII/G. pontja alapján a felek maguk viselik.

A felperes személyes illetékfeljegyzési jog, az alperes személyes költségmentesség kedvezményében részesült. A felperes fellebbezése a 3.374.000,-Ft fellebbezési perértékből 650.000,-Ft tekintetében alaposnak bizonyult, az erre eső feljegyzett illeték az alperest megillető személyes költségmentesség folytán a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13.§./1/ bekezdése és 14.§. alapján az állam terhén marad. A fellebbezés alaptalan részére eső feljegyzett fellebbezési illetéket a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13.§./2/ bekezdése és 15.§-a /1/ és /3/ bekezdése alapján a felperes köteles külön felhívás alapján az államnak megtéríteni.

Győr, 2014.évi június hó 5. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Mészáros Zsolt sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró