

A Győri Ítéltábla **felperesnek** a dr. Karsay Zsófia ügyvéd által képviselt **alperes** ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Győri Törvényszék 2013. október 16. napján kelt P.20.221/2012/46. számú ítéletével szemben az alperes által 47. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek házastársi közös vagyon megosztásának ellenértékeként 2.350.000 Ft-ot, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest 761.400 Ft, míg az alperest 138.600 Ft feljegyzett eljárási illeték állam javára való megfizetésre kötelezte. Az alperest a felperes javára 70.400 Ft, a felperest az alperes javára 450.000 Ft perköltség 15 napon belül megfizetésére kötelezte. Kimondta, hogy ezt meghaladóan a felek maguk viselik az eljárás során felmerült költségeiket.

Határozat indokolásában megállapította, hogy a felek 2003 novembere és 2004. május 21. között élettársi kapcsolatban éltek, 2004. május 22-én pedig házasságot kötöttek. Házassági életközösségük 2006 októberében szakadt meg. Életközösségük alatt a közös vagyonból a 2000-től az alperes tulajdonában álló **Település 1 .. 1** helyrajzi számú ingatlanon értéknövelő beruházásokat végeztek. A beruházások az ingatlan értékét 4.700.000 Ft-tal növelték.

Az ítéleti tényállás szerint a felperes a közösen használt lakásból 2006 novemberében elköltözött, később az ingóságait elvitte, az alperessel 2007. október 6-án megállapodást kötött, amely szerint összes vagyontárgyukat

egymás között elosztották, e vonatkozásban egymással szemben igényük nincs.

Az elsőfokú bíróság az ítélete jogi indokolásában kiemelte, hogy a Győri Ítéltábla Pf.I.20.353/2010/4. számú rész-közbenső ítéletével helybenhagyott Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság P.20.173/2008/41. számú rész-közbenső ítélete megállapította, hogy a felek 2003 novemberétől 2004. május 21-ig élettársi kapcsolatban éltek. Kifejtette, hogy a bírói gyakorlat szerint a felek házasságot megelőzően létesített élettársi kapcsolata során szerzett vagyon beleolvad az azt követően létrehozott házastársi vagyonközösségbe. Egységes vagyonközösség keletkezik, amelyre a házastársi vagyonközösség szabályait kell alkalmazni a Csjt. 27. § /1/ bekezdése, a Csjt. 28. § /1/ bekezdése rendelkezéseinek megfelelő figyelembevételével. Az életközösség megszakadásának időpontját a felperes módosított, az alperes ez irányú álláspontját elismerő nyilatkozata alapján állapította meg.

A feleknek a közös vagyon megosztásával kapcsolatos megállapodását elsősorban annak nyelvtani és logikai értelmezése útján akként értékelte, hogy az az ingóságok körére vonatkozik. E tekintetben a felek valamennyi közös vagyontárgyának megosztására irányul, de nem tartalmazza a köznyelv által vagyontárgynak nem tekintett pénzüsszegeket, elszámolási igényt. A megállapodás tehát az ingatlan értéknövelő beruházásai tekintetében fennálló felperesi elszámolási igényt, valamint a 700.000 Ft összegű különvagyoni igényt nem rendezi.

Utóbbi tekintetében a bíróság megállapította, hogy azt a felek a felperes szüleitől nászajándékba kapták, így közös vagyonnak minősül. Az sincs bizonyítva, hogy az összeg meg lett volna az életközösség megszakadásakor, így a közös vagyon megosztása e tekintetben nem történhetett meg.

Az értéknövelő beruházásokat érintő elszámolási igény körében az elsőfokú bíróság nem ítélte bizonyítottnak azt az alperesi állítást, hogy az értéknövekedés alapjául szolgáló beruházások egy része az életközösség megszakadásakor még nem valósult meg, csupán azt követően került rájuk sor. E tekintetben a meghallgatott tanúk egyike sem tudott pontos nyilatkozatot tenni arról, hogy az életközösség fennállása alatt tételesen milyen munkák kerültek elvégzésre. Az alperes által csatolt fényképeket a felperes vitatta, így nem voltak alkalmasak arra, hogy az ez irányú alperesi állítást igazolják. Ennek megfelelően határozta meg a bíróság az életközösség megszakadásáig közösen elvégzett munkák körét.

Nem látta igazoltnak az alperes azon hivatkozását, hogy e munkák különvagyoni képezik, egyrészt az 1999-2004. közötti svájci munkavégzéséből származó megtakarításából finanszírozta azokat, másrészt azokhoz az "A" Kft. ajándékaként (árnyékolástechnika, klímaberendezés) jutott hozzá. A becsatolt számlák a felperes vitatására tekintettel nem voltak

alkalmasak annak bizonyítására, hogy az ingatlan munkáinak kifizetésére a Kft. által került sor. Az alperesi megtakarításoknak az e munkálatokra való felhasználását pedig az alperes saját előadásán kívül semmi nem támasztotta alá. Utalt arra is a bíróság, hogy az alperes által hivatkozott időszak egy részében már a felek között vagyonközösség állt fenn, így az ezen időszakban az alperes által szerzett jövedelem közösnek számított.

A bíróság a közös beruházások életközösség megszakadásakorai értéknövelő hatását szakértői vélemény alapján állapította meg, e tekintetben nem ítélte megalapozottnak az alperes új szakértő kirendelése iránti indítványát, figyelemmel arra, hogy a szakvélemény nem ellentmondásos, alkalmas arra, hogy annak alapján a bíróság ítéletet hozzon. E tekintetben utalt a bíróság arra is, hogy a télikert életközösség megszakadásakorai állapota nem szakértői kérdés.

Arra figyelemmel, hogy az életközösség megszakadása után az ingatlant az alperes használta, az értéknövelő hatás elszámolásánál az amortizációt nem vette figyelembe.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását kérte. Ezen túlmenően a nagy értékű alaptalan felperesi követelésre, továbbá a rész-közbenső ítélettel lezárt elsőfokú eljárásban való teljes pernyertességére figyelemmel magasabb összegben kérte megállapítani a felperes által fizetendő perköltséget.

Megítélése szerint az elsőfokú ítélet megalapozatlan. Tévesen foglalt állást az elsőfokú bíróság akként, hogy az alperes nem bizonyította volna a hivatkozott munkák életközösség megszakadását követő elvégzését. A 2012. július 18-i előkészítő iratban előterjesztett fényképek, tervdokumentációk, továbbá a 2003. április és június hóig terjedő banki bizonylatok az alperesi állítást igazolják. Kiemelte, hogy a bankszámlakivonatok időpontjában a felek között élettársi kapcsolat nem volt, az a pénzösszeg az alperes különvagyonára, amely bizonyítottan a télikert építésére került felhasználására, hiszen 2005-ben az alperes már nem rendelkezett ezzel az összeggel és svájci bankszámlával sem. A felperes által korábban becsatolt "B" magazin 2003. szeptember számában található képen jól látszanak a télikert tartószelemenjeiként szolgáló előkészítő-gerendázat-végek, illetve a korábban említett gerendafal és teraszalap, lépcsővel, sziklakerttel. A fotó igazolja a készültségi fokát az együttélés előtti időből.

Kiemelte az alperes, hogy a felperes a 2012. augusztus 27-i észrevételében elismerte, hogy a télikert még nem volt készen (burkolat, illetve bádогоzás hiánya). Az alperes a következő tárgyaláson kérte a képek felperesnek való bemutatását, amely elmaradt, így erre, valamint a felperesi írásos nyilatkozatra figyelemmel nem tényyszerű az az ítéleti megállapítás, hogy a csatolt fényképek a felperes vitatására tekintettel nem alkalmasak a

bizonyításra. A bíróság nem tárta a fényképeket a felperes elé, és arról a felperes nem nyilatkozott.

Hangsúlyozta az alperes, hogy a felperes saját nyilatkozata szerint is a télikert 2004-es beépítését megelőző 5 évben körülbelül havi 40.000-45.000 Ft-ot keresett, ezzel szemben az alperes csak 2003. évben 9.635.901 Ft jövedelemre tett szert. 1999-től kezdődően megszakítás nélkül Svájcban dolgozott. A 2003-as időszakból származó bevételekből létrejött beruházás nem minősül közösnek.

Kifogásolta az alperes, hogy az elsőfokú bíróság az indítványa ellenére nem tette fel a szakértőnek azokat a kérdéseket, melyek lehetővé tették volna a télikert beruházás egyes fázisainak anyagilag elkülönülő értékelését. Emiatt a szakértő egy összeget állapított meg a teljes és azóta elkészült és még ki is egészített beruházás vonatkozásában, amely ily módon nem bontható szét a bizonyítottan nem közös beruházásból származó elemekre, mint például az árnyékoló, a kerítés, illetve a klímaberendezés.

A szakértői vizsgálat során nem került figyelembevételre, hogy a télikert a házassági vagyonközösség felbomlásakor még nem volt kész, annak jelenlegi állapota semmilyen szempontból nem lehet alapja a 2006-os értébecslésnek. A szakértő nem tekintette meg a korábban már mellékelt fotókat, az ingatlan-forgalmi szakértő forintra pontosan a műszaki szakértő által megállapított számokat használta fel, holott teljesen életszerűtlen és közgazdaságilag is lehetetlen, hogy egy ingatlan beruházás forgalmi értéke forintra egyezzen a műszaki (előállítási) értékével. A felperes által is elismerten nem teljesen kész télikertre egy 100 %-os készültségi fokú értéknövekedést állapított meg a szakértő, mégpedig a műszaki beruházással teljesen megegyező értékben, így megállapításai nem helytállóak, és nem tekinthetők bizonyítási alapnak.

Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az "A" Kft. által visszafizetett tagi kölcsön közös vagyon, illetve, hogy a Kft. által fizetett tételek bizonyítatlanok maradtak. A tagi kölcsönt 1998-ban, tehát jóval az együttélésük előtt adta kölcsön az alperes a cégnek, így az különvagyona, továbbá a cég annak ellentételezéseként fizette meg a hivatkozott tételeket, hogy 1998. január 1. óta telephelyként használta a **"Település"1** ... utca...számú ingatlant. Az árnyékoló 1.152.800 Ft, a klímaberendezés 528.345 Ft, és a kerítés 339.125 Ft költségét viselte, ezt a cég szigorú számadású bizonylataival igazolta az alperes. Minden tételhez csatolta az előleg- és kiegyenlítő számla mellett a releváns bankszámlakivonatot is. Kiemelte, hogy mindezek a folyamatok, pénzmozgások a cég könyvelésében is követhetőek, ez a legegzaktabb módja egy munka megrendelésének, elvégzésének, teljesítésének és kifizetésének igazolására. A felperes vitatásával szemben tehát az alperes kétségbevonhatatlan dokumentumokkal igazolta állítását. Mindez alapján igazolást nyert, hogy a télikert szakértő által

meghatározott 4.700.000 Ft-os bekerülési költségéből 2.414.139 Ft-ot a cég fizetett ki.

Ezen túlmenően az alperes utalt arra, hogy a felperes által is elismerten a villanszerelési munkákat, valamint a meleg burkolási munkákat maga az alperes végezte el személyesen.

Hangsúlyozta azt is a fellebbezés, hogy a földszinti wc, és fürdő az ítéleti megállapítással szemben a házasságkötés előtt készült el, e tekintetben a felek egyező állásponton voltak.

Kiemelte az alperes, hogy a Győri Ítéltábla korábbi határozata szerint a felperes keresetével érintett két ingatlan tekintetében a követelés jogalapja nem áll fenn, a felperes folyamatosan változtatta álláspontját, illetve igényeit, állításai igazolására a tanúvallomások nem voltak alkalmasak, sokszor önmaguknak és a felperesnek is ellentmondóak voltak, ezzel szemben az alperes konzekvensen ugyanazon álláspontot képviselte, és minden esetben okiratokat, illetve egyéb bizonyítékokat tárt a bíróság elé.

Az alperes a másodfokú eljárás során előadta, hogy a felperes eredeti kereseti kérelme tulajdoni igény érvényesítésére irányult, az ügyben született részítélet után, 2012-ben változtatta meg keresetét és megtérítési igényt érvényesített. Az elszámolási igénye azonban eddigre elévült, hisz nem vitásan 2006 októberében az életközösség megszakadt.

Kifogásolta azt is, hogy az avult ingatlan értéket az alperesre hárította az elsőfokú bíróság, álláspontja szerint a felperes által késedelmesen indított per tényére is figyelemmel kell lenni e körben.

A felperes fellebbezési ellenkérelme tartalma szerint az alperesi fellebbezést alaptalannak ítélete, ugyanakkor 5.000.000 Ft megítélését kérte.

Az alperes fellebbezése érdemben az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az ítéltábla mindenekelőtt kiemeli, hogy a felperes keresetét részben elutasító ítéleti rendelkezések fellebbezés hiányában a Pp. 228. § /3/ bekezdése alapján jogerőre emelkedtek, azok felülvizsgálata tehát nem képezhetette a másodfokú eljárás tárgyát. A felperesnek a másodfokú eljárás során ezen rendelkezések megváltoztatására, az alperesi marasztalás felemelésére irányuló kérelme érdemi elbírálására eljárásjogi lehetőség nem volt.

Az ítéltábla a Pp. 253. § /3/ bekezdése értelmében az elsőfokú ítéletet a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között vizsgálta felül, és megállapította, hogy a megfellebbezett rendelkezések megalapozottak.

Elsődlegesen az alperes másodfokú eljárás során előterjesztett elévülési kifogását bírálta el, tekintettel arra, hogy annak megalapozottsága az elsőfokú

ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását önmagában megalapozná. Figyelemmel volt az ítéletábra arra, hogy az alperes az elévülésre irányuló anyagi jogi jellegű hivatkozását nem új, hanem az elsőfokú eljárás során is már ismert tény (a házassági életközösség megszakadásának és a megtérítési igény előterjesztésének időpontja) állítására alapította, így az elévülési kifogás másodfokú eljárás során való előterjesztésének nem volt eljárásjogi akadálya. A kifogás azonban az alábbiak szerint érdemben nem alapos. A felperes keresetében a házastársi közös vagyon megosztására irányuló igényt érvényesített, amely jellegénél fogva felöleli a tulajdoni és a megtérítési igényeket egyaránt. A kereset felperes általi 2012-es megváltoztatása nem új igényre terjed ki, a tulajdoni igény helyett megtérítési igény előterjesztése nem minősül elévülési szempontból keresetváltoztatásnak.

Az alperes helytálló fellebbezési hivatkozása szerint a felperes elsőfokú eljárás során tett elismerő nyilatkozata (15. számú irat) alapján megállapítható, hogy a perbeli ingatlannal kapcsolatosan a télikert előtti terasz burkolása, a télikert hiányzó bádогоzásának pótlása, az üveg nyílászárók tömítése, továbbá a télikert legszélső (a P.20.221/2012/11/A/20. számú fotón „András-keresztel” látható) ablakmezejének burkolása a felek életközösségének megszakadása után, az alperes által került megvalósításra. A 11/A.20. és A/21. alatt csatolt, 2006 júliusi és 2012. májusi állapotot tükröző fotók összevetése útján bizonyított az is, hogy a télikert előtti lépcső burkolására szintén az életközösség megszakadása után az alperes által került sor. Helytálló az a fellebbezési érvelés, hogy ezen beruházások tehát a felperes javára nem számolhatók el. Annak egyértelmű tisztázására, hogy ezen beruházások az elsőfokú ítélet alapjául szolgáló szakértői véleményben közös vagyonként kerültek-e elszámolásra, és ha igen, úgy milyen összegben, az ítéletábra az alperes ezirányú indítványát megalapozottnak ítélve a szakértői vélemény kiegészítéséről rendelkezett. Ennek keretei között az igazságügyi műszaki és az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kifejtette, hogy a télikert felső üveg nyílászáróinak tömítése és a hiányzó bádогоzás pótlása, valamint a télikert előtti nem fedett terasz és lépcső burkolása címén megjelölt tételeket az általuk a munkálatokra meghatározott 4.700.000 Ft költség nem tartalmazza, míg a télikert legszélső ablakmezejének burkolási költségét az alapszakvélemény tartalmazza, ugyanakkor ez a beruházás az ingatlan forgalmi értékét nem befolyásolja.

Az ítéletábra a fentiek szerint kiegészített szakértői véleményt aggálytalannak, a Pp. 182. § /3/ bekezdésében foglalt hiányosságoktól mentesnek ítélte. Alapítvánul sérelmezte az alperes, hogy a szakértők az elvégzett munkálatok bekerülési költségét azonosították a forgalmi értéknövekedés mértékével. Ez

a megállapításuk ugyanis a nettó pótlási költségalapú érték meghatározásból fakad, mely egyik elfogadott módja az ingatlanforgalmi érték meghatározásnak. A módszer alkalmazásának indokát a szakértő kellően alátámasztotta, utalva a faházak forgalmának hiányára, tehát az összehasonlító adatok hiányára. A módszer lényege, hogy az újra előállítás költsége, mint kiindulópont felhasználásával kerül meghatározásra a forgalmi érték, jelen esetben a beruházás által okozott forgalmi értéknövekedés. Utóbbi az újra előállítás költségének bizonyos hányada, vagy többszöröse, de akár azonos is lehet vele az aktuális kereslet-kínálat és egyéb piaci tényezők figyelembevételével megállapítandó korrekciós tényezőtől függően. E körben a szakértői módszer alkalmazását és a forgalmi érték növekedésnek a bekerülési költséggel való azonosságát az alapszakvélemény megfelelő szakmai indokokkal támasztja alá (39. számú irat 13. oldala).

A kifejtettekre figyelemmel az elsőfokú eljárás során a szakértők szóbeli meghallgatása útján, majd a másodfokú eljárás során is kiegészített szakértői vélemény további kiegészítése nem volt indokolt, a szakértői megállapítások a kiegészítésekkel együtt nem hiányosak, nem homályosak, más szakértői véleménnyel, illetőleg a bizonyított tényekkel, sem önmagukkal ellentétben állónak nem látszanak, helyességükhöz nem fér nyomatékos kétség, a további szakértői bizonyítás lefolytatása iránti alperesi indítvány tehát nem megalapozott.

A kifejtettekre figyelemmel a szakvélemények alapján megállapítható, hogy a télikert legszélső ablakmezejének burkolásával kiegészítve teljes a felek életközössége alatt megvalósított beruházások köre, azok ingatlanra gyakorolt forgalmi értéknövelő hatása pedig a szakértők által meghatározott 4.700.000 Ft, ez képezhette tehát az ingatlannal kapcsolatos felperesi elszámolási igény kiindulópontját.

A fellebbezésben foglaltakkal kapcsolatosan utal az ítélet tábla arra, hogy a villanszerelés, burkolás alperes általi elvégzésére irányuló hivatkozás a Csjt. 27. § /1/ bekezdése értelmében nem alapoz meg különvagyoni igényt, míg a földszinti wc és a fürdőszoba valóban már a házasságkötés előtt elkészült, de ennek megfelelően a szakértők és az elsőfokú bíróság sem értékelte ezeket az elszámolandó beruházások között.

Az életközösség alatt megvalósított beruházások kapcsán az elsőfokú bíróság helyes tájékoztatásának megfelelően a Csjt. 27. § /1/ bekezdése szerinti vélelemre figyelemmel az alperesnek kellett bizonyítania különvagyonnak minősíthető ráfordításait. Az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást akként, hogy az alperes a bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni.

Az árnyékoló, a klímaberendezés és a kerítés tekintetében ugyan számlákkal igazolta, hogy az alperesi munkáltató egyenlítette ki az ellenértéküket, erre

azonban a munkáltató részéről az alperesi nyilatkozat szerint is az alperes tulajdonában álló ingatlan munkáltató általi használata fejében, azt ellensúlyozandó került sor. Ezen hozzájárulás az alperes különvagyoni ingatlanának a házassági életközösség fennállása alatt keletkezett hasznaként minősíthető, mely a Csjt. 27. § /1/ bekezdése szerinti közös vagyon.

Helytálló az az alperesi hivatkozás, hogy az életközösség előtti megtakarítások, illetőleg a korábban nyújtott tagi kölcsön visszafizetéséből származó pénzösszeg a Csjt. 28. § /1/ bekezdés a./ pontja szerinti alperesi különvagyonnak minősül, ugyanakkor a bizonyítás anyagának okszerű mérlegelésével foglalt állást az elsőfokú bíróság akként, hogy ezen források építkezésre való felhasználását az alperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettség ellenére sem tudta kétséget kizáróan igazolni.

Alaptalanul kifogásolja az alperes a fellebbezésében a forgalmi értéknövelő hatás elszámolása körében az avulás figyelmen kívül hagyását. Az ítéletábra e tekintetben az elsőfokú bíróság álláspontjával, indokaira kiterjedően maradéktalanul egyetért. Minekután az ingatlant a közös beruházásokkal együtt az alperes használta, így az amortizációnak a felperes terhére való értékelésére nem lehet mód. Nem teremt jogi alapot az avulás felperes terhére való elszámolásának az a körülmény sem, hogy mikor - az életközösség megszakadásától számított több mint egy év elteltével - indított pert a vagyonközösségből származó igények érvényesítése iránt.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezése a per fő tárgya tekintetében jogalapját és összekszerűségét tekintve is megalapozott. Nem ítélte alaposnak az alperes fellebbezését a perköltségviselés terén sem, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság ezirányú döntése meghozatalakor a Pp. 81. § /1/ bekezdésének megfelelően a pernyertesség és pervesztesség pontos arányának figyelembevételével és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § /2/ bekezdés b./ pontja által meghatározott mértékű ügyvédi munkadíj, továbbá a felek által előlegezett szakértői díj értékelésével és a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányosan határozta meg a felek egymással szemben fennálló elsőfokú perköltség fizetési kötelezettségét.

Az ítéletábra a kifejtettekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján helybenhagyta. Az eredménytelenül fellebbező alperes a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján maga köteles viselni az általa lerótt fellebbezési illetéket. A fellebbezési eljárás során a felperes jogi képviselő nélkül járt el, egyéb költségigényt pedig nem terjesztett elő, így az ítéletábra mellőzte az alperes másodfokú perköltség megfizetésére kötelezését.

Győr, 2014. évi október hó 30. napján

Dr. Lezsák József sk.
sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Sarmon Hedvig
bíró

Kiadmány hitelélül:

Kiadó