

A F. Ítéltábla Dr. Szánthó György ügyvéd (fél címe 2) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, Bakkné dr. Gaál Éva ügyvéd (fél címe 1) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe 1/6.) II. rendű, III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a F. Törvényszék 2014. április 25. napján meghozott 17.P.22.364/2013/14. számú ítélete ellen a felperes részéről 15. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A F. Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg együttesen az alpereseknek 102.000 (Százkétezer) forint másodfokú perköltséget és az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására 219.750 (Kétszáztizenkilencezer-hétszázötven) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel érintett körben a tényállást az alábbiak szerint állapította meg: A felperes a III. rendű alperes testvérének, néhai felperes neve született **Gy.Á.-nak** (a továbbiakban: örökhagyó) a házastársa volt. Az I. és II. rendű alperes a III. rendű alperes gyermekei. A felperes és az örökhagyó 1972. augusztus 26. napján kötöttek házasságot, amely az örökhagyó haláláig fennállt.

A **b.i O.** utca 31. szám alatti szántó és beépített terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: szántó ingatlan) 118/950 tulajdoni hányadát az örökhagyó vétel jogcímén az 1973. augusztus 28. napján történt bejegyzéssel szerezte meg. Ezzel egyidejűleg került az ingatlan további 119/950 tulajdoni hányada a III. rendű alperes tulajdonába.

Mind az örökhagyó, mind a III. rendű alperes tulajdonjogát szüleik, III.rendű alperes neve és III.rendű alperes nevének holtig tartó hasznélvezeti joga terhelte.

A III. rendű alperes 119/950 tulajdoni hányadát a szülők hasznélvezeti jogával terhelten az 1990. december 17. napján megkötött szerződéssel az örökhagyónak ajándékozta.

A szántó ingatlanon eredetileg egy pince és préház épület állt. Ezt az építményt az 1988. február 24. napján kelt, az örökhagyó és a III. rendű alperes építetők nevére szóló építési engedély alapján gazdasági épület rendeltetésű építménnyel bővítették. Az önálló ingatlanról az 1990. december 20. napján készült épületfeltüntetési vázrajz az épület tulajdonosaként az örökhagyót nevezte meg.

A **b.-i** hrsz.-ú gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: gazdasági épület) az ingatlan-nyilvántartásban kizárólag az örökhagyó tulajdonaként szerepel. Tulajdonjoga az 1991.

június 26-i bejegyzéssel „létesítés” jogcímen keletkezett.

A gazdasági épületet a felperes és az örökhagyó az örökhagyó szüleivel közösen építették, az örökhagyó szüleinek anyagi ráfordításaiból. A szülők szándéka az volt, hogy a szántó ingatlan a gazdasági épülettel együtt az örökhagyó tulajdonába kerüljön.

Az örökhagyó 1996. július 16. napján írásbeli magánvégrendeletet készített, amelyben úgy rendelkezett, hogy egyéb vagyontárgyak mellett a szántó ingatlan 237/950 tulajdoni hányadát, valamint a gazdasági épület ingatlant az I. és II. rendű alperes szerezzék meg. A végrendeletet az örökhagyó 2009. július 11. napján úgy módosította, hogy a végrendeletben felsorolt vagyontárgyakat halála után a III. rendű alperes örökölje.

Az örökhagyó 2009. július 25. napján hunyt el. Hagyatékában áll egyéb vagyontárgyak mellett a szántó ingatlan 237/950 tulajdoni hányada 3.000.000 forint értékben és a gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada 4.000.000 forint értékben.

A hagyatéki eljárásban a felperes, mint túlélő házastárs házastársi vagyontársasági igényt érvényesített a szántó és a gazdasági épület ingatlanra, amelyet a III. rendű alperes, mint végrendeleti örökös, nem ismert el. A közjegyző ezért a hagyatéki eljárást a túlélő házastárs vagyontársasági igényének eldöntéséig függőben tartotta.

A felperes keresetében - egyebek mellett - annak megállapítását kérte, hogy a szántó ingatlan 118/950 tulajdoni hányadának $\frac{1}{2}$ része, valamint a gazdasági épület megnevezésű ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada a felperes tulajdonában áll. Keresetének ténybeli alapjául arra hivatkozott, hogy az ingatlanokat az örökhagyó házassági életközösségük fennállása alatt, ellenérték fejében szerezte. Az ingatlanok ezért a házastársi közös vagyonukba tartoznak, és $\frac{1}{2}$ részük a felperest illeti meg.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint a szántó ingatlan különvagyoni jellege nem szorul bizonyításra, mert az örökhagyó a meglévő 118/950 tulajdoni hányada mellé az 1990. december 17. napján kelt ajándékozási szerződéssel szerezte meg a III. rendű alperestől a további 119/950 tulajdoni hányadot és az örökhagyó tulajdonában álló teljes tulajdoni hányadot szülei holtig tartó haszonélvezeti joga terhelte. A felépítmény már 1990. évben állt, azt az örökhagyó és a III. rendű alperes szülei építették. Ezért került sor a III. rendű alperes és az örökhagyó között az ajándékozási szerződés megkötésére 1990. december 17. napján. A szerződés alapján a földhivatal az 1990. december 19. napján kelt bejegyzéssel az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonváltozást átvezette és a másnap, 1990. december 20. napján kelt épületfeltüntetési vázrajzon már az örökhagyó szerepelt tulajdonosként.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperesnek a szántó és a gazdasági épület ingatlanokon fennálló tulajdonjogának megállapítására irányuló keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a szántó ingatlan 118/950 tulajdoni hányadát az örökhagyó a házasság fennállása alatt különvagyonának felhasználásával vette, további 119/950 tulajdoni hányadát pedig ajándékba kapta, ezért az az örökhagyó különvagyonát képezte.

Erre abból következtetett, hogy a szántó ingatlan 119/950 tulajdoni hányadára vonatkozó ajándékozási szerződés a gazdasági épület ingatlan-nyilvántartási bejegyzését megelőzően 3 nappal keletkezett és az önálló ingatlanról készült épületfeltüntetési vázrajzon az szerepel, hogy az önálló épület tulajdonosa az örökhagyó.

Tanúvallomásokkal igazoltnak látta az elsőfokú bíróság, hogy a gazdasági épület építése a házassági

életközösség fennállása alatt, az 1980-as évek végén - 1990-es évek elején közös erővel történt, és abban az örökhagyó és a III. rendű alperes szülei is részt vettek. Azt azonban nem találta kétséget kizáróan bizonyítottnak, hogy az építkezés az örökhagyó és a felperes vagyonából történt. Ezért azt állapította meg, hogy a szántó és a gazdasági épület ingatlan is az örökhagyó különvagyonában állt, ezért a felperes házastársi közös vagyon jogcímére alapított keresete alaptalan.

Az ítélet ezen rendelkezése ellen a felperes fellebbezett. Fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és állapítsa meg, hogy a szántó ingatlan 118/950 tulajdoni hányadának $\frac{1}{2}$ része, továbbá a gazdasági épület ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada házastársi közös vagyon jogcímén a felperest illeti meg.

Fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a Csjt. 27. § (1) bekezdése vélelmet állít fel arra, hogy a házassági életközösség fennállása alatt szerzett valamennyi vagyontárgy a házastársak közös vagyona. Az elsőfokú bíróság ezt a vélelmet figyelmen kívül hagyta, amikor azért utasította el a felperes keresetét, mert nem bizonyította azt az állítását, hogy a felperes és az örökhagyó házastársi közös vagyonából történt a szántó ingatlan 118/950 tulajdoni hányadának megvásárlása és a gazdasági épület felépítése.

A házastársi közös vagyon vélelmével szemben az alpereseket terhelte volna annak bizonyítása, hogy a szántó ingatlan tulajdoni hányada és a gazdasági épület nem a házastársi közös vagyonba, hanem az alperes különvagyonába tartozott.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok helyes mérlegelésével állapította meg, hogy mind a szántó, mind a gazdasági épület ingatlan az örökhagyó különvagyonában állt, ezért arra a felperes házastársi közös vagyon jogcímén tulajdoni igényt nem alapíthat.

Az elsőfokú bíróság indokolását az ítélet tábla az alábbiak szerint egészíti ki:

A felperes házastársi vagyontársaság címén a szántó ingatlanra csak arra a 118/950 tulajdoni hányadára tartott igényt, amelyet az örökhagyó az 1973. augusztus 28. napján történt bejegyzéssel vétel jogcímén szerzett meg.

Tény, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiból az következik, hogy ezt a tulajdoni hányadot az örökhagyó a házassági életközösség fennállása alatt visszatértes jogcímen szerezte, ezért a vélelem az, hogy az a házastársi közös vagyonba tartozik.

A felperes azonban még a másodfokú tárgyaláson történt személyes meghallgatása során sem tudott magyarázatot adni arra, hogy miért közösen vásárolta meg az ingatlant az örökhagyó és a III. rendű alperes, és miért szereztek a szülők haszonélvezeti jogot annak ellenére, hogy a vételárhoz nem járultak hozzá.

A szerzés körülményei - különösen az a tény, hogy az örökhagyó és a III. rendű alperes azonos időpontban azonos mértékű tulajdoni hányadot szereztek, amelyet a szülők holtig tartó haszonélvezeti joga terhelt - igazolják az alpereseknek azt az állítását, hogy az örökhagyó részére a 118/950, a III. rendű alperes részére pedig 119/950 tulajdoni hányadot a szülők vásárolták. A szerzésnek ez a módja megegyezik az örökhagyó és a III. rendű alperes tulajdonszerzésének időpontjában elterjedt a gyakorlattal, hogy a későbbi öröklési illetékfizetési kötelezettség elkerülése érdekében a szülők nem saját, hanem gyermekeik részére vásárolták meg az ingatlant a haszonélvezeti joguk fenntartása mellett.

Ezt megerősíti még **S.T.** és **M.-né S.V.** tanúk vallomása is (22. sorszám alatti jegyzőkönyv 5. és 7. oldal), akik mindketten úgy tudták, hogy a **b.-i** telek az örökhagyó szüleinek a tulajdonában állt.

Ezen bizonyítékok értékelésével tehát azt lehet megállapítani, hogy az örökhagyó az ingatlan 118/950 tulajdoni hányadát ténylegesen a szüleitől ajándékba kapta, így az a Csjt. 28. § (1) bekezdés b) pontja alapján különvagyonának minősül.

A tanúvallomások alapján az is bizonyított, hogy a szántó ingatlanon a gazdasági épületet - a később önálló ingatlanként kialakított ... hrsz.-ú ingatlant - az örökhagyó és a III. rendű alperes szülei építették és azt kifejezetten az örökhagyónak szánták.

H.I. és **H.I.-né** (25. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. és 5. oldal), **G.I.** és **M.F.** (26. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. és 4. oldal), **M.F.né** (35. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal), valamint **S.I.-né** és dr. **N.M.** (36. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. és 4. oldal), tanúk vallomásukban egyezően adták elő, hogy a **b.-i** telket az örökhagyó és a III. rendű alperes szülei sajátjuknak tekintették, azon az építkezés anyagi forrását a szülők biztosították.

Egyezően adták elő a tanúk azt is, hogy a szülők szándéka az volt, hogy a **Sz. városban** lévő lakásingatlanukat a III. rendű alperes, a **b.-i** ingatlant pedig az örökhagyó szerezzé meg azért, mert a III. rendű alperes **Á.-n** rendelkezett egy nyaraló ingatlannal.

Ezen családi megállapodás teljesítését jelentette, hogy az épület elkészültét követően és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése előtt a III. rendű alperes a 189/950 tulajdoni hányadát (amelyen ekkor már állt a gazdasági épület) az örökhagyónak ajándékozta.

Azt, hogy ezt a családon belüli megállapodást végre is hajtották, - tehát a III. rendű alperes megszerezte a szülők szombathelyi lakását - közvetve alátámasztja a felperesnek az a nyilatkozata is, amely szerint „a III. rendű alperes a szülői házat úgy értékesítette, hogy az örökhagyónak egy fillért sem adott” (P.22.364/2013/13. számú előkészítő irat), továbbá a felperesnek a másodfokú tárgyaláson tett azon előadása, hogy a szombathelyi ingatlan az örökhagyó és a III. rendű alperes szüleinek végrendelete alapján az I. és II. rendű alperes tulajdonába került.

S.T. (22. sorszám alatti jegyzőkönyv 5. oldal), **H.I.** (25. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldal), **G.I.** és **M.F.** (26. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. és 4. oldal) tanúk vallomásukban ugyan megerősítették a felperesnek azt az előadását, hogy az építkezés során - a III. rendű alperessel együtt - fizikai munkát végzett. Önmagában azonban az a tény, hogy a szülők anyagi erőforrásaiból megvalósított építkezésben a felperes családtagként részt vett, és a családi kapcsolatra tekintettel általában elvárható mértékű munkát végzett, javára nem eredményez tulajdonjogot.

G.I. és **M.F.** tanúvallomásával bizonyította a felperes, hogy az örökhagyó édesapjának halála után az eredetileg gyalogtőkés szőlőt újraterelítette és kordonos szőlőt ültetett, valamint a leomlott támfalat megerősítette. Amennyiben ezek a munkák az ingatlan forgalmi értékét növelték, a felperes ennek megtérítését kérheti a szántó ingatlan tulajdonjogát megszerző örököstől.

A rendelkezésre álló adatok alapján tehát bizonyított tény, hogy a gazdasági épület ingatlant az örökhagyó és a III. rendű alperes szülei építették, azt sajátjukként használták és egy családon belüli megállapodás eredményeként juttatták az örökhagyónak. Ezért a gazdasági épület ingatlan is az örökhagyó különvagyonában állt, arra a felperes házastársi vagyonszövetség címén tulajdoni igényt nem alapíthat.

A Pp. 235. § (1) bekezdés alapján a másodfokú eljárásban új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél

tudomására. Ezért a felperes fellebbezésében bejelentett tanúk kihallgatását az ítéletábra mellőzte, miután ezen bizonyítékokról a felperes nyilvánvalóan nem az elsőfokú határozat meghozatalát követően szerzett tudomást.

A F. Ítéletábra ezen indokok alapján az elsőfokú bíróság ítéletét az indoklás kiegészítésével a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés értéke 2.746.881 forint volt, amely a szántó ingatlan 59/950 tulajdoni hányadának 746.881; valamint a gazdasági épület 1/2 tulajdoni hányadának 2.000.000 forintos forgalmi értékéből áll.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes viseli.

A Pp. 239. §-a szerint irányadó 78. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni az alperesek jogi képviselőjének másodfokú munkadíját és a tárgyaláson való megjelenésével felmerült költségét, amelynek mértékét az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése, valamint a 4. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2015. január 28.

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.
előadó bíró

Dr. Pusztai Anita s.k.
bíró

A kiadmány hitelűl:

...