

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.20.142/2015/4.szám

A Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Dr. Matyi Mária Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Matyi Mária ügyvéd által képviselt felperesnek a 3. számú Ügyvédi Iroda Gödöllő, ügyintéző: dr. Zimányi Vera ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Budapest Környéki Törvényszék előtt 13.P.28.782/2010. számon folyamatban volt és a Fővárosi Ítéltábla mint másodfokú bíróság 7.Pf.20.245/2014/4. számú részítéletével részben befejezett perében a felperes részéről az 56. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A Kúria a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.245/2014/4. számú jogerős részítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 100.000 (Százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 750.000 (Hétszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes testvérek. Édesanyjuk, S. B.-né (a továbbiakban: örökhagyó) 2005. április 21-én hunyt el. A perbeli lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan az örökhagyó tulajdonában állt, annak tulajdonjogát a felperes és az alperes 1/2-1/2 arányban öröklés jogcímén szerezte meg.

A városi tanács VB Hatósági Osztálya az örökhagyó részére az 1988. március 1-jén kelt 8/41/1988. számú határozatával engedélyezte a perbeli ingatlanon fennálló építményhez toldalék építését. Az építkezéshez az örökhagyó 1988. november 11-én megkötött kölcsönszerződéssel 150.000 forintot vett fel, a szerződésben a felperes az örökhagyóért készfizető kezességet vállalt. A kölcsön

felvételéhez saját anyagi eszközként 300.000 forint értékű építési anyag került igazolásra.

Az építkezés során az épület kamrával, padlásfeljáróval rendelkező tárolókamrával, két szobával, külső bejárat helyiséggel bővült, alatta pince lett kialakítva és új melléképület létesült. Az építési munkák közül az ingatlan szerkezetét érintette a tetőszerkezet átépítése, a központi fűtés új kazánházas kiépítése, a teraszbővítmény kialakítása. A kőművesmunkákat részben a rokonok, részben szakemberek végezték; a villanyszerelési munkálatokat külső szakember végezte. Ezen túlmenően az építkezés házilagos kivitelezésben készült, abban részt vett a felperes volt férje, a peres felek édesapja, és az alperes férje is.

A városi tanács VB Műszaki és Termelés-Ellátásfelügyeleti Osztálya az 1989. április 18-án kelt V/681/1989. számú határozatával az örökhagyó részére használatbavételi engedélyt adott ki.

A felperes keresetében kérte annak a megállapítását, hogy ráépítés címén megszerezte a perbeli ingatlan 74/200 tulajdoni hányadát, így a tulajdoni hányada 137/200-ra nőtt, míg az alperes tulajdoni hányada 63/200-ra csökkent.

Az alperes kérte a kereset elutasítását. Vitatta, hogy a ráépítés törvényi feltételei megvalósultak.

Az elsőfokú bíróság - a közös tulajdon megszüntetésére irányuló viszontkeresetre tekintettel - részítéletével kötelezte az alperest annak a túrására, hogy a perbeli ingatlanra a felperes tulajdonjoga ráépítés címén 34/100 hányadban bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a felperes tulajdonjoga öröklés címén 33/100 hányadra, míg az alperes tulajdonjoga öröklés címén 33/100 hányadra változik. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A rendelkezésre álló adatok alapján tényként állapította meg, hogy az építkezés célja - az alperes által sem vitatottan - a felperes gyermekeinek külön-külön lakrészhez juttatása, valamint édesapjuk külön szobában történő lakhatásának a biztosítása volt. Az építési és használatbavételi engedély valóban az örökhagyó nevére került kiállításra, a hitelt is ő vette fel, a számlák is az ő nevére szóltak. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint azonban ezek önmagukban nem támasztják alá az alperes hivatkozását, hogy kizárólag az örökhagyó finanszírozta az építkezést. A lefolytatott bizonyítás eredményeképpen azt állapította meg, hogy a felperes és volt férje az építkezés költségét 90%-ban viselték, az örökhagyó 10%-ban járult hozzá csak az építkezéshez.

Az elsőfokú bíróság a felperes nyilatkozata, valamint K. S. J.-né tanúvallomása alapján tényként állapította meg, hogy a kölcsön

részleteit maga a felperes fizette meg annak ellenére, hogy a szerződést az örökhagyó kötötte meg. Megállapította azt is, hogy az építkezésen részt vevő rokonok, valamint a felperes ismerősei a felperesre és az örökhagyóra tekintettel végeztek munkákat. Miután az alperes ezzel kapcsolatban igénnyel nem élt, az elsőfokú bíróság a munkálatok teljes költségét a felperes javára vette figyelembe azzal, hogy az alperes nincs elzárva attól, hogy esetlegesen megtérítési igényt terjesszen elő.

Az elsőfokú eljárás során a bíróság szakértői bizonyítást is lefolytatott, amelynek eredményeként az ingatlan értékét a beruházások nélkül 770.000 forintban, az építkezés befejezésekor „1.587.072” forintban állapította meg, és erre figyelemmel határozta meg a felperes által ráépítés címén megszerzett tulajdoni hányadok mértékét is.

Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezését megváltoztatta és a keresetet teljes egészében elutasította.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével helytelenül állapította meg a tényállást, az arra alapított érdemi döntésével a másodfokú bíróság ezért nem értett egyet. Érvelése szerint a felperesnek állt érdekében, hogy a bíróság valós tényként fogadja el azt, hogy az örökhagyó tulajdonában álló lakóház bővítését 90%-ban ő finanszírozta. Erre figyelemmel a felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség, amelynek a körében nemcsak az építkezésben való részvételnek a tényét, hanem személyes közreműködésének és anyagi hozzájárulásának az értékét is bizonyítania kellett annak érdekében, hogy hozzájárulása arányában megállapítható legyen a ráépítés okozta forgalmi értéknövekményből a részesedése. Szerinte az elsőfokú bíróság azonban tévesen értékelte az I. rendű alperes hátrányára, hogy nem bizonyította, miszerint az örökhagyó értékpapír és takaréketét megtakarítással rendelkezett, amit az építkezésre fordított. Az I. rendű alperest ugyanis nem terhelte bizonyítási kötelezettség, arra az elsőfokú bíróság nem is hívta fel, így nem lehet a hátrányára értékelni, hogy állításai igazolására nem ajánlott fel bizonyítást.

Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság is megállapította, hogy a rokonság egy része nem a felperesnek, hanem az örökhagyónak kívánt segítséget nyújtani a munkájával. Feltehetőnek tartotta, hogy ide sorolható a peres felek édesapja is. Rámutatott, hogy a felperes nem határozta meg, hogy ő és az őt támogató személyek milyen mértékű munkát végeztek a bővítés során, és olyan nyilatkozatot sem tett, hogy az építkezésen dolgozó valamennyi személy az ő tulajdonszerzését kívánta elősegíteni. Erre figyelemmel

alaptalannak tartotta azt, hogy az elsőfokú bíróság az építési munkák teljes költségét a felperes javára vette figyelembe. Utalt arra is, hogy a felperes tényelődása hiányos maradt, mert csupán az építési költségekről csatolt egy listát, de azt összezszerűen nem jelölte meg, hogy e költségekből milyen forrásból, milyen nagyságú anyagi ráfordítást teljesített, nem adott tájékoztatást sem a saját, sem a volt házastársa jövedelmének az összegéről, és azt sem határozta meg, hogy a volt férje milyen összegű plusz keresethez jutott, így nem tudható, hogy milyen összegű volt az építkezésre felhasználható megtakarítása.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az anyagi ráfordításra vonatkozó hiányos tényállások nem pótolhatók tanúvallomással. Utalt arra is, hogy az elsőfokú bíróság helytelenül értékelte a tanúvallomásokat, a kihallgatott tanúk egyike sem tudott nyilatkozni, hogy az építkezés milyen anyagi forrásokból valósult meg és ahhoz milyen nagyságrendben járult hozzá a felperes. Az ezzel kapcsolatos kérdésre - emelte ki - a felperes volt férje is bizonytalan választ adott, amikor úgy nyilatkozott, hogy az építkezés közös pénzből történt, de nem tudja, hogy ők a feleségével mennyit adtak bele, mivel nem ismerte a pénzügyeket és nem tudja, hogy ki és mikor, mennyit fizetett. Utalt arra is, hogy a többi tanú sem rendelkezett közvetlen ismeretekkel arról, hogy miként történt az építkezés finanszírozása. Ezért a tanúvallomásokat nem tartotta alkalmasnak annak a bizonyítására, hogy az építési költségek 90%-át a felperes viselte.

A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló okiratoknak is téves bizonyító erőt tulajdonított. Az örökhagyó részére kiadott hatósági engedélyek ugyanis azt támasztják alá, hogy az építtető nem a felperes, hanem az örökhagyó volt. Ezzel összhangban a becsatolt számlák is azt bizonyítják, hogy az építési anyagokat a bizonylatokon feltüntetett vevő, azaz az örökhagyó vásárolta meg. Ennek ellenkezőjét a felperes nem bizonyította. Az elsőfokú bíróság szerinte tévesen jutott arra a következtetésre is, hogy a kölcsönadott pénzzel nem az örökhagyó, hanem a felperes rendelkezett. Hivatkozott arra is, hogy a felperes azt is csak állította, de nem bizonyította, hogy a kölcsön törlesztését egyedül teljesítette. Ezzel kapcsolatban megjegyezte, hogy az örökhagyó által felvett kölcsön részbeni visszafizetése a felperes részéről tulajdoni igényt nem alapoz meg, azzal kapcsolatban legfeljebb kötelmi igénye keletkezik.

A jogerős részítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amely annak a hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú részítéletet helybenhagyó határozat meghozatalára, másodlagosan pedig arra irányult, hogy a Kúria az ügyben eljáró bíróságokat utasítsa új eljárásra és új határozat hozatalára.

Arra hivatkozott, hogy a jogerős részítélet iratellenes és ellentmondásos megállapításokat tartalmaz, a másodfokú bíróság a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével helytelen jogi következtetéseket vont le. Érvelése szerint a ráépítés ténye és célja soha nem volt vitatott, az arra irányult, hogy az ő gyermekei és a peres felek édesapja lakhatását biztosítsa. A perben kihallgatott tanúk vallomásai az ő tényállításait támasztották alá, az elsőfokú bíróság által kirendelt szakértői véleményt az összecszerűség tekintetében a felek egyhangúan elfogadták.

Szerinte a ráépítés jogalapja a felek által elismert tény, a bizonyítás alapján pedig megállapítható, hogy az építkezést részben ő, részben az örökhagyó finanszírozta, ugyanakkor levonható az a következtetés, hogy az örökhagyót ajándékozási szándék is vezette.

Hivatkozott arra is, hogy iratellenes a másodfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy ő az elsőfokú eljárás során nem nyilatkozott részletesen az építkezés fedezetéről szolgáló megtakarításairól és annak egyéb forrásairól.

Kifogásolta, hogy annak ellenére lett pervesztes, hogy az alperes az állításait nem bizonyította. Érvelése szerint a másodfokú bíróság akkor járt volna el következetesen, ha erre tekintettel az elsőfokú bíróság részítéletét mint a Pp. 3.§ (3) bekezdésébe ütközőt hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására utasítja azzal, hogy a megismételt eljárásban hívja fel az I. rendű alperest állításai bizonyítására.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását célozta.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria előljáróban rámutat, hogy a másodfokú bíróság nem követett el eljárási szabálysértést azzal, hogy az elsőfokú bíróság részítéletét nem helyezte hatályon kívül. A másodfokú bíróság - helyes - álláspontja szerint a perben a bizonyítási teher a felperesre hárult, ennek a kötelezettségének azonban nem tudott eleget tenni, ezért nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy az alperes saját állításait nem bizonyította, őt ilyen kötelezettség a másodfokú bíróság álláspontja szerint ugyanis nem is terhelte.

Alaptalanul hivatkozott a felperes arra is, hogy a másodfokú bíróság a bizonyítékok felülmérlegelése során okszerűtlen következtetéseket vont le és iratellenes megállapításokat tett. A perben tényként volt megállapítható, hogy az építési és a használatbavételi engedély az örökhagyó nevére szólt. Az is tény, hogy a kölcsönszerződésben az örökhagyó szerepelt szerződő félként, továbbá, hogy az építkezéssel összefüggésben kiállított számlákon

szintén az örökhagyó neve szerepelt.

A perben kihallgatott tanúk közül K. S. J.-né és F. G.-né vallomásuk szerint is a felperes barátai, B. L. pedig a volt házastársa. K. S. J.-né és F. G.-né tanúk mindenben a felperes állításaival egyező vallomást tettek, de semmilyen konkrét észlelésük nem volt arról, hogy a felperes bármilyen anyagot vásárolt volna, valamilyen számlát ő fizetett ki, vagy valakivel valamilyen munkára szerződött volna. F. G.-né kifejezetten nyilatkozott is arra nézve, hogy soha nem látta közvetlenül, hogy a felperes bárkinek fizetett volna. B. L. tanú, a felperes volt házastársa - a két tanúval ellentétben - csak annyit mondott, hogy a pénzügyi részről nem tudott, nem tudja, hogy ki és mit fizetett. A Kúria álláspontja szerint mindezek alapján nem okszerűtlen a másodfokú bíróságnak az a következtetése, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során nem bizonyította, hogy az építkezéshez milyen mértékben járult hozzá.

Ezen túlmenően a Kúria a következőkre mutat rá:

A Legfelsőbb Bíróság hasonló tényállású ügyekben hozott korábbi határozataiban már kifejtette, hogy azokban az esetekben, amikor a „kinőtt” családi házban az önállósuló gyermekek vagy más leszármazók lakhatását a szülő a ház családi összefogásból történő bővítéssel oldja meg, általában az a szándék érvényesül, hogy a teljes összefogással megvalósult bővítmény a szülők tulajdonában marad, de annak tényleges használata arra a hozzátartozóra száll át, akinek a lakhatását az építkezéssel biztosítani kívánták. Az a tény, hogy az építkezés befejezését követően az abban résztvevők hosszú idő távlatában sem változtatnak az eredeti tulajdoni viszonyokon, önmagában alapot adhat annak a megállapítására, hogy a bővítmény létrehozásának időpontjában a felek egyező akaratelhatározása az volt, hogy a családtagok a szülőkkel közös beruházásaik alapján a szülői tulajdonból ráépítésre alapított szerzésre hivatkozással igényérvényesítéssel nem lépnek fel (BH 1999.62.).

Ez az okfejtés összhangban van a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 137.§-ában foglaltakkal. A Ptk. 137.§ (3) bekezdésében foglaltaknak a 137.§ (1) bekezdésével való összevetéséből adódó helyes értelmezése szerint a hozzáépítéssel megvalósult ráépítés esetén csak akkor keletkezik a törvény erejénél fogva közös tulajdon, ha a ráépítő az építkezésre nem volt jogosult, de jóhiszeműen járt el [137.§ (4) bek.]. Ha az építkezéshez való jogosultság a felek megállapodásán alapul, akkor a tulajdonszerzésre az abban foglaltak az irányadóak.

A perbeli esetben a felperes a családi összefogás keretében jogosult volt az építkezésben részt venni, de erre irányuló kifejezett további megállapodás hiányában tulajdoni hányadot nem

szerzett. Az eljárás során nem is állította, hogy közte és az örökhagyó között volt olyan tartalmú megállapodás, amely szerint tulajdoni hányadot szerez, csupán a felülvizsgálati kérelmében utalt arra, hogy az örökhagyó a saját anyagi hozzájárulását mintegy ajándékként bocsátotta az ő rendelkezésére. Ezzel kapcsolatban azonban a Kúria utal arra, hogy a felülvizsgálati kérelemben a felek sem új jogcímre, sem korábban nem érvényesített olyan jogi álláspontra nem hivatkozhatnak, amelyet az eljáráskor korábbi szakaszaiban - bár arra lehetőségük volt, - nem terjesztettek elő (BH 1996.372.). Ezért ezt a hivatkozást a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során figyelmen kívül hagyta.

A kifejtettek alapján a Kúria a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján a nem jogszabálysértő jogerős részítéletet hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a felperest kötelezte a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint az I. rendű alperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére, amely a jogi képviselője munkadíjából áll.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a szerint az állam viseli.

Budapest, 2015. november 25.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró