

Pfv.II.21.198/2012/4.

A Kúria dr. Szendrei Éva ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kóczy Miklós ügyvéd által képviselt I. r., II. r., III. r. alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése iránt a Békés Megyei Bíróságon 5.P.20.289/2010. számon indított és a Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.720/2011/3. számú ítéletével elbírált perében az említett számú jogerős határozat ellen a II. és III. r. alperesek által 31. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelme folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a II. r. alperest, hogy fizessen meg az államnak, külön felhívásra 162.500 (százhatvankettőezer-ötszáz) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

A fennmaradó 162.500 (százhatvankettőezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket a Magyar Állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I. r. alperes a felperes volt házastársa, a II. és III. r. alperes az I. r. alperes jelenlegi házastársától született gyermekei. A felperes és az I. r. alperes 1973-ban kötöttek házasságot, amelyből két gyermekük született. Az I. r. alperes különvagyonát képezte az 1970-ben a nagyszüleitől ajándékba kapott B.-i ... hrsz. alatti, a természetben B., jelenleg F. utcai ingatlan. A házastársak az itt található vályogházat elbontották, a helyén lakóházat építettek, az ingatlan azonban az építkezést követően is az I. r. alperes kizárólagos tulajdonaként szerepelt az ingatlan-nyilvántartásban.

A felperes és az I. r. alperes házasságát a Szarvasi Városi Bíróság 1986. december 11-én jogerős ítéletével felbontotta, és rendelkezett a fenti ingatlan megosztott használatáról. A felperes az ingatlanból 1987 márciusában a közös gyermekekkel együtt elköltözött, ezt követően 1987. május 4. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a B. ... hrsz. alatt felvett ingatlant 330.000 forint vételárért. A perbeli, volt utolsó közös lakásként szolgáló ingatlant a felperes elköltözése óta az I. r. alperes használja családjával, ott időközben jelentős beruházásokat végzett, majd 1997 októberében az ingatlant 1/2-1/2 arányban a II. és III. r. alpereseknek ajándékozta, holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartása mellett.

A felperes módosított keresetében a per tárgyát képező ingatlanból őt megillető tulajdoni hányad ellenértékeként 4.550.000 forint, valamint 2004. augusztus 1. napjától kezdődően a közös tulajdon megszüntetéséig összesen 1.013.740 forint összegű többlethasználati díj egyetemlegesen történő megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. Indokként előadta, hogy az I. r. alperes különvagyonát képező telekingatlanon a házassági életközösség fennállása alatt közösen építkeztek, ezért a felépítmény fele arányban a tulajdonát képezi, így azt az I. r. alperes a II. és III. r. alperesekre nem ruházhatta volna át. Erre figyelemmel az ajándékozási szerződés az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdoni hányadát illetően semmis. Hivatkozott arra is, hogy igénye tulajdoni igény, amely nem évül el.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Védekezésük szerint a házastársi közös vagyont a felperes és az I. r. alperes oly módon osztotta meg, hogy a 360.000 forint értékű beruházás fele részét, azaz 180.000 forintot az I. r. alperes a felperes részére megfizetett. Álláspontjuk szerint ezt igazolja a felperesnek az ingatlanból történő elköltözése is. Vitatták a felperes által megjelölt tulajdoni hányad nagyságát, arra figyelemmel, hogy az építkezéshez az I. r. alperes különvagyonát képező építőanyagok is felhasználásra kerültek. Hivatkoztak a felperesi követelés elévülésére is.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás eredményeként hozott ítéletével a felperes keresetét elutasította. Megállapította, hogy a felépítmény a felperes és az I. r. alperes egymás között egyenlő arányú közös tulajdonát képezte, és a felperes a Csjt. 27. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kérheti tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Tekintettel azonban arra, hogy a felperes és az I. r. alperes az életközösség megszakadását követően házastársi közös vagyonukat megosztották és egymással elszámoltak, így a felperes további vagyoni igényt az I. r. alperessel szemben nem támaszthat. Kiemelte, hogy a felperes a perbeli ingatlanból való elköltözését követően lakóházat vásárolt,

melynek fedezetéül részben a házastársi közös vagyon megosztásából őt megillető összeg szolgálhatott. A közös vagyon megosztása bizonyítékának tekintette F. Z. és B. A. tanúvallomását.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést annak megváltoztatása, a módosított kereseti kérelemnek helyt adó döntés meghozatala iránt. Változatlanul vitatta, hogy az I. r. alperessel a házastársi közös vagyonuk megosztásra került volna, valamint, hogy a 200.000 forinton felüli vételárrész az I. r. alperestől származó megváltási ár lenne.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, az általuk az elsőfokú eljárásban kifejtett ténybeli és jogi indokok fenntartása mellett.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatta meg, hogy kötelezte a II. és III. r. alpereseket 15 napon belül külön-külön a felperes részére 1.625.000-1.625.000 forint megfizetésére. Ítéletének indokolása szerint az I. r. alperes különvagyonát képező telekingatlanon közös beruházások eredményeként létesített felépítmény a felperes és az I. r. alperes közös beruházása folytán közös tulajdont keletkeztetett, vagyis a felperes az ingatlanon ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett. Álláspontja szerint a Pp. 164. § (1) bekezdésének helyes alkalmazásával az I. r. alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a házastársi közös vagyon megosztása a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére is kiterjedően megtörtént, az I. r. alperes magához váltotta a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdoni illetőségét, a megváltási árat maradéktalanul kiegyenlítette és az elszámolás a felek között végleges jelleggel megtörtént. Az I. r. alperesi állítás alátámasztására F. Z. és B. A. tanúvallomásait nem tartotta elégségesnek, tévesnek minősítette az I. r. alperes arra való hivatkozását, hogy a felperes nyilatkozata alapján a felperes ingatlanból való távozása az egymás közötti elszámolás megtörténtét alátámasztja. A felperes nyilatkozata nem minősül a Ptk. 211. §-a szerinti ajánlatnak, az I. r. alperes pedig nem igazolta, hogy a megváltási ár teljesítését maga ajánlja fel. Álláspontja szerint a felperes a 330.000 forint értékű különvagyonon ingatlan vételárát az őt megillető megváltási ár teljesítésének hiányában is finanszírozni tudta. Rámutatott, hogy a felperes igénye tulajdoni igény, és mint ilyen, a Ptk. 115. § (1) bekezdése szerint nem évül el, azt a felperes határidő nélkül érvényesítheti. Vizsgálta, hogy a felek az ingatlanon milyen tulajdoni arányokat szereztek. Az életközösség megszakadása és a közös tulajdon megszüntetése közötti hosszú időre tekintettel, a korabeli ár- és értékviszonyok pontos meghatározhatósága hiányában a jelenlegi forgalmi értéket tekintette kiinduló pontnak, és a Csjt. 27. § (1) bekezdése, valamint a Ptk. 148. § (2) bekezdésének alkalmazásával állapította meg a felperes közös vagyonra eső

tulajdoni hányadának az értékét. Mivel az I. r. alperes a II. és III. r. alpereseknek, azaz gyermekeinek ajándékozta az ingatlant, a felperes a II. és III. r. alperesekkel szemben érvényesítheti igényét. Erre figyelemmel a másodfokú bíróság a II. és III. r. alpereseket kötelezte a rendelkező részben írt mértékű megváltási ár megfizetésére.

A jogerős ítélet ellen a II. és a III. r. alperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet hatályban történő fenntartását kérték. Felülvizsgálati kérelmüket a Pp. 6. §-a, 164. §-ának (1) bekezdésében foglaltak, a 195. § (4) bekezdésében foglaltak, 206. §-a és 221. §-ának (1) bekezdésében foglaltak, valamint a Ptk. 211. §-ában foglaltak sérelmére alapozták. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet indokolása hiányos, mely mulasztás összefügg a Pp. 206. § nem megfelelő alkalmazásával. A Pp. 164. §-ának (1) bekezdésében foglaltak helyes értelmezése szerint a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a különvagyoni ingatlanának vételára milyen forrásból származott, figyelemmel arra, hogy a felperes közokiratban tett ajánlatot az alperesnek a kiköltözésre a megváltási ár kézhezvételét követően. Álláspontjuk szerint a bizonyítási teher megfordításával a Pp. 6. §-a is sérült. Sérelmezték, hogy az ítélet rendelkező része a marasztalásuk jogcímét nem tartalmazza. Mivel a felperes tulajdonjogának bejegyzésére nem került sor, a tulajdoni igénye kötelmi jellegűvé vált, mely követelés elévült, ennél fogva a II. és III. r. alperesekkel szemben közös tulajdon megszüntetése, különösen házastársi közös vagyon megszüntetése iránti igénye nem lehet.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A peradatok szerint nem vitásan az I. r. alperes különvagyonát képező B., F. utca 54. szám alatti ingatlanon a felperes és az I. r. alperes, a házassági életközösségük fennállása alatti építkezéssel közös tulajdont keletkeztető beruházást végeztek, melynek során a Csjt. 27. §-a alapján a felperesnek tulajdonjoga keletkezett a felépítményen. A házassági bontóperben a felperes akként nyilatkozott, hogy „amennyiben az I. r. alperes megváltja a tulajdoni illetőségét, elköltözik”.

A II. és III. r. alperesek a felülvizsgálati kérelmüket megalapozó jogszabálysértést főként a Pp. 206. §-ában foglaltak sérelmében jelölték meg, ennek kapcsán hivatkoztak az egyéb jogszabálysértésekre.

A Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásainak és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése

szerint bírálja el. A felülvizsgálati eljárás keretében - annak rendkívüli jogorvoslati jellege miatt - a bíróság mérlegelése körébe tartozó kérdés általában nem vizsgálható és nincs lehetőség a lefolytatott bizonyítás adatainak szembeállítására, újabb összehasonlítására. Vizsgálhatja azonban a Kúria azt, hogy a mérlegelés eredményét meghatározó indokok (Pp. 221. § (1) bekezdése) tarthatók-e, nincs-e bennünk nyilvánvalóan helytelen következtetés (BH 1993.768., 1995.226.). Ennek vizsgálatával állapítható meg az, hogy egy ítélet megalapozatlan-e vagy sem. A megalapozatlan ítélet jogszabálysértő, amelyre hivatkozással a jogerős ítélet felülvizsgálatát lehet kérni (Pp. 270. §-ának (1) bekezdése). Megalapozatlanságról azonban csak akkor lehet szó, ha a tényállás feltáratlan maradt, vagy a megállapított tényállás iratellenes, illetőleg okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmazó. Nem állapítható meg jogszabálysértés viszont akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja, a felülvizsgálati eljárásban ugyanis felülmérlegelésnek nincs helye. E körben vizsgálandó helyesen: a Pp. 3. §-ának (5) bekezdése, mely szerint, ha a törvény másként nem rendelkezik, a bíróság a polgári perben alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához, vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint felhasználhat minden egyéb bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas.

A perben eljáró elsőfokú bíróság a tényállás felderítésére a megismételt eljárásban széles körű bizonyítási eljárást folytatott le, megvizsgálta a rendelkezésre álló okiratokat, több tanút meghallgatott, és a tényállást a felek előadásának és a felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapította meg. A másodfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat újból értékelte és a helyes tényállás felderítésénél figyelembe vette a bizonyítékok között kétségek kívül fellelhető ellentmondásokat is.

A másodfokú bíróság mérlegelése során helyesen alkalmazta a Pp. 164. § (1) bekezdésében foglaltakat is, mely szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. Helytállóan értékelte F. Z. és B. A. tanúvallomását a tekintetben, hogy a tanúknak nem volt ismeretük arról, hogy a vagyontárgyak értékesítése valóban megtörtént-e és a befolyt vételár megfelelő fedezetéül szolgált-e a felperesnek járó összeg kiegyenlítésére, emellett a pénz állítólagos átadásakor sem voltak jelen. A bizonyítékok mérlegelésénél figyelembe vette az elsőfokú eljárásban (19. sz. jkv. 3. old.) S. G. tanúvallomása alapján feltárt adatokat az apai hagyatékátadó végzés, valamint a zártkerti adásvételből származó felperesi különvagyonai ingatlan megvásárlására szolgáló fedezet összeg vonatkozásában, melyet az I. r. alperes érdemben vitatni nem tudott (másodfokú ítélet 5. old.).

A másodfokú bíróság helyesen foglalt állást abban is, hogy a felperes közokiratba foglalt nyilatkozata a Ptk. 211. §-a szerinti olyan ajánlatnak, amelyhez kötve van, nem minősül. A Ptk. 207. §-ának (1) bekezdéséből következik, hogy a nyilatkozatokat úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akarata és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. Jelen esetben nem kétséges, hogy az I. r. alperesnek az aktív magatartását követeli meg a felperes azon nyilatkozata, hogy akkor hajlandó a kiköltözésre, ha az I.r. alperes a tulajdoni illetőségét magához váltja. Mivel az I. r. alperes a pénz átadását bizonyítani nem tudta, a felperes pedig elfogadható indokát adta az elköltözésnek, továbbá közös tulajdon megszüntetéséről a korábbi jogerős döntésben foglaltak alapján (Pfv.II.20.317/2010/3. szám 5. old.) nem beszélhetünk, így az I. r. alperesi teljesítésre ezekből a körülményekből sem lehet következtetni. A másodfokú bíróság tehát részletesen és helyesen mérlegelte a rendelkezésre álló bizonyítékokat.

Helytálló a korábbi és a jelen jogerős ítélet megállapítása a tekintetben is, hogy a felperesnek a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján tulajdonjoga keletkezett a perbeli ingatlanon végzett közös vagyoni beruházások eredményeként, és az ingatlan-nyilvántartáson kívül keletkezett tulajdonjoga megállapítása és a közös tulajdon megszüntetése iránti igény a Ptk. 115. § (1) bekezdése értelmében nem évül el.

A II-III. r. alperesek helytállási kötelezettségével kapcsolatban a Kúria az alábbiakra mutat rá.

A peradatokból megállapítható, hogy az I. r. alperes ingyenesen juttatta a II. és III. r. alpereseknek az ingatlan tulajdont, és az ingyenességet a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján vélelmezni is kell. Mivel a fent kifejtettek szerint a II. és III. r. alperesek a felperes tulajdoni illetőségét is megszerezték, így a II. és III. r. alperesek a felperes tulajdoni illetőségének a jogutódjai is, ami jelen esetben azt jelenti, hogy a Ptk. 147-148. § (2)bekezdésében foglaltak, valamint az Inyvtv. 5. § (4) bekezdése alapján a felperes velük szemben érvényesítheti tulajdonjogából fakadó igényét. E körben a Kúria a jogerős ítélet részletesen kifejtett, helyes indokaira a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján csupán visszautal.

A Pp. 220. § (1) bekezdése, valamint 221. §-ának (1) bekezdése tartalmazza azokat a kritériumokat, amelyeknek az ítélet rendelkező és indokolási részének meg kell felelnie. Eszerint nem helytálló a II-III. r. alperesek azon hivatkozása, hogy a jogerős ítélet rendelkező részének kell tartalmaznia a marasztalás jogcímét, erre

az ítélet indokolási részében kell részletesen kitérni, amely kötelezettségének jelen esetben a jogerős ítélet eleget tesz.

A Kúria hangsúlyozza, hogy anyagi és eljárásjogi szabályok megsértése egyaránt alapot adhat a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére, ha azonban nem történt olyan eljárási szabálysértés, amely az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt, a megtámadott határozatot hatályában fenn kell tartani. Jelen esetben azért sem állapítható meg a jogszabálysértés, mert a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok szabad mérlegelését támadja és e mérlegelés nem okszerűtlenül, logikai ellentmondást tartalmazó módon történt. A másodfokú bíróság tehát a tényállást nem iratellenesen állapította meg (BH 1996/973., BH 2001/197., BH 1994/195., BH 1995/103.).

A fentiekre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a jogszabályoknak megfelel, így a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A II. r. alperes illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket - pervesztessége folytán - az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74. § (3) bekezdésére tekintettel irányadó 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján a II. r. alperes köteles viselni.

A III. r. alperes a teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

A le nem rótt eljárási illeték mértékének meghatározása a 2011. évi CLVI. törvénnyel módosított Itv. 50. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Budapest, 2013. március 19.

Dr. Kőrös András s.k. a tanács elnöke, dr. Gyengéné dr. Nagy Márta s.k. előadó bíró, dr. Csúri Éva s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő

