

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Horváth Gizella ügyvéd által képviselt **felperesnek** a Dr. Mennyei Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Mennyei Robin ügyvéd) által képviselt **I.r., II.r., III.r., IV.r., V.r, VI.r., VII.r., VIII.r., IX.r., X.r. alperesek** ellen házastársi tulajdonközösség megszüntetése iránt indított perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság által 2007. június 13. napján meghozott P.20.568/2005/65. számú ítélet ellen az I.r. alperes részéről 66. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részben és az alábbiak szerint megváltoztatja.

Megállapítja, hogy a ...hrsz. alatt felvett, természetben ... szám alatt található ingatlanon az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően a felperest 15/100, az I.r. alperest 85/100 tulajdoni hányad illeti meg.

A felperesnek és az I.r. alperesnek a fenti ingatlanon fennálló közös tulajdonát akként szünteti meg, hogy a felperes 15/100 tulajdoni hányadát 2.333.000 (Kettőmillió-háromszázharmincháromezer) Ft megváltási ár ellenében az I.r. alperes tulajdonába adja.

Az I.r. alperes a 2.333.000 (Kettőmillió-háromszázharmincháromezer) Ft megváltási árat 30 nap alatt köteles a felperes részére megfizetni.

A Győri Körzeti Földhivatal megkeresését akként pontosítja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 15/100 tulajdoni hányadra csökkentse, míg I.r. alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 85/100 tulajdoni hányadra növelje.

Amennyiben az I.r. alperes a 2.333.000 (Kettőmillió-háromszázharmincháromezer) Ft megváltási ár megfizetését hitelt érdemlően igazolja, a ...hrsz. alatt felvett

ingatlan felperes nevén álló 15/100 tulajdoni illetőségére I.r. alperes javára közös tulajdon megszüntetése jogcímén a tulajdonjogot jegyezze be.

A győri ... hrsz. alatt felvett, természetben ... szám alatt található ingatlan, valamint a ... hrsz. alatt felvett garázs megjelölésű ingatlan árverési értékesítésére vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezéseket az alábbiak szerint módosítja.

A győri ... hrsz. alatt felvett ingatlan legkisebb árverési vételára 17.300.000 (Tizenhétmillió-háromszázezer) Ft, melyből a felperest 2.333.000 (Kettőmillió-háromszázharminchéromezer) Ft, míg az I.r. alperest 14.967.000 (Tizennégymillió-kilencszázhatvanhétezer) Ft illeti meg.

Ezen ingatlan tekintetében a legkisebb árverési vételarat meghaladó vételár elérése esetén a többlet a felperest 15/100, az I.r. alperest 85/100 arányban illeti meg.

Az ítéletábra ezt meghaladóan a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Mindegyik fél viseli a saját másodfokú perkiöltségét.

Köteles a felperes és az I.r. alperes az állam részére az illetékügyben eljáró hatóság felhívására megfizetni fejenként 187.600 - 187.600 (Egyszáznyolcvanhétezer-hatszáz - Egyszáznyolcvanhétezer-hatszáz) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a győri ... helyrajzi számú ... szám alatt található ingatlan vonatkozásában a felperes és az I.r. alperes közös tulajdonát akként szüntette meg, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdon hányadát 7.775.000 Ft ellenérték fejében az I.r. alperes tulajdonába adta. A ... helyrajzi számú garázs megjelölésű ingatlan vonatkozásában megállapította, hogy a felperest házastársi közös vagyon jogcímén 2/24-ed tulajdoni hányad illeti meg, egyben a garázs vonatkozásában a közös tulajdont megszüntette akként, hogy ezen tulajdoni hányadot 450.000 Ft ellenérték fejében az I.r. alperes tulajdonába adta. Kötelezte az I.r. alperest, hogy a fentebb részletesen megjelölt két ingatlan vonatkozásában az ellenértéket 30 napon belül fizesse meg a felperes részére. Egyben a II.r. - VIII.r. alpereseket a fentiek túrására kötelezte.

A megyei bíróság másodlagosan - amennyiben az I.r. alperes az ítéletben szereplő megváltási árat a két ingatlan vonatkozásában nem fizeti meg a két ingatlan árverési értékesítését rendelte el.

A győri ... helyrajzi számú ingatlan legkisebb árverési vételárát beköltözhetően 17.300.000 Ft-ban állapította meg, ebből 1.745.570 Ft az I.r. alperest illeti meg, míg a fennmaradó összeget egyenlő arányban a felperes és az I.r. alperes között kell megosztani. Kimondta, amennyiben a legkisebb árverési árnál magasabb vételárát sikerül elérni, úgy a többlet a feleket tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

A ... helyrajzi számú ingatlan legkisebb árverési vételárát beköltözhetően 900.000 Ft-ban határozta meg, és megállapította, hogy ebből a felperesnek 450.000 Ft, míg az I.r. alperesnek szintén 450.000 Ft jár.

Kötelezte a felperest és az I.r. alperest, hogy az államnak illetékhivatali felhívásra fizessenek meg fejenként 246.700 Ft kereseti illetéket. Kötelezte a felperest, hogy perköltség címén 30 napon belül fizessen meg az I.r. alperes részére 23.234 Ft-ot.

Ítéletének indokolása szerint a peres felek házasságát a Győri Városi Bíróság felbontotta. A felek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képezi a győri ... helyrajzi számú ... szám alatti telek ingatlan.

Ezen ingatlant a felek 1975. november 20. napján adásvétel címén szerezték meg, majd eredeti állapot visszaállítása jogcímén 1999. április 20. napján került ismételtén a nevükre.

Az ingatlant a házasság felbontása után kizárólag az I.r. alperes gondozta, 2000. évtől kezdődően 1.745.570 Ft összegű értéknövelő beruházást eszközölt.

A peres felek közös tulajdonát képezi a ... helyrajzi számú garázs ingatlan, melyet a peres felek 1974. január 30. napján szereztek és 4/24-ed arányban az I.r. alperes nevére került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A garázs ingatlan a II.r. - VIII.r. alperesekkel közös tulajdonban van.

A megyei bíróság a győri ... helyrajzi számú telek ingatlan vonatkozásában a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján nem találta igazoltnak, hogy a telek vételéhez az I.r. alperes 35.000 Ft összegű különvagyoni juttatással járult hozzá. A felperes a különvagyoni juttatás tényét vitatta, és a kihallgatott "A", "B", "C", "D", és "E" tanúk vallomása alapján nem találta kétséget kizáróan bizonyítotttnak, hogy a telek ingatlan vételárához az I.r. alperes szülei két részletben 35.000 Ft készpénzt adtak volna, illetve azt sem, hogy ezt a perbeli telek megvásárlására használták fel.

Így a telek vonatkozásában a felperes és az I.r. alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonjogát állapította meg.

Ugyanakkor az I.r. alperes elszámolási igényét részben megalapozottnak találta, és vizsgálta, hogy 2000. júniusától kezdődően az I.r. alperes az ingatlanra milyen összegű fenntartási költséget fordított, illetve milyen összegű értéknövelő beruházást végzett.

A megyei bíróság álláspontja szerint az I.r. alperes a fenntartási költségek összegét nem bizonyította, és az bírói mérlegelés tárgyává nem tehető, méltányosságból ezt az I.r. alperes javára elszámolni nem lehet.

Az I.r. alperes által végzett értéknövelő beruházásokat a beszerzett igazságügyi műszaki szakértő a telek értékéhez képest 9,9 %-ban határozta meg, míg a talajcsere elvégzése esetén további 13,91 %-ot. A felperes az értéknövekedés arányát 9,9 %-ban elfogadta, azonban a talajcsere megtörténtének tényét vitatta. Így az I.r. alperest terhelte e körben a bizonyítás. A megyei bíróság szerint az I.r. alperes a talajcsere körében a 13,91 %-os mértékű beruházás tényét ítéleti bizonyossággal igazolni nem tudta, ezért kizárólag a felperes által sem vitatott 9,9 %-os értéknövekedést számolta el az I.r. alperes javára 1.745.570 Ft értékben.

Így a fennmaradó 15.550.000 Ft összeg $\frac{1}{2}$ része illeti meg a felperest a tulajdoni hányadának az ellenértékeként.

Árverés esetén az ingatlan beköltözhető összforgalmi értékét 17.300.000 Ft-ban határozta meg, és ezen összegből az I.r. alperest az értéknövelő beruházások ellenértékeként 1.745.570 Ft illeti meg, míg a fennmaradó összeget a felek között egyenlő arányban kell megosztani.

A ... helyrajzi számú garázs forgalmi értékét a peres felek egyező nyilatkozata alapján 900.000 Ft-ban határozta meg. E körben az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a garázsra vonatkozóan a közös tulajdon megszüntetésre került, és a megváltási árat is megfizette a felperes részére.

Erre vonatkozóan az I.r. alperes csatolt egy 1992. május 21. napján kelt okiratot, melyet a felperes nem írt alá. Ezen okirat szerint 180.000 Ft-ot adott az I.r. alperes a felperesnek „vagyonosztzkodási előleg” címén és többek között egy darab sorgarázs fél részeként. Ugyanakkor az I.r. alperes maga is elismerte, hogy a tulajdoni helyzet rendezése érdekében a földhivatalnál nem járt el.

Az I.r. alperes a 17. sorszámú jegyzőkönyvben úgy nyilatkozott, hogy a 180.000 Ft-ot a felperesnek lakásvásárláshoz adta kölcsön 1990-ben. Azt is előadta, hogy ezt az összeget a garázs megosztásánál el kívánja számolni.

A felperes azt adta elő, hogy a 180.000 Ft-ot az ingóságok fejében kapta az I.r. alperestől. A megyei bíróság a felperes ezen előadását fogadta el, mivel megítélése szerint az I.r. alperes kétséget kizáró módon azt nem tudta igazolni, hogy a garázs vonatkozásában is sor került a közös tulajdon, illetve a házastársi közös vagyon megosztására.

Az ítélet ellen az I.r. alperes fellebbezést nyújtott be, melyben kérte annak részbeni megváltoztatását akként, hogy a győri ... helyrajzi számú telek ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdoni hányada 3/20-ad, míg az ő tulajdoni hányada a különvagyona is figyelemmel 17/20-ad. Az értéknövelő beruházások összegét ezen ingatlan vonatkozásában 4.152.000 Ft-ban kérte meghatározni. Egyben a telek ingatlannal kapcsolatban a közös tulajdon megszüntetését akként kérte, hogy a felperes 3/20-ad tulajdoni hányadát az ítéltábla 1.972.200 Ft megfizetése ellenében adja az ő tulajdonába.

A ... helyrajzi számú garázs ingatlan vonatkozásában annak megállapítását kérte, hogy a felperes közös vagyoni tulajdoni hányadát már 1992. évben megváltotta. Igényt tartott a felmerült perköltsége megfizetésére is.

Fellebbezésének indokolása szerint megalapozatlan a megyei bíróság azon megállapítása, hogy ő a különvagyoni juttatás mértékét illetően eltérő nyilatkozatokat tett. A különvagyon összegét mindvégig 10.000 Ft + 25.000 Ft, mindösszesen 35.000 Ft-ban kérte elszámolni. A 9. sorszámú beadványában helyesen határozta meg az ingatlan készpénzben fizetendő vételárát 40.000 Ft-ban. A 17. sorszámú jegyzőkönyvben azért szerepel vételárként 50.000 Ft, mivel az adásvételi szerződés szerint a vevőknek (felperesnek és neki) az eladó részére egy tanácsi bérlakást kellett volna biztosítani a 40.000 Ft vételáron felül.

Az ítélet indokolásából "A" tanúvallomásának lényeges része kimaradt. A tanú egyértelműen elmondta, hogy a peres felek 1975-ben vettek telket. Ennek a teleknek a megvásárlásához adott ő az I.r. alperes részére 10.000 Ft-ot, majd édesapja további 25.000 Ft-ot. Mivel 1975-ben más telek vásárlás nem volt, így nyilvánvaló, hogy csak a ... úti telekről beszélhetett édesanyja.

Iratellenesen rögzítette az ítélet indokolása azt, hogy "D" tanú a támogatások időpontjáról, tételes összegéről nem tudott nyilatkozni. A tanú az 55. sorszámú jegyzőkönyvben határozottan elmondta az összecszerűséget is.

Helytelenül hivatkozott arra a megyei bíróság, hogy "E" tanú nem tudott nyilatkozni arról, hogy a szülői támogatás összegéből ténylegesen telket vásároltak-e a felek. A tanú az 55. sorszámú jegyzőkönyvben részletesen elmondta, hogy a pénzből a ... úti telek került megvásárlásra.

Az általa érvényesíteni kívánt különvagyoni juttatás tényét ésösszagszerűségét három tanú egybehangzóan igazolta, és valamennyien megjelölték azt is, hogy a támogatásból a ... úti telek került megvásárlásra. A fenti tanúvallomásokkal szemben a bíróság kizárólag egy, a felek alá nem írt házastársi közös vagyont megszüntető megállapodás tervezetre alapította azt a megállapítását, hogy az I.r. alperes 2003-ban elismerte a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét az ingatlanon. A 13. sorszámú jegyzőkönyvben előadta, hogy a tervezet az ingatlan tulajdoni lapja alapján készült, élettársa megbízása alapján.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy a három tanú egybehangzó vallomásával hitelt érdemlően igazolta a különvagyoni juttatás tényét, összegét és annak felhasználását. Így a telek ingatlan őt illető tulajdoni hányada 17/20-ad, míg a felperesé 3/20-ad.

Iratellenesen állapította meg a megyei bíróság, hogy "F" tanú úgy nyilatkozott a talaj eltávolítása és az új talaj felvitele kézi erővel történt.

Az eljárás során többször előadta, hogy közte és az ... Kft. között érvényesen létrejött vállalkozási szerződés tartalmazza 50 cm mélységben a talajcsere elvégzését is. Mind "F" és "B" tanúk, mind ő saját maga egyezően nyilatkoztak abban a kérdésben, hogy a talajcsere megtörtént.

Ugyanakkor "G" által készített szakvélemény a talajcsere elvégzésének megtörténtét határozottan nem cáfolta, hiszen azt állapította meg, hogy az csak talajmechanikai szakvélemény alapján határozható meg. Így megalapozatlan a bíróság azon következtetése, hogy nem tudta bizonyítani a talajcsere megtörténtét.

Vitatta az ítélet azon megállapítását is, hogy az ingatlannal kapcsolatban felmerült költségek összege bírói mérlegelés tárgyává nem tehető. Hangsúlyozta az ingatlan fenntartásával kapcsolatban felmerült, az ingatlanra fordított költségeit a tényalapját tekintve mindenképpen igazolta, bár összegében nem sikerült azokat bizonyítania. Azösszagszerűséget a megyei bíróságnak az eset összes körülményeire tekintettel kellett volna megállapítania a Pp. 226. § /3/ bekezdése alapján, mivel a felperes elismerte, hogy ő a fenntartási költségekhez nem járult hozzá.

A ... helyrajzi számú garázs vonatkozásában vitatta a megyei bíróság azon álláspontját, hogy a 180.000 Ft összeget az ingóságok ellenértékeként adta át a felperesnek 1992. évben. Hangsúlyozta, hogy az 1992. évben készült elismervény megnevezésű irat kimondottan tartalmazza, hogy többek között a garázs fele része is megváltásra került 180.000 Ft ellenérték fejében. Az okiratot a felperes ugyan nem írta alá, azonban azt ő és "C" aláírták. A garázs 1992. évi forgalmi értéke nem haladta meg a 70.000 Ft-ot, így a 180.000 Ft-ban ennek az ellenértéke is benne szerepelt.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását kérte, annak helyes indokai alapján. A másodfokú perköltség megfizetésére az I.r. alperest kérte kötelezni.

Előadta, hogy a jelen előkészítő irat benyújtását megelőző olyan információk birtokába jutott, amelyek I.r. alperesnek a jelen perrel érintett Győr belterület ... helyrajzi szám alatt felvett, a ... szám alatt található ingatlan vételéhez állított szülői hozzájárulás vonatkozásában tett előadását teljes mértékben megdöntik, és a különvagyont állító tanúk szavahihetőségét megkérdőjelezzik.

A megyei bíróság előtt folyamatban lévő eljárásban az I.r. alperes is hivatkozott arra, hogy ezen telekre 1975-ben megkötött adásvételi szerződés vonatkozásában per volt folyamatban. E perről neki tudomása nem volt, és annak iratai, valamint ügyszáma sem állt rendelkezésére.

Csak a fellebbezési ellenkérelem benyújtását megelőzően tudott ezen peres aktába betekinteni. E szerint a Győri Járásbíróság előtt P.20.947/1977. szám alatt folyamatban volt perben az ítélet megállapította az ingatlanra 1975-ben megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségét. Ezt az ítéletet a megyei bíróság a Pf.20.404/1979/2. számú ítéletével helybenhagyta. Az ítélet ellen emelt törvényességi óvás alapján eljáró Legfelsőbb Bíróság mindkét ítéletet hatályon kívül helyezte és az eljáró bíróságokat a per újabb tárgyalására utasította. A megismételt eljárásban a Győri Járásbíróság P.20.377/1982/11. számú ítéletével a keresetet elutasította.

A jelen perben az alperes azt adta elő, hogy 1975-ben 35.000 Ft-ot kapott a szüleitől a telekvásárlásra. E körben nyilatkozott "A", "D" és "E" tanúk is. Ugyanakkor a P.20.947/1977/4. sorszámú jegyzőkönyvben "H" eladó fia tanúként azt vallotta, hogy a vételárból eddig 6.000 Ft került kifizetésre. A P.20.377/1982/7. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldalán az I.r. alperes 1982. április 1. napján kijelenti, hogy eddig

6.000 Ft lett kifizetve. A 11. sorszámú jegyzőkönyvben (1982. június 17.) I.r. alperes szintén azt adta elő, hogy 6.000 Ft-ot fizetett ki.

A fentiekből egyértelműen megállapítható, hogy nem igaz azon I.r. alperesi előadás, hogy a szülei által 1975. évben adott 35.000 Ft-ot a telek vételére fordította. Az sem felel meg a valóságnak, amit "A" tanú állított, hogy 1975-ben 10.000 Ft előleg kifizetése megtörtént. Nem lehetséges, amit az I.r. alperes állított, hogy apja 25.000 Ft-ot adott a telekre, mivel ő 1980-ban elhunyt, ebből adódóan nem adhatott 1982-ben vagy azt követően sem a további kifizetéshez pénzösszegeket.

Egyben kérte a Győri Városi Bíróságtól beszerezni a P.20.947/1977. szám alatt folyamatban volt peres iratokat.

Az ítéltábla a felperesi ellenkérelemben felhozott érvekre figyelemmel a Pp. 249. § /2/ bekezdése alapján elrendelte a Győri Városi Bíróságtól beszerezni a Győri Járásbíróság P.20.947/1977., illetve a P.20.377/1982. számú peres iratainak az anyagát.

Az I.r. alperes az iratok vonatkozásában kiemelten hivatkozott arra, hogy a Pp. 235. § /1/ bekezdése értelmében az alperesnek a győri ... helyrajzi számú telek ingatlan vonatkozásában a fellebbezési eljárásban előadott álláspontja új bizonyítékként figyelembe nem vehető. Előadta, hogy az elsőfokú eljárás során a felperes egyetlen alkalommal nem vitatta annak a tényét, hogy a ... úti ingatlan vételára, a 40.000 Ft kifizetésre került.

Az ítéltábla a Győri Járásbíróság P.20.947/1977. számú iratainak tartalma alapján megállapította, hogy ezen per felperese "H" eladó volt, míg az alperes I.rendű alperes neve és neje felperes neve. A per tárgya szerződés érvénytelenségének a megállapítása. A Győri Járásbíróság ezen perben a 4. sorszámú ítéletében megállapította, hogy a felek között 1975. szeptember 19. napján kelt adásvételi szerződés érvénytelen. Egyben megkereste a járási és városi földhivatalt az eredeti telekkönyvi állapot visszaállítása iránt. Ezen ítéletet a győri megyei bíróság a Pf.20.404/1979/2. számú ítéletével helybenhagyta. Az ítélet ellen azonban az ügyész törvényességi óvást emelt, és ennek keretében a Legfelsőbb Bíróság mindkét ítélet hatályon kívül helyezte, és az eljárás bíróságokat a per újabb tárgyalására utasította. Időközben özv. "H" elhunyt, és az ő jogutódai álltak perben "I" és társai, valamint alperesként a jelen per felperese és I.r. alperese. A megismételt eljárásban a Győri

Járásbíróóság P.20.377/1982/11. sorszám alatt meghozott ítéletében a felperesek keresetét elutasította. Ez az ítélet 1982. év októberében jogerőre emelkedett.

Ezen eljárási adatokkal a megyei bíróság ítéletének tényállást egyben kiegészítette.

Az I.r. alperes fellebbezése az alábbiak szerint részben alapos.

Az ítélőtábla az I.r. alperes fellebbezési érvelésére figyelemmel elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a részbizonyítási eljárás keretében beszerzett adatok a Pp. 235. § /1/ bekezdésére figyelemmel új bizonyítékként figyelembe vehetők-e a fellebbezési eljárásban vagy sem.

A Pp. 141. § /2/ bekezdése kimondja, a fél köteles a tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben előadni, illetve előterjeszteni.

A Pp. 235. § /1/ bekezdése értelmében a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna. A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására, vagy az elsőfokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az az elsőfokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul; a 141. § /6/ bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell.

A felhívott jogszabályi rendelkezések szerint a másodfokú eljárásban a bizonyítás nem korlátlan. A megyei bíróság a Pp. 3. § /3/ bekezdésén alapuló tájékoztatási kötelezettségének a perben eleget tett, és figyelmeztette a feleket a Pp. 141. § /6/ bekezdésére is.

A beszerzett korabeli iratok tartalma alapján kétséget kizáró módon megállapítható volt, hogy a győri ... helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos perben a jelen per felperese II.r. alperesként szerepelt, így a perről, annak eredményéről a jelen peres eljárás megindításakor is már tudomással bírt. Ennek ellenére a két évig tartó elsőfokú eljárásban a felperes bizonyítékként ezen jegyzőkönyvre, okiratokra, illetve az ítéletben foglaltakra nem hivatkozott, azt elmulasztotta. A mulasztás

körében nem az jön figyelembe, hogy a felperes jogi képviselőjének mikor jutott tudomására a fenti tény, hanem az, hogy a felperes ezen tényekről már korábban tudomással bírt. Ekként a fellebbezési eljárásban ezen bizonyítékot figyelembe venni nem lehet.

Ugyanakkor a 13. sorszámú jegyzőkönyv 3. bekezdésében a felperes a személyes meghallgatása során úgy nyilatkozott, hogy „1976-ban adásvétel útján szereztük meg ezt a telket, készpénzben fizettük ki a vételárat, amely 40.000 Ft volt.”

Az 5. bekezdésben pedig kérdésre a felperes előadta, hogy „Közös megtakarított pénzünkből készpénzben vásároltuk meg az ingatlant.”. Így a felperes jelen perben megtett saját személyes nyilatkozata is ellentmond a fellebbezési ellenkérelmében előadott azon állásponttal, hogy a vevők részére a vételár ténylegesen kifizetésre nem került, hanem csupán 6.000 Ft.

Az ítélet tábla a győri ... helyrajzi számú, ... szám alatti ingatlan vonatkozásában osztotta az I.r. alperesnek a 35.000 Ft különvagyon meglétére vonatkozó fellebbezési érvelését.

Házastársi közös vagyon körében töretlenül érvényesül a Csjt. 27. § /1/ bekezdésén alapuló közös vagyon vélelme. Ezen törvényi vélelemmel szemben a Csjt. 28. § /1/ bekezdés a./ - d./ pontjain alapuló különvagyon bizonyítása azt a felet terheli, aki erre hivatkozik. Ez alapján a megyei bíróság helyesen állapította meg, hogy az I.r. alperest terhelte az általa előadott különvagyon bizonyítási kötelezettsége: a 35.000 Ft készpénz megléte, az ingatlanra fordított értéknövelő beruházások mértéke ésösszagszerűsége.

Az ítélet tábla megítélése szerint a megyei bíróság "A", "E" és "D" tanúk vallomását tévesen értékelve jutott arra az álláspontra, hogy ezen tanúk nyilatkozásával az I.r. alperes az általa állított 35.000 Ft különvagyon meglétét hitelt érdemlően nem bizonyította.

Az I.r. alperes a személyes meghallgatásakor (13. sorszámú jegyzőkönyv) egyértelműen úgy nyilatkozott, hogy a telek vételére a szüleitől 1975. évben 10.000 Ft-ot, illetve további 25.000 Ft-ot, összesen 35.000 Ft-ot kapott. Az tény, hogy a vételárösszagszerűsége vonatkozásában előbb 40.000 Ft, majd a későbbiek során 50.000 Ft-ot mondott a különvagyonnal kapcsolatos állítását nem teszi kétségessé. A különvagyon meglétét az ítélet tábla álláspontja szerint hitelt érdemlően

alátámasztotta édesanyja "A" tanúvallomása, aki elmondta, hogy 1975-ben vettek egy telket, ehhez egy alkalommal 10.000 Ft-ot adott a fiának a szobában, majd 25.000 Ft-ot a férje behozott neki a pályaudvarra. A fiának adták a pénzt, de közösen vették a telket. (23. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal 3. bekezdés). "D" az I.r. alperes testvére a tanúkenti meghallgatása során elmondta, hogy összesen 35.000 Ft-ot adtak a szülei, először 10.000 Ft foglalót, majd 25.000 Ft-ot.

Azt is tudta, hogy a telek a testvére és a felesége nevére került (55. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal 8. bekezdés). Az ugyanezen jegyzőkönyvben meghallgatott "E" érdektelen tanú előadta, hogy kalauzként dolgozott, és 1975 őszén találkozott a buszon az I.r. alperes édesapjával, aki pénzt hozott borítékban. Mondta neki, hogy a fiának hozza. Azt is mondta, hogy nincs a fiának pénze, ezért hoz neki pénzt, meg azt hogy telket akar venni. A tanú tudta, hogy a ... úton van a telek, mert odajött dolgozni a ... bácsi és a ... bácsi a faluból. Azt, hogy a Margit néni még korábban adott 10.000 Ft-ot a telekre a szülők nevében, a ... nénitől tudja. Az átadott borítékra rá volt írva, hogy 25.000 Ft. Az biztos, hogy a pénzt a telekre adta a "J", mert meg is vették a telket, ő is látta (55. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal).

Az ítélet tábla álláspontja szerint az I.r. alperes a fenti tanúk vallomásával hitelt érdemlően bizonyította a különvagyon 35.000 Ft-os összegét, valamint azt a tényt, hogy ezt a ... úti telek vásárlására fordították. Így különvagyon jogcímén az I.r. alperest ezen telek vonatkozásában 70/100-ad tulajdoni hányad illeti meg (35.000 : 50.000). A közös vagyoni arány 30/100-ad, ebből a felperes és az I.r. alperes jutója 15/100-ad - 15/100-ad. Ennek megfelelően a felperes tulajdoni hányada 15/100-ad, míg az alperes tulajdoni hányada 85/100-ad (70/100 + 15/100).

A ... szám alatti ingatlan vonatkozásában ugyanakkor nem osztotta az I.r. alperesnek a talajcsere javára történő elszámolásával kapcsolatos fellebbezési érvelését.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a megyei bíróság az elsőfokú eljárás adatait a Pp. 206. §-ában foglalt elveknek megfelelően értékelve megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy az I.r. alperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, és ítéleti bizonyosság nem igazolta, hogy a talajcserét elvégezte.

Az ítélet tábla teljes egészében egyetértett a megyei bíróság ítéletének indokolásában foglaltakkal, és osztotta a megyei bíróság ezzel kapcsolatos jogi álláspontját.

A Csjt. 28. § /1/ bekezdés a./ - d./ pontjain alapuló különvagyoni beruházás meglétét, illetve összegaszerűségét az I.r. alperesnek kellett kétséget kizáró módon bizonyítania. Az általa hivatkozott tanúvallomások - a fentebb ismertetett szakértői állásfoglalás mellett - erre nem alkalmasak.

Így a ... szám alatti ingatlannal kapcsolatos elszámolás a következő:

Ingtalan összforgalmi értéke:	17.300.000 Ft
I.r. alperes által az életközösség megszakadása	
után végzett 9,9 %-os beruházás:	<u>-1.745.600 Ft</u>
nettó érték:	15.554.000 Ft (kerekített érték)

Az ingatlannak a Ptk. 148. § /2/ bekezdése szerinti tulajdonközösség megszüntetése során így a felperesnek járó 15/100-ad tulajdoni hányad ellenértéke 2.333.000 Ft (kerekített érték).

Az ingatlannak a Ptk. 148. § /3/ bekezdése szerinti árverési értékesítés esetén az ingatlan legkisebb árverési vételára 17.300.000 Ft. A felperesnek a 15/100-ad tulajdoni hányada alapján 2.333.000 Ft jár, míg az I.r. alperesnek 14.967.000 Ft (13.221.000 Ft + beruházás 1.745.600 Ft).

Nem alapos az I.r. alperes fellebbezése a garázs vonatkozásában sem.

A megyei bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján megalapozottan állapította meg, hogy az 1992. május 21. napján kelt okiratban szereplő 180.000 Ft átvételével az I.r. alperes nem fizette meg a felperes részére a garázs $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának az ellenértékét. E körben az ítéletábla megítélése szerint döntő súllyal kell értékelni, hogy ezt a megállapodást a felperes nem írta alá. Ezen túlmenően a peres felek közös gyermeke "B"-nek nem volt tudomása arról, hogy a szülők milyen vagyoni kérdésekben egyeztek meg, de azt tudta, hogy a felperesnek lakásvásárlásához szüksége volt erre a pénzüsszegre. Ugyanakkor "C" a peres felek másik gyermeke pedig azt adta elő, hogy az I.r. alperes ezt az összeget a közös vagyoni ingóságok ellenértékeként fizette ki. Így az I.r. alperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni.

Ezen eljárási adatok alapján a megyei bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a 180.000 Ft-ot az I.r. alperes a felperes részére a ingóságok megváltása fejében

adta. Ezért a garázs vonatkozásában a Ptk. 148. § /2/ bekezdése szerinti $\frac{1}{2}$ hányad alapján 450.000 Ft ellenértéket kell a felperes részére megfizetnie.

Mindezen indokok alapján az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A másodfokú eljárásban a pernyertesség, illetve a pervesztesség aránya között számottevő különbség nincs, ezért az ítélet tábla a Pp. 81. § /1/ bekezdése értelmében akként rendelkezett, hogy mindegyik peres fél viseli a saját másodfokú perköltségét.

A peres eljárásban a felperes és az I.r. alperes illetékfeljegyzési jogban részesült, ezért az ítélet tábla a már hivatkozott Pp. 81. § /1/ bekezdése és az Itv. 59. § /1/ bekezdése alapján akként rendelkezett, hogy a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a felperes és az I.r. alperes egymás között fele-fele arányban köteles viselni.

Győr, 2009. évi május hó 21. napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Lezsák József sk.
bíró