

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Iglódi Endre ügyvéd (8360 Keszthely, Kastély utca 9.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Dr. Csontos Réka Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csontos Réka ügyvéd, 1114 Budapest, Villányi út 47.) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2009. december 17. napján kelt 24.P.21.050/2009/27. számú ítélete ellen az alperes részéről 30. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 360.000 (háromszázhatvanezer) forint másodfokú perköltséget, valamint az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 750.000 (hétszázötvenezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felek 2000. szeptember 23. napján kötöttek házasságot, házassági életközösségük 2008. augusztus 23. napján szakadt meg. Az alperes édesanyja, dr. M. P. a 2000. június 22. napján kelt adásvételi szerződéssel 6.000.000 forint vételárért eladta a tulajdonát képező, és az alperes hasznélvezetével terhelt d.-i 6419. helyrajzi szám alatt felvett L. utca 12. szám alatti ingatlant. Az adásvételi szerződés 15. pontjában rögzítették, hogy az ingatlan teljes vételárával az alperes jogosult rendelkezni, aki azt a jogszabályban biztosított határidőn belül lakásvásárlásra kívánja fordítani.

A felek 2000. augusztus 21. napján megvásárolták a Gy, V. M. utca 15. szám alatti ingatlant, amelynek 12.000.000 forint összegű vételárát fele-fele arányban fizették ki.

2004. január 14. napján az alperes adásvételi szerződést kötött N. A.-val a b.-i 941/35. helyrajzi számon felvett B., Sz. utca 38. szám alatti ingatlanra. Az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett 10.500.000 forint vételárát, továbbá kötelezettséget vállalt az ingatlanra terhelt keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított kölcsönszerződésből származó tartozások megfizetésére. A szerződéssel átvállalt tartozást a felek a következő két évben közösen törlesztették, majd 2006. május 12. napján 16.813,5 euró befizetésével a szerződésből fakadó kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a b.-i 941/35. helyrajzi szám alatt felvett B., Sz. utca 38. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni illetőségét házastársi vagyontörség címén megszerezte.

Az alperes arra hivatkozással kérte a kereset elutasítását, hogy a perbeli ingatlan a különvagyont képezi, mert annak vételárát az édesanyjától kapott 9.300.000 forint, valamint a házasságkötést megelőző megtakarításaiból származó 1.200.000 forint felhasználásával fizette ki. A keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított jogviszonyból származó kötelezettségeknek pedig a különvagyont képező k.-i 4050/A/38. helyrajzi szám alatti ingatlan, és az ahhoz tartozó gépjárműbeálló értékesítéséből származó 6.900.000 forintból tett eleget. Okirati bizonyítékként hivatkozott a dunakeszi ingatlan eladása tárgyában 2000. június 22. napján kelt adásvételi szerződésre, valamint édesanyja 1997. július 2. napján kelt végrendeletére. Állította, hogy a d.-i ingatlan értékesítéséből származó 6.000.000 forint vételárát édesanyja 2000-től 2004-ig részére megőrizte, és azt a perbeli ingatlan megvásárlását megelőzően adta át részére. Ugyancsak ebben az időpontban részesítette 3.300.000 forint összegű ajándékban, amelyet szintén a perbeli ingatlan vétele során használt fel.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a b.-i 941/35. helyrajzi számon nyilvántartott B., Sz. utca 38. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányada a felperes tulajdona házastársi közös szerzés jogcímén, és megkereste a Mi Körségi Földhivatalt a jogváltozás bejegyzése érdekében. Kötelezte az alperest 500.000 forint elsőfokú per költség, valamint 750.000 forint le nem rótt elsőfokú eljárási illeték megfizetésére.

Határozatának indokolása szerint az alperes édesanyja, dr. M. P. a tulajdonát képező D. 6419. helyrajzi számú ingatlan értékesítéséből származó 6.000.000 forint összegű vételárát 2000. augusztusában az alperesnek ajándékozta, aki abból fizette ki a Gy., V. M. utca 15. szám alatti ingatlan vételárának rá eső részét. Nem fogadta el dr. M. P.-nak azt a tanúvallomását, mely szerint az ingatlan vételárát négy éven keresztül otthon őrizte az alperes számára. Ennek álláspontja szerint ellentmond a P. T. Kft.-hez 2000. április 16-án benyújtott alperesi hiteligénylés. Ez

ugyanis arra utal, hogy a feleknek nem állt rendelkezésére a Gy., V. M. utca 15. szám alatti ingatlan megvásárlásához szükséges vételár. Nem találta bizonyítottnak azt sem, hogy a végrendelet szerinti 3.300.000 forintot dr. M. P. a perbeli ingatlan megvásárlását megelőzően az alperesnek ajándékozta. A pénz átadásról okiratot nem készítettek, amelynek a családi kapcsolat ellenére a végintézkedés teljesítése szempontjából jelentősége lett volna. Az alperes az J. T. Kft-ben meglévő üzletrészenek értékesítésével csak a vételár elenyésző részét kitevő 70.000 forinthez jutott, így a további különvagyoni ráfordítását sem tudta bizonyítani. Az adásvételi szerződés értelmében az alperes által átvállalt kölcsöntartozás pedig a felek közös adóssága, amelynek a különvagyonból való teljesítése tulajdonjogot nem keletkeztet, hanem az a házastársi közös vagyon megosztása során számolható el.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes fellebbezett, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását kérte, másodlagosan - arra az esetre, ha a másodfokú bíróság úgy foglalna állást, hogy különvagyoni szerzését csak részben bizonyította - felvetette az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének indokoltságát. Álláspontja szerint az elsőfokú eljárás során a közös szerzés mellett szóló vélelmet nagyobb részben megdöntötte. A d.-i ingatlan eladása tárgyában 2000. június 22. napján kötött adásvételi szerződés és dr. M. P. 1997. július 2-án kelt írásbeli magánvégrendelete, mint teljes bizonyító erejű magánokirat az ellenkező bizonyításig tanúsítja az abban foglaltak valóságát. E két okirati bizonyíték mellett dr. M. P. tanúvallomása is bizonyítja, hogy a d.-i ingatlan értékesítéséből származó 6.000.000 forintot 2004-ig, tehát a perbeli ingatlan megvásárlásáig számára megőrizte, illetőleg a perbeli ingatlan vételét megelőzően a végrendelet szerinti 3.300.000 forintot részére ajándékozta.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság az ítéleti tényállást a szükséges bizonyítás felvételét követően, a bizonyítékok helyes és okszerű mérlegelésével állapította meg, az abból levont jogi következtetésekkel és érdemi döntésével is egyetértett a másodfokú bíróság. Az elsőfokú ítéletet ezért helytálló indokaira utalással hagyta helyben a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése és 254.§-ának (3) bekezdése alapján.

Helyesen utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy Csjt. 27.§-ának (1) bekezdése értelmében vélelmezni kell, hogy mindazok a vagyontárgyak, vagyoni értékek és követelések, amelyeket a házassági életközösség fennállása alatt a házastársak akár együttesen, akár külön-külön szereznek a házastársi közös vagyonhoz tartoznak. A vélelem a közös vagyon mellett szól azokban az esetekben is, amikor az egyik házastárs tulajdonszerzését az életközösség alatt közhiteles nyilvántartás (pl. az ingatlan-nyilvántartás) tanúsítja. A házastársi vagyonközösség címén történő tulajdonszerzés ugyanis nem a bíróság ítéletével vagy az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, hanem a törvény rendelkezése alapján (BH1988.101.) A

közös szerzés mellett szóló törvényi vélelmet a különvagyoni szerzés (Csjt.28.§.) bizonyításával lehet megdönteni. A bizonyítás a Pp.164.§-ának (1) bekezdése alapján a különvagyonra hivatkozó felet terheli, aki a bizonyítás sikertelenségének következményeit is viselni tartozik (Pp.3.§-ának (3) bekezdése).

Téves az alperesnek az a hivatkozása, hogy az általa csatolt okirati bizonyítékok, mint teljes bizonyító erejű magánokiratok teljesen bizonyítják a perbeli ingatlan vételárából 9.300.000 forintnak a különvagyonából történt kifizetését. A Pp. 196.§-ának (1) bekezdése szerint az ott írt feltételeknek megfelelő magánokirat az ellenkező bizonyításig teljes bizonyítéku arra szolgál, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, magáénak elfogadta, illetőleg magára nézve kötelezőnek ismerte el. Az adásvételi szerződés ehhez képest bizonyítéku szolgál - egyebek mellett - arra, hogy a 6.000.000 forint vételárat az alperes édesanyja, mint állageladó teljes egészében átengedte az adásvételi szerződésben a haszonélvezeti jogáról lemondó, és a vételárat másik lakás vásárlására felhasználni kívánó alperesnek. A végrendelet pedig annak bizonyítására alkalmas, hogy az utóbb eladott d.-i ingatlan tulajdonjogát a végrendelkező halála esetére az alperesre kívánta hagyni, és őt szándékában állt még az életében 3.300.000 forint pénzajándékban, ennek elmaradása esetére - meghagyás útján - halála után örökségi juttatásban részesíteni. Semmiképpen nem alkalmasak viszont ezek az okiratok annak bizonyítására, hogy dr. M. P. a vételárat mintegy három és fél évig magánál tartotta, és azt az alperesnek a perbeli ingatlan vásárlásakor adta át, a neki szánt további 3.300.000 forinttal együtt.

Az adásvételi szerződés 5. pontja szerint a d.-i ingatlan vételárának utolsó részletét a vevők 2000. július 31. napjáig tartoztak megfizetni. Közvetlenül ez után, 2000. augusztus 21. napján vásárolták meg a felek a Gy., V. M. utca 15. szám alatti ingatlant, amelynek vételárából az alperesre 6.000.000 forint esett. A 2000. április 16-án benyújtott hitelkérelem alapján az elsőfokú bíróság helyesen következtetett arra, hogy az alperes az ingatlan megvásárlásához szükséges, őt terhelő vételár-résszel nem rendelkezett, és egyéb forrás bizonyítottságának hiányában logikus következtetésen alapul az a ténymegállapítása is, hogy a 6.000.000 forintot az alperes a d.-i ingatlan ezzel egyező összegű eladási árából fedezte. Erre utal egyébként a 2000. június 22-én kelt adásvételi szerződés 15. pontja is.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság akkor sem, amikor a tényállás alapjául szolgáló bizonyítékok közül kirekesztette az alperes édesanyjának, dr. M. P.-nak a tanúvallomását. A közeli hozzátartozó tanúvallomása akkor fogadható el perdöntő bizonyítékként, ha az ellentmondásoktól mentes, összhangban áll az egyéb bizonyítékokkal és az eset körülményeivel. Kifejezetten aggályossá tette a tanúvallomást dr. M. P.-nak az az előadása, hogy a d.-i ingatlan értékesítéséből származó 6.000.000 forintot éveken át készpénzben őrizte, csakúgy, mint az alperesnek átadott 3.300.000 forintot. Ekkora összegnek pénzintézetnél való elhelyezése általános, és készpénzben tartása kirívóan életszerűtlen. Dr. M. P. tanúvallomása ezért nem alkalmas bizonyíték a közös szerzés vélelmének a megdöntésére.

A 2003. november 20. napján kelt üzletrész átruházási szerződés szerint az alperes a J. T. Kft-ben lévő üzletrészének értékesítésével az általa korábban hivatkozott 1.200.000 forint helyett mindössze a perbeli ingatlan vételárának töredékét kitevő 70.000 forinthez jutott. További olyan bizonyítékot pedig nem jelölt meg, amely a b.-i ingatlan vételárának különvagyonai forrása volt.

Az alperes fellebbezése nem vezetett sikerre, ezért a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján köteles a felperesnek ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget fizetni. Ennek mértékét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet (R.) 3.§-a (2) bekezdésének a) és b) pontja, valamint (5) bekezdése alapján - az R. 4/A.§-ának (1) bekezdése szerint az általános forgalmi adó felszámításával - állapította meg. Az alperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján köteles a személyes illeték-feljegyzési jogára figyelemmel le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Pécs, 2010. június 10.

Dr. Veszeley József s.k. a tanács elnöke, Dr. Kutasi Tünde s.k. előadó bíró, Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. bíró