

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Surján Zsuzsanna ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Taletovits Zoltán ügyvéd által képviselt **I.r.**, a dr. Ördög Judit jogi előadó által képviselt **II.r.**, a Bakkné dr. Gaál Éva ügyvéd, által képviselt **III.r.** és **IV.r. alperesek** ellen ingatlan-illetőség tulajdonjogának megállapítása iránti perében a Vas Megyei Bíróság 2009. szeptember 10.napján kelt 18.P.20.678/2008/45. számú ítélete ellen a felperes részéről 46. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes az állam részére az illetékügyben eljáró adóhatóság felhívására megfizetni 27.745 forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket, a fennmaradó 83.235 forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárásban a költségmentes I.r. alperes 100 %-os mértékben pernyertes lett.

Az I.r. alperest képviselő pártfogó ügyvédi munkadíja 25 %-os mértékben a 75 %-os mértékben költségmentes felperest, 75 %-os mértékben az államot terheli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy a **Helység 1** belterület ...1 hrsz. alatti társaságház különapon felvett, lakás megjelölésű, a **Helység 1**, ...1 szám alatti, az I.r. alperes 1/1 tulajdonként nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát felperes 2688/10000-ed tulajdoni illetőségben megszerezte, így I.r. alperes tulajdoni illetősége 7312/10000-ed hányadra csökkent.

A fentiek türése a II-IV.r. alpereseket kötelezte. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Rendelkezett a perindítás tényének törlése iránt is.

Kötelezte a felperest, hogy az APEH felhívására az államnak fizessen meg 55.488,- forint illetéket. Megállapította, hogy a fennmaradó 424.512,- forint illetéket az állam viseli.

Megállapította, hogy az I.r. alperes részére kirendelt pártfogó ügyvéd díját - mely az I.r. alperest terheli - az állam viseli.

Ítéletének jogi indokolása szerint a felperes és az I.r. alperes 1995. késő tavaszától - nyaratól 2008. márciusáig élettársi kapcsolatban éltek. Az élettársi kapcsolat fennállása alatt 1996. december végén került megvásárlásra a **Helység 1**, ...2. szám alatti ingatlan, amely az ingatlan-nyilvántartásban kizárólag az I.r. alperes nevén szerepelt. Ezen ingatlan

2003. februárjában 7.300.000,- forint vételárért értékesítésre került és ezt követően vásárolták meg a **Helység 1, ...1** számú ingatlant 15.788.273,- forint vételáron. Ezen ingatlan vételárába a **...2** utcai lakás 7.300.000,- forint vételára felhasználásra került. A felperes és az I.r. alperes közös megtakarítása 288.273,- forint volt, a II.r. alperestől az I.r. alperes 5.000.000,- forint kölcsönt vett fel. A III.r. alperes 2.200.000,- forint lakásépítési támogatást, továbbá 400.000,- forint adó visszatérítési támogatást, míg a IV.r. alperes 600.000,- forint kamatmentes kölcsönt folyósított.

A megyei bíróság álláspontja szerint a perben abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a **Helység 1 ...2** - ingatlan az I.r. alperes különvagyont képezte-e, vagy - függetlenül az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől - az élettársi közös vagyon része volt.

A megyei bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján arra az álláspontra helyezkedett, hogy a **Helység 1, ...2** ingatlan az I.r. alperes különvagyont képezte.

A bizonyítékok értékelésekor különös jelentőséget tulajdonított a korabeli periratok anyagának. Az időbeli egybeesés miatt hitelt érdemlőbb az ingatlan megvásárláskori nyilatkozat, mint a 10-15 évvel későbbi felperesi előadás.

A büntető eljárásban 1993. november 1-én a felperes azt nyilatkozta, vagyona pusztán egy 14 éves törött Mercedes típusú személygépkocsi. A Szombathelyi Városi Bíróság Bk.192/1993/2. számú jegyzőkönyv második oldalán azt adta elő, hogy vagyontalan. Volt házastárs keresetlevele szerint a felperesnek jövedelme nincs, házassági életközösségük megszakadásáig eltartotta őt. A felperes 1995. június 8-án a polgári perben úgy nyilatkozott „jelenleg csak a munkaügyi központtól kapok támogatást, a jövedelem, ami havonta 12.000,- forint.

A korabeli perekben más alkalmakkor is csak alig több mint 10.000,- forint havi nettó jövedelemről tett említést.

A **Helység 1-i** Városi Bíróság P.21.058/1997. számú perében az 1997.október 13-án megtartott tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy a **Helység 1, ...2** számú lakást 2.500.000,- forintért az élettársa vásárolta 1996. őszén. Elismerte: „az élettársam úgy fizette ki a lakást, hogy kapott a férjétől, a szüleitől, ezen felül önkormányzati hitelt vett rá fel. Én a lakáshoz nem adtam semmit, nem volt miből”. Amikor a befejezett büntető ügyben a felperes részletfizetés engedélyezését kérte, úgy szerény havi nettó 19.250,- forint fizetése mellett arra is hivatkozott, hogy a **...2** utcai lakás élettársa tulajdonát képezi.

A megyei bíróság álláspontja szerint a felperes korabeli nyilatkozatain kívül más bizonyítékok is alátámasztják, hogy a felperes által elismert 800.000,- forint I.r. alperesi különvagyonton valamint a felvett 400.000,- forint önkormányzati kamatmentes támogatáson kívül a vételár további 1.250.000,- forint összeg az I.r. alperes különvagyona. E körben "A" valamint "B" tanúk vallomását fogadta el. Álláspontja szerint annak ellenére, hogy az I.r. alperes édesanyjának "C"-nek a tanúvallomása ellentétes nyilatkozatokat tartalmaz, a fentebb megjelölt bizonyítékok súlyát nem rontja le. A megyei bíróság a felperes édesapjának "D"-nek a tanúvallomása alapján nem találta kétséget kizáró módon bizonyítottnak, hogy a felperes édesapja "D" a végkielégítéséből 1996. tavaszán 200.000,- forintot adott volna a **...2** utcai ingatlan megvásárlására, mivel az ingatlan vételére 1996. december 27. napján került sor. Ugyanakkor azt sem találta igazoltnak, hogy a felperest keresztszülei, "E" és "E"-né kétszer 300.000,- forinttal támogatták, és az első összeg a

foglalóra ment. A megyei bíróság megítélése szerint a felperes azt nem tudta sikerrel bizonyítani, hogy ezen összegek a **Helység 1, ...2** utcai ingatlan vásárlására kerültek felhasználásra.

A fentieken túlmenően a megyei bíróság álláspontja szerint a felperes és az I.r. alperes kifejezett szándéka volt - figyelemmel a büntető eljárásra - hogy kizárólag az I.r. alperes szerezzon lakástulajdont. A kizárólagos tulajdonszerzés célzatára figyelemmel a közös vagyon keletkezésére irányuló szándék hiányában a IV.r. alperes által folyósított 400.000,- forint kölcsönt is az I.r. alperes különvagyonaként kell számításba venni.

A **Helység 1** belterület ...1hrsz-ú, a **Helység 1,1.** szám alatti lakás vonatkozásában nem fogadta el az I.r. alperes azon érvelését, hogy ezen ingatlan is az ő külön vagyona, mivel a korábbi is az volt. Az I.r.alperes elismerte, hogy ezen ingatlanra 288.273,- forint közös vagyoni ráfordítás történt. Ugyanakkor "F" és "G" érdektelen tanúk úgy nyilatkoztak, hogy a felperes és az I.r. alperes azzal indultak vásárolni, hogy a lakás közös lesz, kettőjük nevére kerül. Ennek ellenére ezen ingatlan tulajdonosa is kizárólag az I.r. alperes lett, mivel az I.r. alperes egyedülállóként a három gyermekkel szociálpolitikai kedvezményt tudott felvenni.

A megyei bíróság a szerzésben való közreműködés arányát a felperes és az I.r. alperes között egyenlőnek tekintette. A fentiek szerint a bíróság megállapította, hogy a **helység 1-i ...1** hrsz-ú ingatlan 15.788.273,- forint vételárából 7.300.000,- forint - a **...2** utcai ingatlan eladási ára - az I.r. alperes különvagyon, míg a vételár fennmaradó része a felperes és az I.r. alperes 1/2-ed - 1/2-ed arányú élettársi közös vagyona. Így a felperesi vagyoni hozzájárulás összegét 4.244.136,- forintban, míg az I.r. alperesét 11.544.137,- forintban állapította meg. Ennek megfelelően a felperest a Ptk.578/G.§.(1) bekezdése alapján élettársi közös vagyon jogcímén 2688/10000-ed tulajdoni hányad illeti meg, míg az I.r. alperes tulajdoni hányada 7312/10000-ed illetőségre csökkent. Ennek megfelelően rendelkezett a **Helység 1-i** Körzeti Földhivatal megkereséséről.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, melyben kérte a megyei bíróság ítéletének megváltoztatását akként, hogy élettársi közös vagyoni szerzés jogcímén megszerezte a **helység 1-i ...1** hrsz. alatti ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségét. Erre figyelemmel kérte az I.r. alperes tulajdoni hányadának a csökkentését, és az 1/2-ed tulajdoni illetőségének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A felmerült első- és másodfokú perköltség megfizetésére az I.r. alperest kérte kötelezni.

Fellebbezésének indokolása szerint tévedett a megyei bíróság, amikor nem találta megállapíthatónak, hogy a **Helység 1, ...2** utcai ingatlan 2.450.000,- forint vételárához felhasználásra került az ő 800.000,- forint összegű különvagyon is. A fennmaradó 450.000,- forint pedig az élettársi közös vagyonukból került megfizetésre. Tévesen állapította meg, hogy az általa elismert 800.000,- forint összegű I.r. alperesi különvagyon, valamint a IV.r. alperes lakásvásárlási támogatás címén kapott 400.000,- forint, összesen 1.200.000,- forint I.r. alperesi különvagyonon túlmenően a hiányzó 1.250.000,- forint vételár az I.r. alperesnek a családi támogatásból származó különvagyon. Ezt cáfolta az I.r. alperes édesanyjának, "C"-nek a tanúvallomása is.

Hangsúlyozta, hogy "A", valamint "B" tanúk vallomása álláspontja szerint nem erősítette meg az I.r. alperes különvagyonára vonatkozó előadását.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy ...2 utcai lakás megvételekor ő is rendelkezett 800.000,- forint különvagyonnal. Ezt a tényt bizonyította édesapja, "H" tanú vallomása, aki elmondta, hogy a lakásvásárláshoz a végkielégítéséből 200.000,- forintot adott fiának a felperesnek. Ezen túlmenően "E"-től és "E"-néből szintén kapott kétszer 300.000,- forintot a lakás megvásárlásához. Így a 800.000,- forint különvagyonra vonatkozásában a bizonyítási kötelezettségének eleget tett.

Hangsúlyozta, hogy a büntető eljárás 1997. december 22-én fejeződött be, a lakásvásárlást követően egy évvel. Ezt követően rendezte édesapja a büntető ügygel kapcsolatos költségeket.

Elismerte, hogy a korábbi ügyekben a lakás tulajdonáról nem tett említést, mivel akkor az érdekei mást kívántak. A lakásban azonban ő mindig tulajdonosnak tekintette magát, és a kedvezmények miatt került az ingatlan kizárólag az I.r. alperes nevére.

A fentiek alapján vitatta, hogy a ...2 utcai lakás eladásából származó 7.300.000,- forint vételár - amely a ...1 utcai lakás megvételénél felhasználásra került - kizárólag az I.r. alperes különvagyonaként kerüljön elszámolásra. Hangsúlyozta, hogy "F", aki ezen ingatlant értékesítette, is igazolta, hogy az új lakást közösen kívánták megvásárolni, az közös vagyonuk volt.

Vitatta, hogy az életközösségük 2008. február-márciusában szakadt meg. Álláspontja szerint erre 2008. június hónap végén került sor.

Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperesnek a másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

Álláspontja szerint a megyei bíróság a bizonyítási eljárást teljes körűen lefolytatta és ezen adatokat megfelelően értékelve megalapozott tényállást állapított meg.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy a megyei bíróság a felperes ellen folyamatban volt büntető eljárással kapcsolatos iratokat, valamint a felperes és korábbi házastársa közötti házassági bontóperrel, illetve gyermektartásdíj megállapításával kapcsolatos iratok tartalmát is megfelelően értékelte és érdemi döntése is megalapozott.

A megyei bíróság az életközösség időtartamát is helyesen állapította meg.

Helyesen jutott arra a következtetésre is, hogy a ...2 utcai ingatlan az I.r. alperes különvagyonát képezte, így annak eladási árát a ...1 utcai lakás vételekor megalapozottan számolta el az I.r. alperes javára különvagyonként.

Hangsúlyozta, hogy a felperes az állított 800.000,- forint különvagyonát nem tudta teljes bizonyossággal igazolni. A megyei bíróság helyesen hivatkozott arra, hogy a felperes édesapja ugyan kapott végkielégítést, de nem bizonyítható, hogy ebből mekkora és milyen célú összeggel támogatta a felperest. Az elhunyt "E" és "E"-né lehetséges anyagi támogatását is megfelelően értékelte az elsőfokú bíróság. Bizonyítatlan e körben, hogy származott-e ilyen összegű bevétele a felperesnek és azt - különös tekintettel a büntető eljárásra, tartozásaira és munkanélküli segélyre - mire fordította. Helyes az elsőfokú

bíróság azon álláspontja, hogy a korábbi peranyagokban elhangzott felperesi nyilatkozatokat vette elsődlegesen figyelembe.

Az ítélet tábla a felperes fellebbezését az alábbi indokok alapján megalapozatlannak találta.

A megyei bíróság a széles körben lefolytatott bizonyítási eljárás adatait a Pp.206.§-ában foglalt elveknek megfelelően értékelve megalapozott tényállást állapított meg és az ebből levont jogi következtetése is mindenben helytálló. Az ítélet tábla teljes egészében osztotta a megyei bíróság megalapozott, helyes jogi álláspontját és az elsőfokú ítélet indokolásában foglaltakat. A felperes fellebbezésében felhozott érveire figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

Az ítélet tábla elsődlegesen abban a kérdésben foglalt állást, hogy a felperes és az I.r. alperes között mikortól kezdődően mely időpontig állt fenn az élettársi kapcsolat. A megyei bíróság a tanúként meghallgatott "A", "I" érdektelen és "J" tanúk vallomása alapján helyesen állapította meg, hogy a felperes és az I.r. alperes 1995. nyarától 2008. február-márciusáig éltek élettársi kapcsolatban. A felperes az életközösség általa állított 2008. július hónap végén történő megszakadását a peres eljárásban igazolni nem tudta.

Az ítélet tábla nem osztotta a felperes fellebbezését az általa előadott 800.000,- forint különvagyon elszámolása körében.

A felperes a perben állította, de hitelt érdemlően nem tudta bizonyítani, hogy a **Helység 1, ...2** utcai lakás 1996. decemberében történő megvételéhez ő 800.000,- forint különvagyonával járult hozzá.

A megyei bíróság helyesen foglalt állást abban a kérdésben, hogy a felperes és az I.r. alperes által állított különvagyon vonatkozásában a bizonyítási kötelezettség a felperest illetve az alperest terheli. Az élettársi közös vagyon megosztása körében egységes a bírói gyakorlat abban, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt szerzett vagyon vonatkozásában a közös szerzés mellett törvényi vélelem van és ezen törvényi vélelemmel szemben a különvagyon bizonyítása azt a felet terheli, aki erre hivatkozik.

A fentiek alapján tehát a felperesnek illetve az I.r. alperesnek kellett kétséget kizáró módon igazolnia az általa hivatkozott különvagyon meglétét, annak összecszerűségét és azt, hogy ezt a pénzüsszeget a **...2** utcai ingatlan vételéhez használta fel.

A felperes és az I.r. alperes a **...2** utcai ingatlan 1996. decemberében történő megvásárlásakor már élettársi kapcsolatban éltek. A felperes előadása szerint a lakás vételárához ő is - éppúgy, mint az I.r. alperes - 800.000,- forint különvagyonnal járult hozzá. Két alkalommal kapott 300.000,- forintot keresztszüleitől "E"-től és "E"-nétől, valamint édesapja végkielégítéséből pedig 200.000,- forintot.

A megyei bíróság helyesen tulajdonított kiemelt jelentőséget ezen összeg körében a felperesnek a korabeli periratokban megtett nyilatkozatainak.

A felperes ellen indult büntető eljárásban a felperes azt nyilatkozta, vagyona pusztán egy 14 éves törött Mercedes személygépkocsi Szombathelyi Városi Bíróság Bk.192/1993/2. számú jegyzőkönyv 2. oldal). A felperes a **Helység 1-i** Városi Bíróság P.20.463/1993/3. számú jegyzőkönyv 6. oldalán azt adta elő, „jelenleg csak a munkaügyi központtól kapott támogatás a jövedelem, ami havi 12.000,- forintot tesz ki”. A büntető ügyben a későbbiek során is csak az üzemképtelen Mercedesről tesz említést. A **Helység**

1-i Városi Bíróság előtt folyamatban lévő P.21.058/1997. számú perben az 5. sorszámu jegyzőkönyvben a felperes úgy nyilatkozott, hogy a **Helység 1, ...2** utcai lakást 2.500.000,- forintért élettársa vásárolta 1996. őszén. Azt is elmondta, „az élettársam úgy fizette ki a lakást, hogy kapott a férjétől, a szüleitől, ezen felül önkormányzati hitelt vett rá fel. Én a lakásba nem adtam semmit, nem volt miből”. A felperes 1998. januárjában a befejezett büntető ügyben részletfizetés engedélyezését kérte, ezen iratában is szerény havi nettó 19.750,- forint fizetése mellett arra is hivatkozott, hogy a **...2** utcai lakás élettársa tulajdonát képezi (**Helység 1-i Városi Bíróság B.1264/1994/93.**).

Megalapozottan jutott arra az álláspontra a megyei bíróság, hogy a felperesnek a fentebb részletesen megjelölt közokiratokba foglalt I.r. alperes különvagyonát elismerő nyilatkozatait a perben kihallgatott **"A"** és **"B"**, valamint **"I"** érdektelen tanúk vallomása is igazolta és alátámasztotta.

Az tény, hogy **"K"** - az I.r. alperes édesanyja - tanú vallomása e körben ellentmondásos, ez azonban nem alkalmas arra, hogy a felperes korábban részletezett és egyértelmű elismerő nyilatkozatait anulálja.

Azt is helyesen állapította meg a megyei bíróság, hogy a felperes édesapja, **"D"** tanú vallomásával kétséget kizáró módon azt nem tudta igazolni, hogy a tanú által előadott 200.000,- forintot, illetve a **"E"-től és "E"-né -től** mint keresztszülőktől két alkalommal kapott 300.000 - 300.000,- forintot a felperes a **...2** utcai ingatlan vételére fordította volna. A pénzüsszegek adására az ingatlan vételét jóval megelőzően, hónapokkal korábban került sor és a felperes is elismerte, hogy a büntetőeljárás „több 100.000 forintjába került” (31.jkv. 10.oldal 3.bekezdés) ugyanakkor a felperesnek nem csak a pénz adását kellett a Pp.164.§. (1) bekezdése alapján bizonyítani, hanem azt is, hogy ezt az összeget az ingatlan vételére fordította. Ezen bizonyítási kötelezettségének azonban a felperes ítéleti bizonyossággal nem tudott eleget tenni.

Ezért a megyei bíróság az eljárási adatokat értékelve és mérlegelve megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy a **Helység 1, ...2** utcai ingatlan az I.r. alperes különvagyona.

A **...2** utcai ingatlan 7.300.000,- forint vételára a per tárgyát képező **helység 1-i ...1** hrsz-ú ingatlan megvásárlásánál teljes egészében felhasználásra került, így a megyei bíróság a **...1** utcai ingatlan vonatkozásában az elszámolást a peres felek között a Ptk.578/G.§.(1) bekezdése alapján helyesen ejtette meg, és a felperes tulajdoni hányadát a jogszabályi előírásoknak megfelelően állapította meg 2688/10000-ed tulajdoni illetőségben.

Ezen tulajdoni hányad megváltoztatására az ítéletábla a fentebb részletesen kifejtett indokok alapján jogi lehetőséget nem látott.

Mindezen indokok alapján az ítéletábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§.(2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A peres eljárásban a felperes 75 %-os mértékben költségmentességben részesült, így a feljegyzett fellebbezési eljárási illeték 25 %-át (27.745,- forint) a Pp.78.§.(1) bekezdése alapján a peres felperes köteles megfizetni, míg a fennmaradó 75 %-os mértékű fellebbezési eljárási illetéket (83.235,- forint) a már felhívott Pp.78.§.(1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM. számú rendelet 13.§.(1) bekezdése és 14.§-a értelmében az állam viseli.

A peres eljárásban az I.r. alperest pártfogó ügyvéd képviselte, így az ítélet tábla a Pp.87.§. (2) bekezdése és a 2003.évi LXXX. törvény 11/A.§.(2) és (3) bekezdése alapján a perköltségviselés arányát csupán megállapította.

Győr, 2010. évi szeptember hó 16. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.
bíró