

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. 20.180/2010/4. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Szécsényiné Dr. Márfoldi Katalin ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 14. fszt. 4. szám) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Hadnagy József ügyvéd (1203 Budapest, Bíró M. u. 7/B. fszt. 3. szám) által képviselt I.rendű alperes neve (I.r.alperes címe) I. r. és a II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II. r. alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2010. január 20. napján kelt, 4. P. 21.687/2007/27. számú ítélete ellen a felperes részéről 28. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helybenhagyja.

Az ítéltábla kötelezi a felperest, hogy az Államnak külön felhívásra - az abban foglalt időben és módon - fizessen meg 29 700 (Huszonkilencezer-hétszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket, és 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 12 500 (Tizenkettőezer-ötszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes és az I. r. alperes (a továbbiakban: peres felek) 1990. szeptember 8. napján kötöttek házasságot, melyből 1993. december 1. napján N., 1998. november 10. napján Sz. utónevű gyermekeik születtek. A peres felek a házasságkötést követően rövid ideig a felperes, majd 4,5 évig az I. r. alperes szüleinél éltek. A peres felek 1995. július 18. napján 1 500 000 Ft vételárért félkész állapotban megvásárolták a ...-... belterületi ... tulajdoni lapon, ... hrsz. alatt felvett, 993 m² területű, ténylegesen ..., ... szám alatti családi házas

ingatlant, amelyet rokoni segítséggel befejeztek, majd oda, 1996. december 19. napján beköltöztek.

A felperes a házasságkötést megelőzően ifjúsági takarékbetét szerződést kötött a ...-i Takarékszövetkezettel, mely alapján 1988. szeptember 16. napjától 1990. március 19. napjáig 106 153 Ft befizetést teljesített, melyre 1990. december 31. napján 20 467 Ft kamatjováírás történt. A peres felek az ifjúsági takarékbetétben megtakarított összeg után 300 000 Ft külön kölcsönben részesültek, amelyet felhasználtak az ingatlan vételárának a kifizetéséhez.

A felperes különvagyona ifjúsági takarékbetét befizetésből - kerekítve - 127 000 Ft volt.

A II. r. alperes az 1994. november 15. napján kelt kölcsönszerződés alapján 250 000 Ft kamatmentes kölcsönt és 80 000 Ft vissza nem térítendő támogatást biztosított a felperes és az I. r. alperes részére. A peres felek a kölcsönszerződés alapján történt teljesítéseket 2000. október 15. napjával bezárólag elszámolták a közöttük a Nyíregyházi Városi Bíróságon P. 21.660/2004. szám alatt folyamatban volt házassági bontóperben. Ezt követően a felperes 71 835 Ft tartozást teljesített, melynek fele összege az I. r. alperest terhelte.

A peres felek az ingatlan megvásárlását követően azon kisebb bontási és átalakítási munkákat végeztek, majd azt lakhatóvá tették, melynek anyagköltsége 857 516 Ft, a munkadíja 312 370 Ft volt. A házilagos kivitelezés során segítséget nyújtottak az I. r. alperes szülei - és a szülőkre tekintettel - a barátok, szomszédok is.

Az építkezés befejezésekor az ingatlan forgalmi értéke 2 740 000 Ft volt, míg a beruházási munkák értékemelő hatása 1 240 000 Ft.

Az ingatlan jelenlegi üres beköltözhető forgalmi értéke 18 000 000 Ft.

A peres felek házassági életközössége 2003. augusztus 13. napján megszűnt, ekkor az I. r. alperes a két gyermekével a szüleihez költözött. A Nyíregyházi Városi Bíróság a 16. P. 21.660/2004/66. számú - a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2. Pf. 21.835/2005/4. számú határozatával jogerős - ítéletével a peres felek házasságát felbontotta, és egyebek mellett a ..., ... szám alatti lakás használatát megosztotta akként, hogy az I. r. alperest jogosította fel az emeleti lakótér és a földszinti kisebb szoba, míg a felperest a földszinti lakótérben lévő nagyszoba kizárólagos használatára, a földszinti lakótér egyéb helyiségeinek közös használata mellett.

Az ingatlant jelenleg az I. r. alperes használja a két gyermekkel együtt, mert a lakásból időközben a felperes elköltözött.

A felperes a 2008. július 29. napján kelt adóirodai letiltás alapján megfizetett 8985 Ft szemétszállítási díjat, valamint ugyanezen a címen 17 176 Ft-ot, továbbá 2005. október 15. és 2007. január 31-e között 20 700 Ft víziközmű hozzájárulást.

A felperes keresetében a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését kérte az alperes tulajdoni hányadának megváltására történő feljogosítása mellett, 8 496 733 Ft megváltási ár ellenében, figyelemmel arra, hogy állítása szerint az ingatlan 127/2740-ed része a különvagyont képezi. Az ingatlan forgalmi értékét 18 000 000 Ft-ban jelölte meg, melyből kérte levonni különvagyont 834 000 Ft összegben, továbbá kérte elszámolni az általa fizetett 71 740 Ft hiteltörlesztést, valamint a 8985 Ft és 17 176 Ft szemétszállítási költséget, továbbá a víziközmű hozzájárulásként megfizetett 22 200 Ft-ot.

Különvagyoni igényét a ...-i Takarékszövetkezet részére a házasságkötést megelőzően befizetett, majd az ingatlanvásárláshoz felhasznált 127 000 Ft-ra alapozta, ami álláspontja szerint a 2 740 000 Ft vételáron belül 127/2740 tulajdoni hányadot képviselt, ez a jelenlegi 18 000 000 Ft forgalmi értéken belül 834 000 Ft értéknövekményt eredményez.

Az I. r. alperes a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, és viszontkeresetet terjesztett elő, melyben a különvagyont az ingatlanból 240/2740 arányban kérte megállapítani, arra hivatkozással, hogy a szülei által végzett, illetőleg a szüleire tekintettel a barátai, és rokonai közreműködésével végzett szakipari munkák értéke ezt az összeget teszi ki, mely különvagyonaként számolandó el.

N.J. igazságügyi szakértő a munkálatok díjköltségét 312 370 Ft-ban jelölte meg, ebből a javára 270 000 Ft számolandó el. Abban az esetben, ha a bíróság a felek tulajdoni arányát 1/2-1/2 arányban állapítja meg (18 000 000 Ft forgalmi érték mellett), vállalta, hogy a lakást kiürítve a felperes birtokába bocsátja.

Az elsőfokú bíróság a peres felek által felajánlott bizonyítást foganatosította, a bejelentett tanúkat meghallgatta, N.J. igazságügyi szakértő véleménye alapján pedig megállapította az ingatlan befejező munkálatainak a költségét, valamint az ingatlan építkezés befejezési és a jelenlegi forgalmi értékét.

Az elsőfokú bíróság a 27. sorszámú ítéletével a ...-i ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntette akként, hogy az I. r. alperes 1/2 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta, és kötelezte a felperest, hogy 30 nap alatt fizessen meg az I. r. alperesnek 8 926 820 Ft megváltási árat.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy a ..., ... szám alatti ingatlant a megváltási ár összegének a megfizetésével egyidejűleg hagyja el, és azt üresen bocsássa a felperes birtokába.

Megkeresni rendelte a ...-i Körzeti Földhivatalt az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése jogcímének bejegyzése iránt.

A II. r. alperest ennek tűrésére kötelezte. Ezt meghaladóan a felperes keresetét, és az alperes viszontkeresét elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az Államnak külön felhívásra 270 000 Ft feljegyzett kereseti illetéket, valamint 44 200 Ft előlegezett költséget.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 30 000 Ft perköltséget.

Döntését - a felek különvagyoni igénye vonatkozásában - azzal indokolta, hogy a felperes különvagyoni igényét alaposnak találta, mivel az ingatlan vételárában 127 000 Ft összegű felperesi különvagyont testesült meg, az I. r. alperes igényét a 127/2740 tulajdoni hányadot meghaladóan azonban nem találta alaposnak.

Ítélete indokolásában számba vette a bizonyítási eljárás során meghallgatott tanúk: Sz.A., Sz.A.-né, Dr. Hné Sz.Sz., P.B., B.S., S.J., P.Zs., M.J. vallomását, melyeket értékelve - arra a tényre is figyelemmel, hogy a peres felek az építkezés ideje alatt az I. r. alperes szüleinél laktak, ami közvetetten azt eredményezte, hogy jövedelmüket az építkezésre tudták fordítani - a felperes különvagyont a bekerülési költségéből mérlegeléssel 127 000 Ft-ban állapította meg.

Az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, hogy az I. r. alperes szülei által vásárolt építőanyagok, az általuk személyesen, illetőleg az I. r. alperes személyére tekintettel mások által végzett tevékenység tételes elszámolása az időmúlásra tekintettel ma már nem

lehetséges. Az ingatlan-nyilvántartás pedig a szerzési arányokat egyenlőnek tüntette fel, ami a felek bejegyzéskori egyező akaratát, nyilatkozatát tükrözi, ezért egyezőnek vette az építkezéshez való hozzájárulás mértékét is.

Kifejtette továbbá, hogy a különvagyonok mértékét, azok felhasználását a beruházást követő több, mint 15 év elteltével már nem lehet teljes hitelességgel számszakilag tisztázni, a beruházások anyagi forrásai az életközösség alatt oly módon keveredtek, hogy a tételes elszámolások az időmúlásra tekintettel sem lehetségesek.

Mindezekre figyelemmel arra a következtetésre jutott, hogy a felek ingatlanszerzése során felhasznált különvagyonok nagyjából azonos mértékűek voltak, így az ingatlan valóságos tulajdoni arányai megegyeznek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hányadokkal. A közös tulajdon megszüntetéséről a Ptk. 148. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

A felperes által fizetendő megváltási ár meghatározásánál az ingatlan üres beköltözhető forgalmi értékét vette alapul, az így meghatározott megváltási árat csökkentette a felperes által megfizetett, de a tulajdoni hányada alapján az I. r. alperest is terhelő hiteltartozások és költségek összegével.

Az I. r. alperest nyilatkozata alapján kötelezte a lakás kiürítésére, és annak a felperes részére történő birtokba bocsátására.

A perköltség viseléséről pervesztesség-pernyertesség arányában rendelkezett figyelemmel az I. r. alperes viszontkeresetét illető részbeni pervesztességére, illetve személyes költségmentességére.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett, melyben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását - a megváltási összeg 8 432 715 Ft-ra történő leszállítását - kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság megalapozatlanul állapította meg azt, hogy a felek különvagyonának mértéke és azok felhasználása nem állapítható meg, továbbá, hogy a felhasznált különvagyonok nagyjából azonos értékűek, így az ingatlan valóságos tulajdoni hányadai megegyeznek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadokkal.

Állította, hogy míg ő nem vitásan és bizonyítottan 127 000 Ft különvagyonnal rendelkezett, melyet értéknövekménnyel együtt különvagyonaként kell számolni, addig az I. r. alperes nem bizonyította a különvagyoni illetőségét. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján ugyanis az állapítható meg, hogy mindkét fél rokonai, ismerősei részt vettek az építkezésben, azonban annak mértéke az eltelt idő miatt már nem tisztázható.

A bizonyítási eljárás alapján az is megállapítható, hogy míg az I. r. alperes szülei elsősorban a felek lakhatását biztosították, illetve az I. r. alperes édesapja segédmunkát végzett felperessel együtt, addig az ő szülei természetbeni juttatásokkal, illetőleg pénzzel járultak hozzá az építkezéshez. Mindkét fél részéről volt rokoni, baráti segítség, sőt P.B., illetőleg Sz.J., az I. r. alperes hozzátartozói kifejezetten úgy nyilatkoztak, hogy mindkettőjük részére nyújtottak segítséget.

Hiányolta azt is, hogy bár az elsőfokú bíróság a tanúvallomásokat értékelte, azt nem minden tanú vonatkozásában tette meg, és ennek indokát sem adta.

Mindezek alapján az volt az álláspontja, hogy az ítélet megalapozatlan az általa kétséget kizáró módon bizonyított különvagyoni értékkel szemben az I. r. alperes ugyanilyen nagyságú különvagyoni hányadának elszámolása.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Az ítélet tábla a felperes fellebbezését a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 256/A. § (1) bekezdés f.) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának egybevetése, azok okszerű, a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelése alapján állapította meg a tényállást, melyből - a felperes fellebbezésében érintett körben - helytálló következtetésre jutott.

A felperes a keresetében, az I. r. alperes pedig a viszontkeresetében különvagyoni igényt támasztott a házastársi közös vagyonnal szemben.

A felperes különvagyoni igényét a házasságkötést megelőzően ifjúsági takarékbetétben elhelyezett megtakarítására, míg az I. r. alperes a szülei, családtagjai, és rokonai által nyújtott segítség ellenértékére alapította.

Az I. r. alperes a különvagyoni igényét 270/2740 tulajdoni hányadban kérte megállapítani, azonban a különvagyoni igényének csak részben helytadó ítéleti rendelkezést - melyben az elsőfokú bíróság különvagyoni hányadát a felperesével egyezően állapította meg - nem támadta.

A felperes a fellebbezésében lényegében a bizonyítékok mérlegelését sérelmezte, megalapozatlannak ítélve az I. r. alperes különvagyonának az általa kétséget kizáróan bizonyított különvagyonával azonos mértékben történő megállapítását.

Az elsőfokú eljárás anyagából az állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság felhívta az igényérvényesítő I. r. alperest különvagyoni igénye tételes kimunkálására, majd annak ismeretében hallgatta ki a tanúkat az általuk, illetve a családtagok és ismerősök által nyújtott segítség mértékét és jellegét illetően.

Az elsőfokú bíróság döntése indoklásában nevesítette a meghallgatott tanúk egy részét, számba vette vallomásuk lényegét, kétségkívül nem minden tanút illetően. Az elsőfokú bíróságot azonban ilyen kötelezettség nem is terheli.

A Pp. 206. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásának, és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el.

A mérlegelés eredményénél egyetlen irányadó szempont a bíróság belső meggyőződése, melynek kialakítása gondos bírálatot tételez fel a helyes következtetések szempontjából. Tanúbizonyítás során gondosan értékelni kell a tanú esetleges érdekelttségét (amennyiben tanúságtételt kizáró ok nem forog fenn), valamint a peres felekkel, vagy azok egyikével fennálló rokonsági viszonyát. A rokonsági kapcsolat önmagában azonban nem zárja ki a tanúvallomás bizonyítékként való értékelését, annál is inkább, mivel családjogi perekben gyakran a rokontanúk, ismerősök azok, akik legjobban ismerik a peres felek vagyoni viszonyait, adott esetben az építkezés módját.

Az ítélet tábla megítélése szerint a felperes a fellebbezésében egyoldalúan értékelte a bizonyítékokat, egyenlő mértékűnek kívánta beállítani a felek részére nyújtott családi

segítséget, holott az ezt megalapozó, tételesen előadott állításai az elsőfokú eljárásban nem voltak.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok, a felek előadása, a tanúk vallomásai, és a szakértői vélemény alapján hozta meg a döntését, mérlegeléssel meghatározva az I. r. alperes különvagyonát. Némileg vitatható az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy 15 év elteltéből már nem lehet a perbeli esetben teljes hitelességgel tisztázni az építkezés anyagi forrásait, mert ezt cáfolja a peres felek, de különösen a tanúk konkrét vallomása. Az eljárás adatai azonban nem hagynak kétséget afelől, hogy mérlegeléssel minimum az elsőfokú bíróság által írt különvagyoni arány megállapítható, és a tételes elszámolás az I. r. alperes javára hozhatna kedvezőbb eredményt, azonban fellebbezése hiányában az ítéltábla a bizonyítékokat nem értékelhette.

A felek 4,5 évig az I. r. alperes szüleinél laktak, megélhetésüket ők biztosították, ezzel lehetőséget teremtve arra, hogy megtakarításukat az építkezésre fordítsák. Az I. r. alperes szülei biztosították a két kőműves lakhatását és ételmezését is, és gondoskodtak az építkezés alatt a gyermekek felügyeletéről, az építkezésen dolgozók ellátásáról, melyhez képest a felperesi szülők támogatása csupán alkalmi jellegű volt. Az I. r. alperes édesapja részt vállalt saját gépjárművével az építőanyag fuvarozásában, jelentős mértékű segédmunkát is végzett, a meghallgatott tanúk túlnyomórésze pedig alátámasztotta azt a tényt, hogy a hivatkozott tanúk segítségnyújtása az I. r. alperes, illetve az I. r. alperes édesanyja személyére tekintettel történt.

A házastársi közös vagyon megosztása során a bíróságnak a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján gondoskodnia kell arról, hogy a vagyoni igények rendezésénél egyik házastárs se jusson méltánytalan vagyoni előnyhöz.

Az elsőfokú bíróság döntése megfelel a méltányosság követelményének, a megközelítőleg azonos mértékű különvagyoni hozzájárulások, az ingatlan-nyilvántartásban rögzített szerzésarány figyelembevételével az ingatlan valóságos tulajdoni arányainak tekinthetőek.

Mindezekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján - lényegében annak helyes indokai szerint - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért az ítéltábla a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint kötelezte a felperest az I. r. alperes másodfokú eljárásban felmerült költségének a megfizetésére, melynek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1)-(2), (3)-(5) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy arra a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján felszámította az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét is.

Az ítéltábla a másodfokú perköltség megállapításánál figyelembe vette azt a tényt is, hogy a fellebbezés elbírálására tárgyaláson kívül került sor.

A felperes illetékfeljegyzési jogban részesült, ezért pervesztessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13-14. §-ára figyelemmel a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az Állam viseli.

Debrecen, 2010. szeptember hó 10. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk előadó bíró,
Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hiteléül:

Kiadó