

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a Kövesi Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** a Hámori és Soltész Ügyvédi Iroda által képviselt I.r., és a II.r. **alperesek** ellen házastársi vagyontársaság megszüntetése iránti perében a Zala Megyei Bíróság 6.P.20.520/2008/81. számú végzésével kijavított és 2010. február 15. napján kelt 6.P.20.520/2008/78. számú ítélete ellen I.r. alperes részéről 82. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság kijavított ítéletét a megfellebbezett részében részben megváltoztatja és az I.r. alperes által a felperes részére 60 napon belül fizetendő értékkiegyenlítés összegét 3.308.000,- (Hárommillió-háromszáznyolcezer) forintra leszállítja.

A fentieket meghaladóan a megyei bíróság ítéletét - a megfellebbezett részében - helybenhagyja.

Köteles az I.r. alperes az illetékügyben eljáró hatóság felhívására a felhívásban megjelölt időben és módon megfizetni az állam részére 314.700,- (Háromszáztizennégyezer-hétszáz) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az I.r. alperes köteles 15 nap alatt a felperes részére megfizetni 100.000,- (Egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság kijavított és fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes és az I.r. alperes házastársi vagyontársaságát megszüntette akként, hogy a **helység 1-i ...1.** hrsz-ú ingatlant a felperes tulajdonába, míg a **helység2-i ...2.** hrsz-ú belterületi ingatlanban végzett beruházást, illetve a rendelkező részben tétel szerint felsorolt ingóságokat az I.r. alperes tulajdonába adta.

Kötelezte az I.r. alperest, hogy 60 napon belül fizessen meg a felperesnek 6.927.500,- forint értékkiegyenlítést. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy a **helység2-i ...2.** hrsz-ú ingatlant 60 napon belül hagyja el és azt bocsássa az I.r. alperes birtokába. A fentiek tűrésére a II.r. alperest kötelezte.

Kötelezte az I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.000,- forint perköltséget, míg az államnak adóhatósági felhívásra 224.900,- forint feljegyzett kereseti illetéket. Egyben kötelezte a felperest, hogy adóhatósági felhívásra fizessen meg az államnak 224.900,- forint kereseti illetéket és 31.072,- forint előlegezett szakértői díjat.

Ítéletének jogi indokolása szerint a felperes és az I.r. alperes házastársak voltak, de házasságuk felbontásra került. Közöttük az életközösség 2007. január 27. napján szakadt meg.

A peres eljárásban a peres felek között vita tárgyát képezte, hogy a ...3.hrsz-ú erdő ingatlan a peres felek közös vagyonát, avagy a felperes különvagyonát képezi-e. Ezen kérdés eldöntésének azért volt jelentősége, mert a **helység2-i** ...2.hrsz-ú ingatlanon 2005.évben végzett tulajdonjogot keletkeztető értéknövelő beruházások az esetben minősülhetnek a felperes részéről történt különvagyonni ráfordításnak, ha a felperes az erdő ingatlan különvagyonni szerzését bizonyítja.

A különvagyon bizonyítása a közös vagyon vélelmével szemben a felperest terhelte. Bizonyítania kellett azt a tényállítást, hogy a kérdéses ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez felhasznált aranykoronát a **"B"** által biztosított 250.000,- forintból, valamint az édesapja által ajándékozott, ugyanekkora összegű készpénzből vásárolta.

A felperes édesapja **"A"** tanúkénti meghallgatásakor előadta, hogy 2001. év tavaszán ajándékként 300.000,- forintot adott a felperesnek azért, hogy ebből ingatlant, erdőt vásároljon. Ifjú **"A"** a felperes testvére is elmondta, hogy az édesapja 2003. év előtt mondta neki azt, hogy a felperesnek aranykorona vásárlásra adott 300.000,- forintot. **"B"** az aranykorona vásárlásának előzményeiről, a ráfordított összeg nagyságáról s a kettőjük előzetes megállapodásának tartalmáról a felperessel egyezően nyilatkozott. Ezt alátámasztja az elszámolás tárgyában 2008. március 3.napján írásban létrejött megállapodás tartalma is. Az aranykorona vásárlásról kötött adásvételi szerződéseket a felperes ugyan nem csatolta, de a tanúként kihallgatott **"C"** megerősítette azt a felperesi előadást, hogy az ügyletnél a felperes megbízottjaként járt el, a tulajdonosokkal ő kötött előszerződést. Ugyanakkor a földhivatali határozatok tanúsága szerint 96,42 AK érték lejegyzése, egyben a tulajdonjognak a felperes javára való bejegyzése 2001. június 11.napján kötött adásvételi szerződés alapján történt.

A megyei bíróság nem fogadta el az I.r. alperes azon hivatkozását, hogy a pénzüsszeget a felperes más aranykorona vásárlásokra is fordíthatta, illetve hogy ez a pénzüsszeg a közös életvitel során felélésre került.

A megyei bíróság alaposnak találta az I.r. alperes azon hivatkozását, hogy a felperes állításával ellentétben **"B"** nem minősült ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosnak, mivel a perbeli esetben egyetlen olyan szerzősmód sem jöhetett szóba, melynek folytán nevezett ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül tulajdonjogot szerezhettek volna az erdőingatlan körében. Osztotta az I.r. alperes azon álláspontját is, hogy a **"B"** által adott pénzből megvalósult szerzés esetében az ingatlan további ½ részére nézve a különvagyonni jelleg fel sem merülhet. Mindezek ellenére azonban az életközösség megszűnése után elidegenített erdőingatlan helyébe lépett ellenérték, valamint a korábbi faértékesítésből származó bevétel felhasználását hovaforrását a felperes és **"B"** között előbb szóban, majd írásban is létrejött megállapodás tartalma szerint kellett meghatározni. A felperes a vágásérett és levágott famennyiség vételárának az erdőgazdálkodással és a fakitermeléssel kapcsolatban felmerült költségekkel csökkentett összegére tarthatott igényt, az mint a Csjt.28.§.(1) bekezdésének d./ pontja szerinti különvagyon haszna a felperest, míg az ingatlan és a lábon álló fatömeg korábbi eladásából befolyt vételár pedig **"B"**t illette. A 2005.évben történt értéknövelő beruházást a faértékesítésből származó bevételből fedezték a felek, ez a bevétel pedig a felperesi különvagyon hasznának minősült, az annak felhasználása folytán előállott értékemelkedés megtérítését a felperes megalapozottan követelte.

A perben az nem képezte vita tárgyát, hogy a **helység2-i ...2.hrsz-ú** ingatlan tulajdonjogát az I.r. alperes már a házasságkötés előtt megszerezte és a rajta lévő felépítmény 70 %-os készütségi fokú volt. Az építkezés befejezéséhez a felperes és az I.r. alperes a házasságkötést követően 1.200.000,- forint banki kölcsönt használtak fel, amely tartozás 2002. július 8. napján jóváírt 1.108.454,- forint lakásépítési kedvezmény igénybevételével megszűnt. Ezen, a közös vagyomból az I.r. alperes különvagyoni ingatlanára történő ráfordítást a megyei bíróság úgy számolta el, hogy a közös vagyoni értéket 5.460.000,- forintban állapította meg, melyből 2.730.000,- forint illeti meg a felperest, figyelemmel arra, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a felépítmény jelenlegi forgalmi értékét 18.200.000,- forintra tette.

Az ingatlanforgalmi szakértő a 2005. évben végzett beruházások értéknövelő hatását 4.900.000,- forintban határozta meg, melyből mellőzte a csupán karbantartási jellegű, értéknövekedést nem jelentő ráfordításokat. Így a felperes javára az I.r. alperes különvagyoni ingatlanára fordított felperesi különvagyoni beruházás címén 4.900.000,- forintot számolt el.

A megyei bíróság a peres felek házastársi közös vagyonát képező ingóságok összértékét a futópaddal együtt 415.000,- forintban állapította meg, ezen ingóságok az életközösség megszakadásától kezdődően az I.r. alperes birtokában vannak.

A felperes 2006. decemberében eladta a felek közös vagyonát képező személygépkocsit 800.000,- forint vételárért. Ezen összegből 400.000,- forintot átadott az I.r. alperesnek átvételi elismervény nélkül, de ezt a tényt az I.r. alperes vitatta.

Mivel a pénzösszeg átadását a felperes bizonyítani nem tudta, ezért a megyei bíróság a 800.000,- forint ellenértéket a felpereshez került vagyontárgyak között vette figyelembe.

A megyei bíróság a közös vagyon értékét 7.695.000,- forintban határozta meg, melyből 5.460.000,- forint a **helység2-i ...2.hrsz-ú** ingatlanra eső közös vagyon. 1.020.000,- forint a **helység 1-i ...2.hrsz-ú** ingatlan értéke, 415.000,- forint az I.r. alperes által birtokolt közös vagyoni ingóságok összértéke, továbbá 800.000,- forint a felperes által elidegenített közös személygépkocsi vételára. Így a közös vagyoni jutó összege 3.847.500,- forint.

A **helység 1-i** ingatlant és a személygépkocsi vételárát 1.820.000,- forint értékben a felperes, míg az I.r. alperes tulajdonába adta a közös vagyoni ingókat és a **helység2-i** ingatlanban lévő közös vagyoni értéket összesen 5.855.000,- forintot. A felperesnél hiányként, az I.r. alperesnél pedig többletként mutatkozik 2.027.500,- forint. Ugyanakkor az I.r. alperes a felperes javára meg kell hogy térítse a 4.900.000,- forintot, amely a felperes részéről a **helység2-i ...2.hrsz-ú** ingatlanra eszközölt különvagyoni ráfordítás folytán előállott értéknövekedés összege. Így az I.r. alperes a felperes javára mindösszesen 6.927.500,- forint értékkiegyenlítést köteles megfizetni.

Az ítélet ellen az I.r. alperes fellebbezést nyújtott be, melyben kérte annak megváltoztatását akként, hogy az általa értékkiegyenlítés jogcímén fizetendő 6.927.500,- forint marasztalást az ítéltábla mellőzze és 60 napon belül kötelezze a felperest ugyanezen a jogcímén 1.682.500,- forint megfizetésére. Ezen túlmenően kérte a 25.000,- forint értékű futópaddal a felperes tulajdonába adni.

Kérte a perköltségre vonatkozó rendelkezés megváltoztatását és a felperes kötelezését az első- és másodfokú perköltsége megfizetésére.

Fellebbezésének jogi indokolása szerint a megyei bíróság tévesen állapította meg a **Helység 3-i ...3.hrsz-ú** erdőingatlan felperesi különvagyoni jellegét. A felperes tehát maga sem állította hogy az ingatlan egészében az ő különvagyona volna, az őt illető különvagyoni jelleget csak az ingatlan $\frac{1}{2}$ hányadára vonatkoztatta.

A felperes és **"B"** szóbeli megállapodása, amely megállapodásnak részese lett a pénz átadásánál jelenlévő I.r. alperesi házastárs is, semmiféle érvényes jogcímet nem teremtett arra, hogy **"B"** aranykorona, illetve ennek alapján a perbeli erdőingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosává váljon. **"B"**nek kötelmi jogcímen sem lehetett igénye a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére. **"B"** a pénzüsszeget nem ajándékként, hanem elszámolási kötelezettséggel adta át a felperesnek, ezért az erdőingatlan $\frac{1}{2}$ része tekintetében a különvagyoni jelleg a Csjt.28.§.(1) bekezdés b./ és d./ pontja alapján még csak szóba sem jöhet. Így a megyei bíróság az erdőterület ezen $\frac{1}{2}$ hányadát alaptalanul vonta a felperes különvagyona körébe.

Az erdőingatlan további $\frac{1}{2}$ része különvagyoni voltának bizonyítása szintén a felperest terhelte.

Ennek során a rendelkezésre álló bizonyítékokat az elsőfokú bíróság okszerűtlenül és nem a Pp.206.§.(1) bekezdésében megfogalmazott követelmények szem előtt tartásával értékelte. Álláspontja szerint az aranykorona (részarány-tulajdon) 500.000,- forintért való megvásárlását a felperes semmivel nem bizonyította. Az aranykorona vásárlásokra vonatkozó adásvételi szerződéseket a felperes nem tudta csatolni. E szerződések egyértelműen bizonyították volna, hogy a felperes valótlanul állította, a jelzett aranykorona mennyiség megvételére 500.000,- forintot költött.

Ha el is fogadható a felperes édesapjának azon előadása, hogy aranykorona vételére 300.000,- forintot adott a felperesnek, úgy az is megállapítható, hogy a pénzátadás hónapokkal az erdőingatlan megszerzésére fordított aranykorona mennyiség megvásárlását megelőzően történt. Egyéb aranykorona vásárlások is voltak a felperes részéről, alkalmanként már nem is csak a saját nevére. Így nem állapítható meg annak ténye, hogy az édesapa pénzét a felperes konkrétan - főleg az adott összegben - a per tárgyát képező erdőingatlan vételére fordította. A felperesnek az erdőingatlan megszerzéséhez szükséges aranykorona vételárára nem kellett 500.000,- forintot kifizetnie. A vételhez csak a **"B"** által adott 250.000,- forint felhasználása elegendő volt.

Azt a tényt, hogy a felperes 500.000,- forintért vásárolta az aranykoronát, a vásárlásban közreműködő megbízottja, **"C"** vallomása sem bizonyította. Az I.r. alperes tagadásával szemben - az ezt igazoló adásvételi szerződések hiányában - nem állapítható meg, hogy a felperes édesapja által adott pénz szükséges volt-e az erdő megvásárlásához. Így alaptalanul állapította meg a megyei bíróság, hogy az erdőterület $\frac{1}{2}$ része a felperes különvagyona. Elfogadhatatlanul állapította meg azt is megyei bíróság, hogy a perbeli házasság ingatlan illetően bármiféle különvagyoni beruházás elszámolására sor kerülhet.

A házasságkötéskor a perbeli ...2.hrsz-ú lakóház 70 %-os készültségi fokú volt, a bekerülési értéke 7.226.000,- forint. Azt a felek egyezően adták elő, hogy az 1.200.000,- forint értékű beruházás ezen bekerülési értékhez viszonyítva 16,6 % volt, ami a felperes

javára az ingatlanból 8,3 % tulajdoni részesedést bizonyított. Ezt az arányt rávetítve a jelenlegi 18.200.000,- forintos forgalmi értéke, 1.510.000,- forint pénzbeli értéket jelent. Az elsőfokú bíróság teljesen figyelmen kívül hagyta felek egyező előadását, holott az abban foglaltaktól eltérő érték megállapítására szakértői vélemény vagy egyéb bizonyíték nem állt a megyei bíróság rendelkezésére.

Téves a közös vagyoni beruházás értékének 5.460.000,- forintban történő elszámolása, illetve ennek kapcsán a felperes jutó részének 2.730.000,- forintban való megállapítása.

Az értéknövelő beruházás, amit a szakértő 5.000.000,- forintra tett, a 18.200.000,- forint forgalmi értéken belül értendő. Így a felperes közös vagyoni jutója megállapításánál csak a 13.200.000,- forintos forgalmi értékkel lehet számolni. A 13.200.000,- forint forgalmi értékre vetítve a 30 %-os mértékű közös vagyoni beruházás értéke 3.960.000,- forint, így a felperes jutója 1.980.000,- forint.

A felek az 1.200.000,- forint hitelből megvalósult beruházásra is figyelemmel tették a házas ingatlan forgalmi értékét egyezően 7.226.000,- forintra és ezen belül határozták meg a közös vagyoni beruházás értékét 16,6 %-ban. Ettől az egyező előadástól az elsőfokú bíróság nem térhetett volna el. Ez utóbbi 16,6 %-ot a 13.200.000,- forintos forgalmi értékre vetítve a közös vagyoni beruházás viszont csak 2.190.000,- forint. Ebből pedig a felperes jutója a megyei bíróság által elszámolt összeghez képest csupán 1.095.000,- forint.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy a végleges elszámolásnál a felperesnél maradó összegként figyelembe kell venni az erdőingatlan a szakértő által meghatározott 16.100.000,- forintos értékét azzal, hogy nem vitásan a felperes "B" részére ezen összegből 7.000.000,- forintot a megállapodás alapján megfizetett. Ha a **helység 1-i** ingatlant és a futópádot, valamint az autó eladásából származó pénzt (1.020.000,- forint + 25.000,- forint + 800.000,- forint) figyelembe vesszük, úgy a felperesnél 10.945.000,- forint érték van, míg nála van a házas ingatlanra fordított közös vagyoni beruházás 7.190.000,- forint értékben és 390.000,- forint értékű ingóság, tehát összesen 7.580.000,- forint. Így a közös vagyon összege 18.525.000,- forint, míg a jutó 9.262.500,- forint. Így a felperesnél 1.682.500,- forint többlet, míg az l.r. alperesnél ugyanolyan összegű hiány jelentkezik. Ennek megfelelően ezt a hiányt az l.r. alperes értékkiegyenlítés jogcímén köteles megfizetni.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú perkoltségban való marasztalását kérte.

A **Helység 3-i ...3.hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában hangsúlyozta, hogy az erdőingatlan különvagyoni voltát a peres eljárás során hitelt érdemlően bizonyította. Kiemelten hivatkozott arra, hogy az l.r. alperes a 15. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldalán elismerte, hogy 250.000,- forint a "D" barátjától lett előteremtve, míg 250.000,- forintunk meg volt nekünk. Arra a kérdésre, hogy ez a 250.000,- forint hol volt tartva, azt hol helyeztük el, nem tudok válaszolni. Azon kérdésre pedig, hogy milyen ráfordítással lett vásárolva az aranykorona, azt nyilatkozta, hogy a közös vagyonból. Hangsúlyozta, ő bizonyította azt a tényt, hogy édesapja örökségéből jelentős összeghez jutott, tehát neki lehetősége és módja volt az összeg átadására. Ugyanakkor nekik mint házas feleknek semmilyen megtakarításuk nem volt, fizették a hitelt, az l.r. alperes GYES-en volt, keresete illetve kettőjük jövedelme éppen fedezte a havi kiadásokat, így közös pénzük nem volt.

Hangsúlyozta, hogy I.r. alperes fellebbezésében levezett indokok nem vonatkoznak a **Helység 3-i ...3.hrsz.** alatti ingatlan szerzésére, és **"B"** valamint az ő megállapodására.

A **helység2-i ...2.hrsz-ú** ingatlan túlnyomórészt nem vitásan az I.r. alperes különvagyont képezi. Ezt a peres eljárásban ő sem vitatta. Az elsőfokú bíróság indokát adta annak, hogy miért fogadta el joggal és alappal a lakóházas ingatlan forgalmi értékét emelő különvagyoni ráfordításait megtérítési igényként.

Hivatkozott azokra a körülményekre, amelyre alapítottnak megállapította a beruházás különvagyoni jellegét. Az ingatlan jelenlegi értékét a 2005. évi beruházással érte el, amely különvagyoni beruházása volt, míg a felperes a szerzési értékkel számolva határozta meg azt az összeget, amelyet közös vagyonnak tekint.

A futópádot kérte az I.r. alperes tulajdonába adni figyelemmel arra, hogy az az életközösség megszakadásától kezdődően az ő birtokában van.

Elfogadhatatlan az I.r. alperes által felállított vagyonmérleg, mert közös vagyonnak tekinti a tényekkel ellentétben a **Helység 3-i** erdőingatlant. Ezen túlmenően **"B"** részére átadott 7.000.000,- forintot is akként tekinti, mintha az az ő birtokában lenne és a terhére kéri elszámolni. Ugyancsak közös vagyonnak tekinti a lakóházas ingatlanba bizonyítottan különvagyonból történt beruházást is, éppen ezért az általa felállított vagyonmérleget teljes egészében figyelmen kívül kell hagyni.

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

Az ítéletben az I.r. alperes fellebbezésében felhozott érveire figyelemmel elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a **Helység 3-i ...3.hrsz-ú** erdő megjelölésű ingatlan, illetve az ezen ingatlanról 2005. február 8. napján értékesített 638 m³ vágásérett fáért kapott ellenértékből a **helység2-i ...2.hrsz-ú** lakóingatlanon végzett értéknövelő beruházás 5.000.000,- forintos értéke a felperes és az I.r. alperes közös vagyonához tartozott, avagy a felperes különvagyont képezte.

Ítéletében a megyei bíróság helyesen hivatkozott arra, hogy a Csjt.27.§.(1) bekezdésén alapuló közös vagyon vélelmével szemben a különvagyon bizonyítása a felperest terhelte. A peres eljárásban tehát kétséget kizáró módon neki kellett igazolnia, hogy a vitatott **Helység 3-i ...3. hrsz-ú** külterületi ingatlan az ő különvagyona, illetve az ezen ingatlanról 2005. februárjában eladott 638 m³ fáért kapott ellenérték - amelyből 5.000.000,- forint a **helység2-i ...2.hrsz-ú** ingatlanra került beruházásra - az ő különvagyont képezi.

E vonatkozásban a felperes az elsőfokú eljárásban azt adta elő, hogy a **Helység 3-i ...3. hrsz-ú** ingatlan tulajdonjogát úgy szerezte meg, hogy a mindösszesen 96,42 AK megvételéhez szükséges 500.000,- forintból 250.000,- forintot az édesapjától kapott ajándékba, míg a fennmaradó 250.000,- forintot barátja **"B"** adta részére. **"B"**val előbb szóban, majd 2008. március 3. napján írásban olyan megállapodást kötöttek, amelyben rögzítették, hogy az ingatlant ketten vásárolták meg azzal, hogy a vágásérett és levágott fanyenyiség értéke teljes egészében a felperest, a földterület ellenértéke teljes egészében **"B"**t illeti, az erdőgazdálkodással és fakitermeléssel kapcsolatos költségek pedig a

felperest terhelik. Így álláspontja szerint az ingatlan ½ része az ő különvagyonára, míg a másik ½ résznek "B" ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa lett.

A megyei bíróság a felperes édesapjának "A"-nak, valamint testvérének ifjú "A"-nak a tanúmeghallgatása, illetve "B"-nak a tanúvallomása alapján megalapozottan állapította meg, hogy az erdőingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges aranykorona megvásárlásához a felperes édesapjától 2001. év tavaszán 300.000,- forintot kapott, amelyből 250.000,- forintot ezen aranykorona megvételére fordított (30. jkv. 6. oldal). Ezen tényt elmondta a felperes testvérének ifjú "A"-nak is 2003. év körül (37. jkv. 8. oldal). "B"-nak a felperes barátjának is tudomása volt arról, hogy az aranykorona megvásárlásához szükséges pénzt a felperes az édesapjától kapta (37. jkv. 2. bekezdés utolsó része).

Az aranykorona vásárlásban közvetítőként eljáró "C" tanúvallomásában konkrétan nem emlékezett az 2001. évben történetekre, de elmondta, hogy 100.000-es nagyságrendben kapott pénzt a felperestől AK vásárlásra és az előszerződések alapján a végleges adásvételi szerződést a felperes kötötte meg ügyvéd közreműködésével (47. sz. jkv. 3. oldal utolsó bekezdés).

Emlékezete szerint a felperes erdő, illetve szántó ingatlant kívánt vásárolni (47. sz. jkv. 4. oldal 3. bekezdés).

Az ítélet tábla álláspontja szerint a fentieket igazolja az I.r. alperesnek a 15. sorszámú jegyzőkönyvben megtett személyes nyilatkozata is. Az I.r. alperes a felperes jogi képviselője kérdésére elismerte, hogy „250.000,- forint a "D" barátjától lett előteremtve, míg 250.000,- forint meg volt nekünk. Arra a kérdésre, hogy ez a 250.000,- forint hol volt tartva, azt hol helyeztük el, nem tudok választ adni. 2000. októberében mentem vissza dolgozni. A nekem folyósított GYES összegét utólag megmondani nem tudom. Való igaz az, hogy megtakarításra nem volt lehetőségünk. Félretett pénzünk onnét volt, hogy az édesanyámék mindvégig támogattak bennünket, hogyha nem így lett volna, akkor nem is tudom, hogy hogyan tudtunk volna megélni. További kérdésre elmondom azt is, hogy 1999. decemberétől 2005. októberéig voltam GYES-en és ezen juttatáson, valamint a férjem jövedelmén kívül a szüleim támogatása volt, amiből megéltünk" (15. jkv. 4. oldal utolsó bekezdés, 5. oldal első bekezdés).

Az ítélet tábla megítélése szerint a fentiekből megállapítható, hogy ezen időpontban a felperesnek és az I.r. alperesnek alacsony jövedelme volt, így anyagilag nem volt lehetőségük arra, hogy 250.000,- forintot megtakarítsanak, félretegyenek.

Ezt támasztja alá az a tény is - annak ellenére, hogy az AK vásárlására vonatkozó adásvételi szerződéseket a felperes nem tudta csatolni - hogy az ... Megyei Földművelésügyi Hivatal aszámú (2001. július 12. napján kelt) határozatában "E" község külterületén lévő erdő és út művelési ágú 94,52 AK kataszteri tiszta jövedelmű földrészletet a felperes részére adta ki. A ... Körzeti Földhivatal aszámú határozatával a felperes tulajdonjogát földkiadás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. Az ingatlanból utóbb - összevonás folytán - a perbeli **Helység 3-i ...3.hrsz.** alatti külterületi ingatlan alakult ki.

A Csjt. 28.§.(1) bekezdés b./ pontja szerint a házastárs különvagyonához tartozik: a házasság fennállása alatt öröklés jogcímén szerzett vagy ajándékba kapott vagyontárgy.

A Ptk.579.§.(1) bekezdésében meghatározott ajándékozási szerződés alapján az egyik fél saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előny juttatására köteles. Az ajándék tárgya ingó vagy ingatlandolog tulajdonjoga, illetve követelés vagy egyéb vagyoni értékű jog egyaránt lehet és nincs akadálya annak sem, hogy az ajándékozás olyan meghatározott ingó vagy ingatlan vagyontárgy ingyenes juttatására irányuljon, amely még nincs az ajándékozó tulajdonában, hanem amelyet harmadik személytől kell megszerezni. Ez megvalósulhat akként, hogy az ajándékozó a meghatározott vagyontárgyat a megajándékozott, mint harmadik személy javára szóló szerződéssel maga vásárolja meg, de úgy is, hogy a vagyontárgy vételárának a kifizetéséhez szükséges készpénzt bocsátja a megajándékozott rendelkezésére, aki az ajándékba szánt vagyontárgyat ennek a pénzösszegnek a felhasználásával szerzi meg.

A Legfelsőbb Bíróság PK.81. számú Állásfoglalásának az analóg alkalmazásán alapuló bírói gyakorlat szerint nem a készpénz, hanem az annak felhasználásával megszerzett ingó, ingatlan vagy más vagyontárgy minősül ajándéknak, és ebből következően a megajándékozott házastárs különvagyónának is az ún. meghatározott célra történő készpénz ajándékozás esetén akkor, ha az adott vagyontárgy megvásárlásához a lemenőnek - a házastársak valamelyikének - valamelyik felmenője adta a vételárat mégpedig akkor is, ha a vételárat ténylegesen a felmenő fizette ki az eladónak, és akkor is, ha a felmentő a lemenőnek azzal a meghagyással adta át a vételhez szükséges pénzt, hogy az meghatározott vagyontárgyat vásároljon. Ebből a szempontból nincs jelentősége annak, hogy ingatlan vásárlás esetén a felmenő a szerződésben sem vevőként, sem ajándékozóként nem szerepel és az ingatlan-nyilvántartásba vevő félként a lemenőt jegyzik be. Ez esetben a felmenő és a lemenő is egyetértenek abban, hogy az ajándék tárgyát a kérdéses vagyontárgy képezi, az általános életfelfogás is az, hogy a felmenő és a lemenő a meghatározott vagyontárgyra irányuló ajándékozási szerződés lebonyolításának a módját egyszerűsíti le (Pfv.II.22.666/19998.).

Így a perbeli erdőingatlan $\frac{1}{2}$ része - mivel az aranykorona vásárlására a felperes édesapja adta a pénzt - a felperes különvagyónának minősül a fentebb már meghivatkozott Csjt.28.§.(1) bekezdés d./ pontja alapján.

Azt a megyei bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes barátja **"B"** nem minősül ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosnak, mivel az ő vonatkozásában hiányzik a Ptk.117-138.§-aiban taxatív felsorolt jogcímek valamelyike.

A felperes az erdőingatlant az életközösség megszakadását követően, 2008. február 7. napján kötött adásvételi szerződéssel értékesítette **"F"** részére, aki a 2008. január 23. napján kelt csereszerződés alapján az ingatlan 1/20 tulajdoni illetőségét már megszerezte.

A szerződésben a vételár 3.000.000,- forint volt, ezen túlmenően a felperes 2008. január 25.napján kelt adásvételi szerződés alapján az ingatlanon lévő összesen 1000 m3 lábon álló fatömeget 4.018.000,- forint vételáron értékesítette az **"G"** Kft. részére. Az így befolyt vételárból 7.000.000,- forintot a 2008. március 3. napján írásban megkötött megállapodásban rögzítettek szerint **"B"** részére átadott.

A megyei bíróság helyesen és megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy a felperes és **"B"** között előbb szóban, majd az írásban megkötött megállapodás tartalmát a peres felek egymás közötti viszonyában figyelembe kell venni, hiszen **"B"** a tanúkénti meghallgatása során is elismerte, hogy a megállapodásban szereplő 7.000.000,- forintot

megkapta, így további követelése a felperessel szemben nincs. Így az I.r. alperes az erdőingatlan ½ része ellenértékének az elszámolására nem tarthat igényt.

Ezt követően az ítéltábla azt vizsgálta, hogy a **Helység 3-i ...2.** hrsz-ú ingatlanba 2005. évben végzett beruházás - amelynek forgalmi érték növelő hatását a beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő 5.000.000,- forintban állapította meg - közös vagyoni beruházásnak, avagy a felperes különvagyoni beruházásának minősül.

E vonatkozásban a megyei bíróság tévesen jutott arra az álláspontra, hogy az erdőterületről 2005.évben eladott 638 m³ fa értékesítéséből származó bevétel - amelyből 2.500.000,- forint kiadás jelentkezett mint felperesi különvagyoni haszon - különvagyonnak minősül és annak felhasználása folytán előállott értékelkedés megtérítésére a felperes megalapozottan tarthat igényt.

A Csjt.27.§-ának (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik, s ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik, azzal hogy közös vagyon a különvagyonnak az a haszna is, amely a házassági életközösség fennállása alatt keletkezett, levonva ebből a vagyonkezelés és fenntartás költségeit.

A Csjt.27.§-a (1) bekezdésének a fentebb idézett második mondata a házassági közös vagyont a különvagyontól - egy pozitív és egy negatív rendelkezéssel - csupán általánosságban határolja el akként, hogy pozitíve közös vagyonná minősíti mindazt, amit a házastársak az életközösség fennállása alatt szereznek, - negatíve pedig - kivételt létesít arra, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. Általános jellegű meghatározás mellett azonban a közös vagyon körét kifejezetten konkretizálja is annyiban, hogy közös vagyonná minősíti - egyebek mellett - a különvagyonnak azt a hasznát is, amely a házassági életközösség fennállása alatt keletkezett, levonva ebből a vagyonkezelés és fenntartás költségeit.

A hasznosítás, illetve a haszon fogalmát sem a Csjt, sem a Gt., sem pedig a Ptk. nem határozza meg, a haszon jogi értelemben vett fogalma azonban nem vagy nem feltétlenül esik egybe annak a gazdasági értelemben vett fogalmával.

Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy polgári jogi értelemben haszon a dolognak az az időszakos vagy rendszeres hozadéka, amely a dologból rendeltetéséhez képest ered, illetve a dolog hasznosításának az eredménye (BH. 1998.432.), továbbá az ingatlan vagy ingó dologból származó termék, termény, szaporulat (általában gyümölcs), de egyéb jövedelem is, mint például a haszonbérleti díj. Polgári jogi értelemben ugyanis a dolog (ingó vagy ingatlan) haszna, tehát gyümölcsre kétféle lehet: természetes gyümölcs, tehát termék, termény vagy szaporulat, és jogi gyümölcs, tehát bármiféle olyan vagyoni előny, amely a dolog rendeltetészerű hasznosítása folytán kapott ellenértéknek, a dolog rendeltetészerű használata gazdasági eredményének, a dolog rendeltetészerű használatával kielégített szükségletnek vagy elért megtakarításnak minősül.

Nem az adott vagyontárgy hasznának, hanem az adott vagyontárgy értékén szerzett vagyonnak minősül - egyebek mellett - az eredeti vagyontárgyat surrogatio útján felváltó (cserébe, vagy a dolog elvételéért, kisajátításáért, megsemmisítéséért kártérítésként

kapott) új vagyontárgy, valamint az eredeti vagyontárgy értékesítéséből eredő pénzen szerzett új vagyontárgy, továbbá a vagyontárgynak a felek tevékenységétől független (konjunkturális) értékemelkedése (Pfv.II.21.031/2000.).

Az ítéletábra álláspontja szerint a megyei bíróság a 638 m³ vágásérett fa ellenértékéből 2005. évben végzett beruházást tévesen minősítette a felperes különvagyonának. Ez az összeg a dolognak (erdőnek) az időszakos hozadéka illetve az erdő hasznosításának az eredménye. Így ez a haszon a fentebb már hivatkozott Csjt. 27.§.(1) bekezdés II.fordulata értelmében közös vagyonnak minősül. Ezért a **helység2-i ...2.hrsz-ú** ingatlanon 2005. évben végzett beruházás a fentebb már részletesen kifejtett jogi álláspont értelmében közös vagyonnak minősül.

A peres felek az elsőfokú eljárás során egyezően nyilatkoztak, hogy a házasságkötést követően általuk felvett 1.200.000,- forint hitelt a **helység2-i ...2. hrsz-ú** ingatlan befejezésére fordították. Az akkori bekerülési érték 7.226.000,- forint volt, így a felvett kölcsön ezen összegnek a 16,6 %-a. Ezt a százalékos arányt a jelen perben beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvéleményben meghatározott 18.200.000,- forintos felülepítmény értékre vetítve a közös vagyoni beruházás jelenlegi értéke 3.021.000,- forint (kerekített érték). Ugyanakkor a 2005. évben végzett beruházás értéknövelő hatását a hivatkozott szakvélemény 5.000.000,- forintban állapította meg, így az össz közös vagyoni beruházás összege 8.021.000,- forint.

Az I.r. alperes fellebbezésében a fenti elszámolási módot ugyan vitatta, de az elsőfokú eljárásban 66. sorszám alatt beterjesztett iratában ezt az elszámolási módot és az összegszerűséget is elismerte, nem vitatta, ezért az elszámolás alapját továbbra is ez képezheti.

A fentiek alapján a felperes és az I.r. alperes közös vagyona a következő:

1./ a helység2-i ...2.hrsz-ú ingatlanban végzett közös vagyoni beruházás:	8.021.000,- Ft
2./ helység 1-i ...1.hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke	+ 1.020.000,- Ft
3./ eladott gépkocsi vételára	+ 800.000,- Ft
4./ közös vagyonhoz tartozó ingóságok	+ 415.000,- Ft
Mindösszesen :	<u>10.256.000,-Ft</u>

<i>A felek jutója:</i>	5.128.000,- Ft (kerekített érték)
------------------------	--------------------------------------

Felperes birtokában van:

2./ tételszám alatti	1.020.000,-Ft
3./ tételszám alatti	+ 800.000,- Ft
	<u>1.820.000,- Ft</u>

I.r. alperesnél van:

1./ közös vagyoni beruházások értéke
4./ ingóságok

8.021.000,- Ft
+ 415.000,-Ft
8.436.000,-Ft

Felperesnél az 5.028.000,- forint jutójához képest 3.308.000,- forinttal kevesebb érték van, míg az I.r. alperesnél ugyanilyen összeggel nagyobb érték.

Így az I.r. alperes a felperes részére az elsőfokú ítéletben írt 60 napon belül 3.308.000,- forint ellenértéket köteles megfizetni.

Az elsőfokú ítélet részben megváltoztatása az elsőfokú ítéletben írt illeték és perköltség összegét nem érinti, figyelemmel az 1/2008.(V.19.) PK. Vélemény VIII/g. pontjában foglaltakra.

Mindezen indokok alapján az ítélőtábla a megyei bíróság ítéletét a Pp. 253.§.(2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A másodfokú eljárásban az I.r. alperes túlnyomórészt pervesztes lett, ezért a Pp.81.§.(1) bekezdése értelmében a pervesztessége arányának megfelelően ő köteles megfizetni a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket, figyelemmel az Itv.59.§.(1) bekezdésére is.

Az ítélőtábla a túlnyomórészt I.r. alperest kötelezte a már hivatkozott Pp.81.§.(1) bekezdése értelmében a másodfokú perköltség megfizetésére, amelynek bruttó összegét a 32/2003.(VIII.22.) IM. számú rendelet 3.§.(5) bekezdése alapján állapította meg.

Győr, 2011. évi január hó 13. napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Szalay Róbert sk.
bíró