

A Magyar Köztársaság nevében !

A Pécsi Ítéltábla dr. Léhmann György ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - dr. Esze István ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. r., dr. Illés Gabriella ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **II. rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. r. és a személyesen eljáró **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. r. alperes ellen tulajdonjog megállapítása és egyéb iránt a Somogy Megyei Bíróság előtt 23.P.21.480/2009. ügyszám alatt folyamatban volt perében 2010. szeptember 13-án 23. sorszámon kelt ítélet ellen a felperes által 24. és az I. r. alperes által 25. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán - a 2011. május 10. napján megtartott tárgyaláson - meghozta az alábbi

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét *helybenhagyja*.

A peres felek a fellebbezési eljárással kapcsolatban felmerült eljárási költségeiket maguk viselik. A felperesi fellebbezésre tekintettel felmerült fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes néhaiJ. L-né köztes tulajdonszerzésén keresztül törvényes öröklés címén megszerezte a perrel érintett ingatlan 21/100-ad mértékű tulajdoni illetőségét. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte az illetékes földhivatalt a felperesi tulajdonrész bejegyzése és az I. r. alperes illetőségének 79/100-ad részre történő módosítása végett. Mindezek bejegyzett jogai sérelme nélküli túrására kötelezte továbbá a II. r. alperest. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest az I. r. alperes részére perköltség megfizetésére, az I. r. alperest le nem rótt eljárási illeték és állam által előlegezett költség megfizetésére a magyar állam javára, ezen

túlmenően megállapította, hogy a feljegyzett illeték és az állam által előlegezett költség ezt meghaladóan az állam terhén marad.

Az ítélet indokolása szerint a per tárgyát képező ingatlant az I. r. alperes különvagyonából vásárolta meg a felperes idő közben elhunyt édesanyjával történt házasságkötése előtt. Az I. r. alperes 1/1 tulajdoni hányadának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a néhai házastársak beköltözését követően került sor. Az ingatlanon a házastársak házasságuk fennállása alatt értéknövelő beruházásokat eszközöltek, melyek hatására az ingatlan forgalmi értéke 4.900.000,- forintról 8.500.000,- forintra emelkedett, ennél fogva a beruházás folytán bekövetkezett értéknövekedés és az eredeti érték úgy aránylik egymáshoz, mint 42 az 58-hoz. A 42% mértékű értékszerzés tehát házastársi közös vagyon, melyből a törvényi vélelem megdöntésének hiányában 1/2 rész, azaz az egészhez viszonyított 21% illeti a felperes édesanyját, akitől a felperes e hányadot az ingatlanban törvényes öröklés címén, mint a néhai tulajdonostárs egyedüli leszármazója megszerezte. E körben az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy az I. r. alperesnek, mint a bizonyításra kötelezett félnek nem sikerült a beruházások különvagyonai eredetét bizonyítania. Az elsőfokú bíróság a tanúvallomások értékelése alapján mérlegeléssel állapította meg az ingatlan I. r. alperesi különvagyonai jellegét és a beruházások házastársi közös vagyonba tartozását, az adásvételi szerződés hiányában pedig szintén tanúvallomásokra alapozva azt a tényt, hogy a perbeli ingatlan megvásárlására a felperesi jogelőd és az I. r. alperes házasságkötése előtt került sor.

Az ítélet ellen a felperes és az I. r. alperes egyaránt fellebbezett.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereseti kérelmének történő teljes helyt adást kérte a másodfokú bíróságtól, az I. r. alperes perköltségfizetésre kötelezése mellett.

Álláspontja szerint nem volt a perben vitatott, hogy az adásvételi szerződést az I. r. alperes a házasságkötést megelőzően kötötte, azonban ebből nem következik az, hogy az ingatlan teljes egészében különvagyon lenne, még akkor sem, ha a bejegyzés 1/1 hányadban az I. r. alperes javára történt. Hivatkozott arra, hogy okszerűtlen az elsőfokú bíróság ítélete amiatt is, hogy az indokolásban maga állapította meg, hogy a kihallgatott tanúk az I. r. alperessel egyezően adták elő, hogy a vételár házasságkötés előtt kifizetett 1/5 része az I. r. alperes pénze volt. Ebből ugyanis az következik, hogy a házasságkötés után kifizetett 4/5 vételárrész már a közös vagyonból történt, s erre tekintettel 4/5 rész a közös vagyonai hányad.

Az I. r. alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte a másodfokú bíróságtól.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévedett, amikor a beruházások által elért ingatlanérték-növekményt a közös vagyonba tartozónak minősítette. Arra hivatkozott, hogy néhai házastársával az volt a megállapodása, hogy a különvagyonát mindenki a maga belátása szerint használja fel: az I. r. alperes az ingatlannal kapcsolatos beruházások költségeire, a felperes édesanyja pedig a

felperes támogatására. Utalt arra, hogy az ezeket az állításait alátámasztó tanút az idő közben eltelt közel négy évtizedre tekintettel csak a per elsőfokú lezárultát követően talált, indítványozta a másodfokú bíróság előtti meghallgatását. Egyebekben arra hivatkozott, hogy e tanú kihallgatása hiányában is bizonyított a beruházások különvagyoni - szülőktől eredeztethető - jellege.

A II. r. alperes kifejezett fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő, azonban a fellebbezések tekintetében a per folyamán korábban tett nyilatkozatait fenntartotta. A III. r. alperes nyilatkozatot nem terjesztett elő.

A felperes és az I. r. alperes fellebbezése egyaránt *alaptalan*.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítélete mind érdemében, mind pedig ténybeli és jogi indokait tekintve helyes, ezért azt a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése alapján - utalással a Pp. 254. §-ának (3) bekezdésében foglaltakra - helyes indokainál fogva hagyta helyben.

A felperesi fellebbezéssel kapcsolatban arra utal a másodfokú bíróság, hogy az a tény, mely szerint a házasság megkötése után történt a vételár egy részének a kifizetése, valóban megalapozná a házastársi közös vagyon vélelmének alkalmazását, azonban az elsőfokú bíróság a tanúvallomások és az egyéb körülmények okszerű mérlegelésével hozta meg a döntését. E mérlegelés tehát nem volt okszerűtlen, így a másodfokú bíróság nem látott törvényes lehetőséget e döntés felülmérlegelésére.

A Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. A bírói gyakorlat (pl. BH2001.301) szerint a bíróság az egyes bizonyítékok kellően indokolt elfogadásával - mérlegeléssel - olyan tényállást is megállapíthat, amely a fél által vitatott bizonyíték tartalmával vagy egyéb körülménnyel nem áll ugyan összhangban, a per egyéb adataira figyelemmel azonban nem okszerűtlen.

A per ilyen „összes egyéb” körülménye közé tartozik a másodfokú bíróság álláspontja szerint az, hogy a felperes jogelődje az idő közben eltelt több évtized alatt nem kifogásolta, hogy az ingatlan tulajdonjoga 1/1 az I. r. alperes javára lett bejegyezve. Ebből az egyéb, az elsőfokú ítélet indokolásában felhívott körülmény mellett okszerű a következtetés, hogy az ingatlan megvásárlása az I. r. alperesi különvagyon terhére történt.

Az I. r. alperes fellebbezésére tekintettel mutat rá a másodfokú bíróság, hogy a beruházások közös vagyoni jellege körében kifejtett elsőfokú ítéleti indokolással mindenben egyetért, ezért azok megismétlését szükségtelennek tartja.

Mindkét fellebbező fél jogorvoslati kérelme alaptalan lett, ezért - figyelemmel a közel azonos fellebbezési perértékre is - a Pp. 81. § (1) bekezdésének II. mondata alapján a felek a másodfokú eljárással összefüggésben felmerült perköltségeiket maguk viselik.

A másodfokon pervesztes és személyes költségmentes felperest a Pp. 84. § (1) bekezdése alapján nem lehetett a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére kötelezni, ezért az a 6/1986. (VI. 26.) IM sz. rendelet (Kmr.) 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén maradt. A szintén másodfokon pervesztes - költségmentességben nem részesült - I. r. alperes a fent írtak értelmében a lerótt fellebbezési eljárási illeték perköltségét viselni tartozik.

P é c s , 2011. május 10.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Bálint s.k. előadó bíró, Dr. Hrubí Adrienn s.k. bíró