

Pfv.II.20.784/2010/3.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek az I. r. és a II. r. alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróságon P.20.169/2006. számon megindított és a Győri Ítéltábla Pf.III.20.130/2009/8. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős határozat ellen a felperes részéről 56. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 216.800 (kettőszáztizenhatezer-nyolcszáz) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a felperes és az I. r. alperes 1991. szeptember 28-án kötöttek házasságot. A házasságkötést megelőzően 1990. szeptemberében jegyezték el egymást és ebben az időszakban költöztek az I. r. alperes szüleinek ingatlanába. Itt éltek, amíg a felperes 1991. július 26-án meg nem vásárolta a M., Sz. utca x szám alatti ingatlant, melynek vételárát teljes egészében a felperes szülei bocsátották fiúk rendelkezésére.

A felperes 1994. december 13-án, adásvétel útján szerezte meg a M., I. E. utca 13. szám alatti ingatlan tulajdonjogát 2.200.000 forintért. Ezt követően, 1994. december 27-én előszerződést kötött W. J.fel és házastársával, melynek értelmében az újonnan megszerzett ingatlant a M.i 92. hrsz. alatti telekingatlan 2/6 részére kívánta elcserélni. A csereszerződést 1995. április 27-én kötötték meg, mellyel az említett 2/6 illetőséget a felperes megszerezte.

Az I. E. utcai ingatlan vételárát a felperes édesapja előlegezte meg azzal, hogy amennyiben a felperes nevén szereplő Sz. utcai ingatlan értékesítésre kerül, az I. utcai ingatlan megelőlegezett vételárát a felperes ebből az összegből visszafizeti. A Sz. utcai ingatlan 1995. július 25-én 2.500.000 forintért került értékesítésre. A befolyt vételárát a felperes a fentieknek megfelelően átadta az édesapjának. Ezt követően a J. utca 8. szám alatt épített társasházban a felperes és az I. r. alperes 5.000.000 forintért megvásárolták a perbeli, M., J. utca 8. x. hrsz-ú ingatlant. A vételárát 1.800.000 forint hitelből, 1.200.000 forint szociálpolitikai támogatásból és 2.000.000 forint készpénzből

biztosították. A vételár kifizetésére 1997. szeptember 5-én (1.639.035 forint), 1997. november 15-én (2.000.000 forint), majd 1998. október 2-án (1.884.125 forint) került sor. A tulajdonjog a felek között 1/2-1/2 arányban került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte a bíróságtól, hogy a J. utca 8. szám alatti lakásingatlanban a tulajdoni hányada 3/4, míg az I. r. alperesé 1/4 rész.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett arányok helyesen tükrözik a szerzési arányokat.

A II. r. alperes a perben nem nyilatkozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét elutasította és megállapította, hogy a M., J. utca 8. szám alatti x. hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányada a felperes és az alperes között változatlanul 1/2-1/2 arányú.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a felek között nem volt vitás, hogy a Sz. utcai ingatlant a felperes a házasságkötést megelőzően vásárolta, melynek vételárát a szülei ajándékként biztosították a számára.

Vitatott volt ugyanakkor a felperes és az I. r. alperes között, hogy a Sz. utcai lakás, tehát a felperes különvagyonát képező ingatlan értékesítéséből 1995. július 25-én befolyt 2.500.000 forintot a házastársak 1/2-1/2 arányú tulajdonaként bejegyzett M., J. utca 8. szám alatti társasházi ingatlan megvásárlására használták-e fel. Ennek bizonyítása a perben a felperest terhelte, az elsőfokú bíróság megítélése szerint azonban ezt meggyőzően bizonyítani, igazolni nem tudta.

A felperes édesapja, id. S. E. a perben tanúként előadta, hogy az I. utcai csereingatlan megvásárlását ő finanszírozta, amit a Sz. úti lakás eladása után fizetett a felperes részére vissza, majd a felperes az I. utcai különvagyonai ingatlana fejében a Sz. utcai telekingatlan 2/6 részét szerezte meg.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint életszerűtlen volt az a felperesi hivatkozás, melynek értelmében a felperes a Sz. utcai ingatlan eladásából 1995. július 25-én befolyt vételárát egészen 1997. októberéig, az új lakás megvásárlásáig megőrizte. Amennyiben pedig e felperesi állítás valós lenne, nincsen magyarázat arra, hogy a telekhányad 2/6 részét hogyan, milyen forrásból szerezte meg.

Az elsőfokú bíróság az események láncolatából arra következtetett, hogy a Sz. utcai különvagyoni ingatlanból befolyt vételár a telekhányad megvásárlására fordítódott, ez lépett a korábbi különvagyoni lakás helyébe. Ezt támasztja alá az is, hogy az alperes nem kérte közös vagyonként elszámolni a felperes házasságkötés alatt megszerzett telektulajdonát, mivel azt a felperes különvagyónának tekintette, figyelemmel arra, hogy annak megszerzésére a Sz. utcai különvagyoni ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból került sor.

Az elsőfokú bíróság nem fogadta el a felperes azon hivatkozását sem, miszerint az I. r. alperes és szülei úgy nyilatkoztak korábban, illetve a P.20.365/2004. számú, a felperes édesapja és a felperes, valamint az I. r. alperes között folyamatban volt perben, hogy „a Sz. úti lakás vételára a J. utcai lakásba folyt be”. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a jogban járatlan alperes és családtagjai számára nem különült el a telekhányad, illetve a telken felépült társasházi lakás. Ezért korábbi nyilatkozataik nem támasztják alá kétséget kizáróan azt a felperesi állítást, hogy a lakásingatlan vételárába folyt be a Sz. úti lakásból származó 2.500.000 forint.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy a tulajdoni hányadok megállapítására vonatkozó rendelkezést mellőzi.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a per eldöntéséhez szükséges körben a bizonyítási eljárást lefolytatta, a tényállást a peradatok okszerű, helyes mérlegelésével állapította meg, érdemi döntésével, annak indokaival a másodfokú bíróság egyetértett.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában kiemelte, hogy a J. utcai lakás megvásárlására a felperes és az I. r. alperes házassági életközösségének fennállása alatt került sor, így vélelem szólt amellett, hogy az ingatlan a házastársak osztatlan közös tulajdonába tartozik. Erre tekintettel a Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében a felperesnek kellett bizonyítania, hogy a vélelemmel szemben megalapozott a különvagyoni igénye.

Az I. r. alperes a jelen perben vitatta, hogy a Sz. utcai lakás vételárát a J. utcai lakás megvásárlására fordították, ugyanakkor korábban, a P.20.954/2003. szám alatt folyamatban volt perben e tekintetben elismerő nyilatkozatot tett. A felperes édesapja, id. S. E. a P.20.170/2006. szám alatt folyamatban volt perben előterjesztett viszontkeresetében még azt állította, hogy a J. utcai telek felperesi tulajdoni hányadát ingyenesen biztosított a fiának, a P.20.954/2003. szám alatt folyamatban volt perben pedig előadta, hogy a J. utcai lakást ellenszolgáltatás nélkül juttatta a

fiának és feleségének, valamint unokáinak. Jelen perben ugyanakkor tanúként először úgy nyilatkozott, hogy a házastársak a J. utcai lakást nem a Sz. utcai ingatlan vételárából, hanem megtakarításukból és hitelből vásárolták, majd később azt nyilatkozta, hogy a lakás megvásárlásának forrásául a házastársak által felvett hitelen felül az ő juttatása szolgált.

Az eljárás során az alperes édesanyja, Cs. Jné is tanúvallomást tett, annak értékelésénél azonban figyelemmel kellett lenni arra, hogy az előadottakról csupán hallomás útján szerzett tudomást, illetve, hogy a J. utcai ingatlan két, jogilag egymástól elkülönülő önálló ingatlant, a lakás és a telekingatlant egyaránt magában foglalja. Erre a tanú vallomásában nagy valószínűséggel nem volt tekintettel, nem tulajdonított ennek a körülménynek jelentőséget.

A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság helyesen értékelte azt a tényt is, hogy a Sz. utcai lakás értékesítésére már 1995. júliusában sor került, a perbeli lakás megvásárlására azonban csak 1997. októberében.

A fenti körülmények együttes, mindenre kiterjedő, okszerű mérlegelése útján nem lehetett ítéleti bizonyossággal megállapítani, hogy a Sz. utcai lakás vételárát a házaspár a J. utcai lakás megvásárlására fordították. Ennek bizonyítása a felperest terhelte volna, a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeit neki kell viselni.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezését és a kereseti kérelmének megfelelő új határozat meghozatalát kérte. Álláspontja szerint a jogerős határozat sérti a Csjt. 28. § (1) bekezdésének d) pontját, a Pp. 163. §-ának (2) bekezdését, 206. §-ának (1) bekezdését és a 221. § (1) bekezdését.

A felperes szerint a perben eljáró bíróságok iratellenes ítéletet hoztak, illetve a felperes javára szóló bizonyítékokat nem vették figyelembe.

A felperes - álláspontja szerint - a perben bizonyította, hogy a Sz. úti, a különvagyonát képező ingatlan eladási árát a J. utcai lakás megvásárlására fordította. Az alperes ezzel ellentétes hivatkozása, mely szerint a Sz. úti ingatlanból befolyt vételár az I. utcai ingatlan megvétele során került felhasználásra, valótlannak, figyelemmel arra, hogy ezt az ingatlant a felperes 1994. december 13-án vásárolta meg, azaz 8 hónappal azelőtt, hogy a Sz. úti ingatlan eladása megtörtént volna. A P.20.954/2003. szám alatt folyamatban volt polgári peres eljárásban az I. r. alperes maga is elismerte, hogy a Sz. úti ingatlan eladási ára részét képezte a J. úti lakásingatlan vételárának.

A felperes édesapja, id. S. E., aki a felperessel perben, haragban és rokonságban áll, ugyancsak ellentmondó nyilatkozatokat tett.

A bizonytalan, változó, ellentmondó tanúvallomásokkal szemben a perben a felperes okiratokkal bizonyította, hogy a J. utcai ingatlanban különvagyoni hozzájárulása folytán többlethányaddal rendelkezik az I. r. alperes tulajdoni illetőségéhez képest.

Cs. Jnének, az I. r. alperes édesanyjának tanúvallomásával kapcsolatban a bíróság úgy foglalt állást, hogy a tanú nyilvánvalóan nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a J. utcai ingatlan két önálló ingatlant, a lakást és a telekingatlant is magában foglalja. Ez azonban iratellenes következtetés, mivel a tanú vallomásából egyértelműen megállapítható, hogy ő a lakásingatlant jelölte meg, mint amibe a Sz. úti lakás vételára belekerült.

A felülvizsgálati kérelem szerint tehát törvénysértően, egyoldalúan, az I. r. alperesre kedvezően történt a bizonyítékok mérlegelése és a perben eljáró bíróságok ezért helytelen jogi következtetésre jutottak.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házastársi életközösség idejére házastársi vagyonközösség keletkezik. 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.

A fentiekre tekintettel a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése értelmében a felperesnek kellett volna kétséget kizáróan bizonyítania, hogy a vélelemmel szemben megalapozott azon különvagyoni igénye, hogy a J. utcai ingatlanban 3/4 tulajdoni illetőséggel bír, figyelemmel arra, hogy a Sz. utcai különvagyoni ingatlanának eladási árát „beleforgatta” a Sz. utcai ingatlanba.

Helyesen mutattak rá a perben eljáró bíróságok arra, hogy ezt a felperes kétséget kizáró módon bizonyítani nem tudta. A korábbi bírósági eljárások során, illetve jelen perben ugyan az I. r. alperes és a tanúk az aktuális érdekeikhez igazodó, egymásnak ellentmondó vallomásokat tettek, azonban a per egyéb, objektív jellegű adatai azt támasztották alá, hogy a felperes és az I. r. alperes a J. utcai lakásingatlan megvételéhez azonos mértékben járult hozzá, illetve az ingatlan megvétele a közösen igénybe vett hitelből és a házastársak közös megtakarításából történt, tehát az ingatlan-nyilvántartási adatok a valós tulajdoni állapotnak

felelnek meg. Ezt látszik igazolni - többek között -, hogy a Sz. utcai ingatlan eladása és a J. utcai ingatlan vétele között több mint két év telt el, a J. utcai ingatlan tekintetében a felek 1/2-1/2 arányú tulajdonosokként kerültek az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre, szemben az I. utcai ingatlannal, amely - az I. r. alperes által sem vitatottan - a felperes különvagyonaként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, illetve, hogy amennyiben a Sz. utcai lakás eladási ára a J. úti ingatlan vételárába folyt be, nincsen magyarázat arra, hogy a felperes az I. utcai ingatlan megvásárlását miből finanszírozta.

Az elsőfokú bíróság a tényállást, mely szerint a J. utcai ingatlan vételéhez a felperes a különvagyonával nem járult hozzá, a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetésével, a bizonyítékokat összességében értékelve, meggyőződése szerint elbírálvá állapította meg.

A bíróság az egyes bizonyítékok kellően indokolt elfogadásával - mérlegeléssel - olyan tényállást is megállapíthat, amely a fél által vitatott bizonyíték tartalmával nem áll ugyan összhangban, a per egyéb adataira figyelemmel azonban nem okszerűtlen (BH 2001/301.). A bíróság ugyanis az ítéleti tényállás megállapítása érdekében végzi a bizonyítékok mérlegelését és állapítja meg azok bizonyító erejét. E mérlegelés a bíróság perbeli cselekménye. A felülvizsgálati eljárásban felülmérlegelésre, a bizonyítékok eltérő értékelésére jogi lehetőség nincsen és a mérlegeléssel megállapított tényállás - ha az a Pp. 206. § (1) bekezdésével összhangban nem iratellenes, nem okszerűtlen és logikai ellentmondást sem tartalmaz - alappal nem támadható, ahogyan jelen esetben sem.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, annak megfizetéséről ezért rendelkezni nem kellett.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján rendelkezett ugyanakkor a Legfelsőbb Bíróság a felperes illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről.

Budapest, 2010. november 2.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelül: tisztviselő