

### **A házastársi vagyontársaság III.**

**Bevezetés.** A házastársi (élettársi) vagyontársaság kérdési közül előző írásunkban az élettársi vagyontársaság fogalmával és egyes szabályaival foglalkoztunk. Jelen cikkünkben visszatérünk és folytatjuk a házastársi vagyontársaság fogalmainak megismerését.

**A házastársi tulajdonszerzés szabályai.** Mint korábban – más megfogalmazásban – már láttuk, közös a házastársak vagyonszerzése (a vagyontárgy, jog, követelés vagyontársaságukba kerül), ha (a) a házastársak akár együttesen akár külön (csak egyikük neve alatt) szereznek, (b) a szerzés a házassági életközösség ideje alatt történik, (c) a megszerzett vagyontárgy nem tartozik valamelyik házastárs különvagyonához. Mi tartozik közelebből, példákön keresztül a vagyontársaságba?

A házastárs kereső tevékenységéből származó jövedelem a vagyontársaságba tartozik, származzon akár munkaviszonyból (munkabér, jutalom, prémium, külföldi munkavégzés, napidíj), szövetkezeti vagy céges tagsági jogviszonyból (háztáji jövedelem, osztalék), megbízásból, vállalkozási tevékenységből (egyéni vállalkozó vagy társas vállalkozás díja, hálapénz és borraivaló), táppénz, nyugdíj, segély, függetlenül attól, hogy a másik házastárs folytatott-e kereső foglalkozást vagy hogy a jövedelmek hogyan aránylanak egymáshoz.

A vagyontársaságba tartozik az az ingó vagy ingatlan vagyontárgy, amit a házastárs megszerz akkor is, ha a házastárs az ügyletben szerződő (szerző) félként nem vesz részt, és az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként nem jegyzik be. Érdekes helyzet áll elő akkor, ha a házastárs az ingatlan tulajdonjogát a házassági életközösség (figyelem, a házasságot megelőző élettársi életközösség idejét is ide kell számolni) kezdetét megelőzően megkötött szerződéssel szerezte meg, de a vételár megfizetéséhez felvett kölcsönt a házastársak közösen fizették meg, az közös adósságnak minősült. Ilyen esetben az ingatlan a szerződést kötő házastárs különvagyonába kerül, de a másik házastársnak a törlesztett összegre megtérítési igénye keletkezik. Van olyan bírói álláspont is, mely szerint ilyen esetben az ingatlan házastársi vagyontársaságba kerül. Hogy a közös vagyon megosztásakor méltánytalan helyzet ne álljon elő, a bíróság a huzamosabb ideig tartó közös törlesztés esetén a házastárs által törlesztett összegeket az ingatlan időközbeni értékelkedését is figyelembe véve számolja el. (Itt hívom fel a figyelmet arra, hogy a Csjt. kifejezetten rendelkezik: a bíróság köteles arról gondoskodni, hogy a vagyoni igények rendezésekor egyik házastárs se jusson méltánytalan előnyhöz.)

Közös vagyonnak minősülnek a házassági életközösség alatt megkötött tartási (életjáradéki) és öröklési szerződéssel megszerzett vagyontárgyak akkor is, ha a szerződésben csak az egyik házastárs szerepel. Ha ilyen szerződést a házastárs az életközösség előtt kötött, a házastársat nem tulajdoni igény, hanem az általa teljesített tartás értékének megfelelő megtérítési igény illeti, feltéve, hogy a tartási szolgáltatások nyújtására az életközösség alatt került sor.

Közös vagyonba kerül az olyan ingatlan is, amelynek tulajdonjogát a házastársak az életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön végzett ráépítés jogcímén szereztek meg (a ráépítéssel korábban már foglalkoztunk).

Közös vagyonnak minősül a totó és lottónyeremény, a tudományos, művészeti vagy sporteredményért kapott díj, juttatás, vagyontárgy.

Közös vagyonnak minősül a lakásépítéshez, -vásárláshoz nyújtott szociálpolitikai kedvezmény felhasználásával létrehozott érték (pl. ingatlanrész), függetlenül attól, hogy közös vagy különvagyoni ingatlanra fordították, melyikük gyermeke után kapták, illetve, hogy e gyermek a házasság felbontása után melyiküknél került elhelyezésre.

Közös vagyon a feltalálót, az újítót, a szerzőt stb. az életközösség alatt megillető díj.

**A tulajdonjog megállapítása a házastárs javára.** A házastársi közös vagyon címén történő tulajdonszerzés nem a bíróság ítéletével vagy az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel, hanem

a – családjogi – törvény rendelkezése alapján jön létre. Fontos tehát, hogy a közös vagyon (közös szerzés) vélelme az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel szemben is érvényesül, sőt akkor is, ha a megvásárolt ingatlan tulajdonjogát kizárólag az egyik, a haszonélvezeti jogát pedig a másik házastárs javára jegyeztetik be, mert az ilyen módon történt bejegyzésből a tulajdoni részesedésről való lemondás nem állapítható meg.

Az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként bejegyzett házastárs természetesen hozzájárulhat szerződéssel ahhoz, hogy házastársa tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. (Ez a nyilatkozat nem minősül átruházásnak, hisz a bejegyzendő házastársat a tulajdonjog a törvény alapján megilleti, ugyanakkor ilyen nyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett okiratba kell foglalni.) Ilyen szerződéses nyilatkozat hiányában a házastárs akár az életközösség alatt, akár annak megszakadása után pert indíthat házastársa ellen a vagyonközösséghez tartozó ingatlan fele részére vonatkozóan – a törvény alapján – a tulajdonjoga bejegyzése iránt.

**A házastársi közös szerzés címén történő fellépés korlátai.** A közös szerzés címén történő tulajdonszerzés mint igény (házastársként megszerzett tulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének igénye) a házastárssal és annak örökösével szemben határidő nélkül érvényesíthető, mert a tulajdonjogi igények nem évülnek el. Ha azonban akár a házastárstól, akár annak örökösétől más jóhiszemű személy megszerzi a tulajdonjogot, ezzel a személlyel szemben már nem lehet fellépni (jóhiszeműnek minősül az a személy, itt pl. a vevő, aki nem tud és nem is tudhat arról, hogy a tulajdonjogot rá átruházó személlyel, pl. eladóval, szemben házastársi vagyonközösségen alapuló igény áll fenn). *(folytatjuk)*

dr. Wertán Balázs ügyvéd, Pomáz  
iroda új címe: Huszár u. 17.  
[www.wertan.hu](http://www.wertan.hu) T: 525-455; 30/6196-496