

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Ivancsó Attila ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, dr. Áncsán András ügyvéd által képviselt kk. I.rendű alperes neve(I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve(II.rendű alperes címe) II. rendű, III.rendű alperes neve(III.rendű alperes címe) III. rendű, és a IV.rendű alperes neve(IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében az Egri Törvényszék 2012. február 20. napján meghozott 5.P.20.028/2011/32. számú ítélete ellen az I-II. rendű alperesek részéről 33. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 48.000 (Negyvennyolcezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására - 78.000 (Hetvennyolcezer) forint fellebbezési illetéket. A további 78.000 (Hetvennyolcezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A 2002. október 31. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt **Z.I.G.** gyermekei az alperesek. A III-IV. rendű alperesek, az alperesi jogelőd és a felperes 1979. december 22-én kötött házasságából, az I-II. rendű alperesek az alperesi jogelőd és **H.-né M.Gy.** kapcsolatából születtek. Az alperesi jogelőd és a felperes házasságát az 1988. április 14-én hozott jogerős ítélet bontotta fel. Az **e.-i G.** utca 6. szám alatti ingatlan eredetileg az alperesi jogelőd szüleinek közös tulajdonában állt. Az alperesek nagyapjának halála után 1977 januárjában az alperesi jogelőd és testvére törvényes öröklés jogcímén személyenként ? arányban megszerezték az ingatlan tulajdonjogát. Ezután az ingatlan átépítésre került, ennek során a régi konyha, spájz, fürdőszoba és két szoba helyiségekből álló ingatlan utcafronti szobáját és az alatta lévő pincerészt lebontották, új alapokat létesítettek, a régi szoba helyén egy új szoba, mellette garázs került kialakításra, és ezek fölé egy kishabot, fürdőszobát, konyhát és egy nagyszobát magába foglaló helyiség együttes létesült. Ezek fölött a padlásteret úgy alakították ki, hogy az később beépíthető legyen. 1993-ban került sor a tetőtéri lakrész kialakítására.

1998. március 13-án az ingatlan tulajdonosai társasháztulajdont hoztak létre. Az utcafronti, emeleti és tetőtéri helyiségek 6890/A/3 hrsz. alatt az alperesi jogelőd kizárólagos tulajdonába került, a közös tulajdonból hozzátartozó 1/5 tulajdoni hányaddal. 2010 júniusában a 6890/A/3 hrsz. alatti ingatlanra az alperesek személyenkénti ? arányú tulajdonjogát öröklés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a 6890/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát 6/15 részben házastársi közös szerzés

jogcímén megszerezte. Ennek megfelelően kérte tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, és az alperesek bejegyzett tulajdonjoga 9/60 illetőségre történő leszállítását.

Ténybeli előadása szerint az 1970-es évek közepén ismerkedett meg az alperesi jogelőddel, rövid időn belül élettársi kapcsolatot létesítettek, ezalatt került sor az építkezés első ütemére. A költségek fedezetéül a felperes és az alperesi jogelőd közös keresménye, valamint az alperesi jogelőd által felvett építési kölcsön szolgált. Az építési munkák befejezése után kötöttek házasságot. Az együttélés alatt közösen fizették az átépítéshez felvett kölcsön törlesztő részleteit, a házasság felbontását követően a részleteket volt házastársa törlesztette.

Az I-II. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Vitatták az élettársi kapcsolat fennállását és a közös építkezést. A III-IV. rendű alperesek a keresettel szemben védekezést nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes 260/1000 részben tulajdonosa az ingatlannak. Elrendelte a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését házastársi közös szerzés címén, egyúttal az I-II-III. és IV. rendű alperesek bejegyzett személyenkénti ? arányú tulajdonjogának személyenkénti 185/1000 részre történő módosítását.

Az I-IV. rendű alpereseket a fentiek türéseire kötelezte.

Az I-II. rendű alpereseket a felperes javára 114.300 forint perköltségben marasztalta. A meghaladó keresetet elutasította.

A felperest 42.840 forint illeték, és 15.351 forint előlegezett költség, az I-II. rendű alpereseket egyetemlegesen 234.000 forint illeték és 83.850 forint előlegezett költség megfizetésére kötelezte.

Indokolásában kiemelte, hogy az ítélezési gyakorlat szerint a házassági vagyonjog szabályait kell alkalmazni a házasságkötést megelőző, a házassági életközösséggel időben összefüggő élettársi kapcsolatra is. A kereset jogalapja körében ezért elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a felperes és az alperesi jogelőd az ingatlan átépítésekor élettársi kapcsolatban éltek-e, és az építkezés mennyiben minősíthető az élettársak közös beruházásának. A perben feltárt bizonyítékok alapján megállapította, hogy a felperes és az alperesi jogelőd a házasságkötést megelőző élettársi kapcsolat alatt végezték el a közös beruházást. Annak fedezete a felperes és alperesi jogelőd közös keresete, valamint az alperesi jogelőd által felvett kölcsön volt. Az élettársi kapcsolat egyik lényegi elemének minősülő gazdasági közösség fennállását az I-II. rendű alperesek előadása is igazolta, miszerint az alperesi jogelőd édesanyja többször említette nekik, hogy „addig nem is engedte megházasodni a fiát, amíg az emelet ráépítés meg nem valósult”. A nyilatkozatból egyértelműen megállapítható, hogy a felperes és az alperesi jogelőd házasságkötésük feltételeként megszabott építkezést közös érzelmi és gazdasági célkitűzés alapján valósították meg. Több tanúvallomás igazolta, hogy a felperes és az alperesi jogelőd a házasságkötést megelőzően együtt laktak, vagy a felperes albérletében vagy pedig a perbeli ingatlan már újjáépített részében. Így az élettársi kapcsolat másik eleme is teljesült a felperes és későbbi házastársa kapcsolatában. A tanúk vallomásukban arra is utaltak, hogy a felperes és az alperes jogelődjé az építkezés alatt már közösen gazdálkodtak. A társasház tulajdont alapító okirat pedig bizonyítja, hogy az alperesi jogelőd édesanyja a beruházás költségeihez hozzájárulást nem nyújtott. A fentiekkel szemben az I-II. rendű alperesek nem bizonyították, hogy a házasságkötést megelőző élettársi kapcsolat alatt felvett hitel törlesztő részleteinek visszafizetésében az I. és a II. rendű alperesek édesanyja is közreműködött. A perben feltárt okiratok, az I. és II. rendű alperesek édesanyjának nyilatkozata egyértelműen igazolta, hogy az I. és II. rendű alperesek édesanyja az alperesi jogelőddel fenn állt kapcsolatát maga sem minősítette élettársi kapcsolatnak.

A felperes és az alperesi jogelőd között folyamatban volt bontóperi iratok sem cáfolják a házastársi közös vagyoni beruházás tényét. Az ingatlanrész

különvagyonni jellegére történő utalás kizárólag a bontóperi ítélet indokolásában szerepel, amely nyilvánvalóan az ingatlan-nyilvántartási adatokon alapult. Az pedig nem volt vitás a felek között, hogy 1993-ban a tetőtér beépítését már kizárólag a felperes volt házastársa finanszírozta. Az elsőfokú bíróság az aggálytalan szakértői vélemény alapján az elsőfokú ítélet 8. oldalán részletesen kifejtett számításokkal alátámasztva állapította meg a felperest megillető tulajdoni hányad mértékét és részletesen indokolta a perköltség, valamint az állam által előlegezett illeték viselésére vonatkozó rendelkezését.

Az ítélet ellen az I-II. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását és a kereset elutasítását kérték. Hivatkozásuk szerint téves megállapítás, hogy a felperes és az alperesi jogelőd az építkezés időtartama alatt gazdasági közösséget is magában foglaló élettársi kapcsolatban éltek. Az építkezés anyagi fedezetét kizárólag az alperesi jogelőd és édesanyja biztosította.

Az elsőfokú bíróság téves következtetést vont le nagyanyjuk nyilatkozatából. A helyes értelmezés szerint nagyanyjuk csak az építkezés megvalósulása után engedélyezte jogelődjük részére, hogy a felperessel szorosabb érzelmi, gazdasági kapcsolatba kerüljön.

Az élettársi kapcsolat fennállására kizárólag a felperes által indítványozott tanúk nyilatkoztak. Jogelődjük által történt hitelfelvétel ténye igazolja az élettársi kapcsolat hiányát. Az alperesi jogelőd testvérének tanúvallomása pedig alátámasztotta állításukat, miszerint az építkezéshez szükséges költséghez nagyanyjuk is hozzájárult.

Nem vitatható, hogy a felperes a felvett hitel törlesztésében részt vett, ennek megtérítése iránti igényét az alperesi jogelőddel szemben az elévülési időn belül nem érvényesítette.

Az 1988-ban folyt bontóperi iratokból kitűnően a házastársak a vagyoni jogi kérdésben is megállapodtak. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget a bontóperi ítéletben foglalt megállapításnak, miszerint az ingatlan kizárólagos tulajdonosa az alperesi jogelőd. A felperes az ingatlanból való elköltözésekor 400.000 forintot vett fel az alperesi jogelődtől, minden további vagyoni igény nélkül hagyta el az ingatlant. Téves megállapítás, hogy a felperes és az alperesi jogelőd a házasságkötés előtt együtt laktak a felperes albérletében, vagy a perbeli ingatlan újjáépített részében. Az alperesi jogelőd időszakonként aludt a felperesnél. Az I-II. rendű alperesek szülei a felperes és az alperesi jogelőd házasságának felbontása után élettársi kapcsolatban éltek, a tetőtér beépítésekor együtt laktak a perbeli ingatlanban.

A felperes a házasság 1988. évi felbontásától az alperesi jogelőd 2002. október 31-én bekövetkezett haláláig igényével nem lépett fel.

A felperes és a IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A felperes kiemelte, hogy az I-II. rendű alperesek ellentmondó nyilatkozatokat tettek. Az elsőfokú eljárásban 28.000 forintban jelölték meg a jogelődjük által a felperes elköltözésekor, a részére kifizetett lakáshasználati jog ellenértéket. A fellebbezésben már 400.000 forint kifizetését állították. A felperes a kifizetett 28.000 forintból a III-IV. rendű alperes részére bútorokat vásárolt. A jelenleg is tulajdonában álló és 1991. évben vásárolt lakásingatlana vételárának egy részére, és a berendezési tárgyak megszerzésére különvagyonát, édesanyja halála után örökölt és utóbb értékesített ingatlan eladási árát fordította.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a felek előadása, a bizonyítékok okszerű, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek mindenben megfelelő értékelésével helyesen állapította meg, érdemi határozata megalapozott. Az ítélet tábla a döntés

ténybeli és jogi okfejtésével is egyetért, ezért az elsőfokú ítéletet - az érdemi döntés helyes indokaira a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján utalva - a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

A fellebbezési érveléssel szemben az ítéletábra kiemeli, hogy a Ptk. 115. § (1) bekezdésében foglalt elv szerint a tulajdoni igények nem évülnek el. A Ptk. 116. § (2) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan-nyilvántartás a tulajdonjog és más jogosultság fennállását hitelesen csak akkor tanúsítja, ha a jogszabály kivételt nem tesz. Ilyennek minősül a házastársi vagyontársaság címén történő ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés, amely a törvény rendelkezése, a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján, a közös vagyontól a házastárs részesedésével létrejön. Mindebből következően az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző házastárs a másik házastárssal, illetve jogutódjaival szemben időbeli korlátok nélkül igényelheti a házastársa tulajdonaként nyilvántartott ingatlan közös tulajdonának megállapítását és ennek ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.

Az évek óta folyamatban lévő perben a felek több esetben tettek kísérletet a jogvita peren kívüli rendezésére, az eljárás a felek közös kérelmére többször szünetelt. Az I-II. rendű alperesek a per kezdeti időszakában a követelés jogalapját nem vitatták (P.20.297/2004/3. sorsz. jkv.). A 2005. április 12. napján tartott tárgyaláson tett nyilatkozatuk szerint nem vitás, hogy az ingatlan emeleti részét a felperes és az alperesi jogelőd közösen építette (P.20.297/2004/9. sorsz. jkv.), a 2006. május 4. napján tartott tárgyaláson pedig elismerték a felperes házasságon alapuló vagyoni igényét (20.028/2006/4. sorsz. jkv.). A fenti nyilatkozatokra és a perben feltárt bizonyítékokra figyelemmel az I-II. rendű alperesek a fellebbezésben alaptalanul kifogásolták a felperes és az alperesi jogelőd közötti, a házasságkötést közvetlenül megelőző élettársi kapcsolat fennállására, a felperes tulajdonjogára, és közreműködése alapján a tulajdonszerzés mértékére vonatkozó megállapítást.

Az I-II. rendű alperesek édesanyja a perben tulajdoni igényt nem érvényesített, a perfelállásra figyelemmel nem is érvényesíthetett. A kereset elbírálása szempontjából ezért közömbös, hogy a felperes és az alperesi jogelőd házasságának felbontása után az I-II. rendű alperesek édesanyja és az alperesi jogelőd kapcsolata megfelelt-e a Ptk. 685/A. §-a szerinti élettársi kapcsolat fogalmi elemeinek.

Az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint megállapított fellebbezési illeték, továbbá a pernyertes felperest megillető másodfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdésén, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésén, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1)-(2) bekezdésén és a 14. §-án alapul.

Budapest, 2013. március 5.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelével:
Szigeti Krisztina
írnök