

F. Ítéletábra

17.Pf.20.833/2014/6.

A F. Ítéletábra a dr. Kovács M. László Ügyvédi Iroda (MMDCCCLVI.rendű alperes címe 21. I/1., ügyintéző: dr. Kovács M. László ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, dr. MXLIV.rendű alperes neve ügyvéd (1037 Budapest, Montevideo utca III/3.) által képviselt dr. I.rendű alperes neve (1124 Budapest, M.i út 20.) I. rendű, az II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen élettársi vagyoni közösség megosztása iránt indított perében a F. Törvényszék 2014. március 5. napján meghozott 18.P.23.031/2012/27. számú ítélete ellen a felperes részéről 29. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, annak Pf.5. sorszámú indokolása, az I. rendű alperes részéről Pf.3. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A F. Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül a fellebbezésén letelezés terhe mellett rójon le további 1.552.000 (Egymillió-ötszázötvenkétezer) forint fellebbezési illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 635.000 (Hatszázharmincötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes házasságát az 1997. február 27-én jogerős bírói ítélet bontotta fel. A jogerős ítélet megállapította, hogy a házastársak életközössége 1994 decemberében megszakadt. A felperes és volt házastársa között az 1996. június 5-én létrejött házastársi vagyoni közösséget megszüntető szerződés alapján a felperes 1.900.000 forint értékű vagyonban részesült, ebből a termőföld értéke 300.000 forint volt.

A Németországban élő I. rendű alperes házassága 1994-ben romlott meg. 1994 decemberétől – 1997. év végéig házastársától havi 2.000 DEM tartásdíjat kapott. 1998 januárjában házasságát felbontották, és a vagyonmegosztás eredményként 3.000.000 DEM-ben részesült, amelynek akkori forint ellenértéke 360.000.000 forint volt.

Az I. rendű alperes 1995. október 17-én 10.000 DEM vételárért kizárólagos tulajdonként megvásárolta a Sz. helység R. utca 19. szám alatti üdülő ingatlan (továbbiakban: sz.-i ingatlan).

1998. március 2-án az I. rendű alperes 40.000.000 forint vételárért saját tulajdonként

megvásárolta a **B. helység M.** utca 20. számú háromszintes, kétlakásos családi házas ingatlant, melynek felújítására 30.000.000 forintot fordított.

Ugyancsak 1998-ban 30.000.000 forint vételárért kizárólagos tulajdonként vásárolta meg a **B. helység T.** utca 31. szám alatti társasház ingatlant. A felépítmény elbontása után az ingatlanon egy négylakásos társasház létesült, amelynek kivitelezését a felperes testvére, **B.J.** vállalkozása végezte. A 80.000.000 forint kivitelezési költségből 30.000.000 forintot az I. rendű alperes volt házastársa biztosított azzal a feltétellel, hogy az I. rendű alperessel közös gyermeke a **B. helység M.** utca 15. szám alatt egy ingatlanban részesül.

Az 1.000.000 forint törzstőkéjű **A. Kft.** 100%-os üzletrészt az I. rendű alperes 1998. évben vásárolta meg a felperestől.

A **B. helység F.** utca 59. szám alatti beépítetlen, a német állam tulajdonában álló telekingatlan (továbbiakban: **F.** utcai ingatlan) az 1999. december 9. napján kötött adásvételi szerződéssel került megvásárlásra. A 210.000.000 forint vételárból 10.000.000 volt a készpénzben kifizetett foglaló, a további 200.000.000 forint vételár fedezete a **M. Zrt.**-től felvett kölcsönből került kiegyenlítésre. A **F.** utcai ingatlant tulajdonló **A. Kft.** üzletrészt 2001 májusában a **P. Zrt.** a bankkölcsön átvállalásával megvette. A vevő vállalta, hogy az ingatlan megosztásával létrejövő hat telek egyikén – **M.** utca 15. – saját költségén felépít az I. rendű alperes gyermeke részére egy lakásingatlant.

A **B. helység B.** utca 18. földszint 1. szám alatt üzlethelyiséget az I. rendű alperes 1995. április 24-én vásárolta 1.400.000 forint vételárért. A **B.** utca 18. földszint 2. szám alatti üzlethelyiséget 1998. április 8-án szerezte meg 2.000.000 forint vételárért. A 2004. augusztus 31-én kötött adásvételi szerződés alapján az üzlethelyiségek tulajdonosává a felperes vált. Az ingatlanokat a peres eljárás alatt leányának ajándékozta.

A **B. helység R.** utca 14. VII/29. szám alatti társasházi öröklakást 2006. június 2-án a felperes leánya vásárolta meg.

2004. október 15-én 64.000.000 forint vételárért az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonként került megvásárlásra a **B. helység T.** utca 29. szám alatti telekingatlan. Az I. rendű alperes a vételárra bankkölcsönt vett fel, majd az ingatlant 2005. október 4-én, a vételárral egyező eladási árért értékesítette.

A felperes több kárpótlásra jogosulttal kötött megállapodást a kárpótlási jegyek felhasználásáról. Ennek keretében termőföldek megvásárlását és értékesítését vállalta, tevékenysége ellenértékeként a kárpótlási jeggyel megszerzett földterületek 50%-ának tulajdonosává vált. A perben érintett mezőgazdasági ingatlanok egy része a felperes, másik része az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonában áll. Egyes mezőgazdasági ingatlanoknak közös tulajdonosa a felperes és az I. rendű alperes, illetve az ingatlanok egy része a felperes, az I. rendű alperes, valamint a III-MMMCCCXIII. rendű alperesek közös tulajdona.

A felperes keresetében kérte az élettársi közös vagyon megosztását. A **F.** Ítélet az 1.Pf.20.201/2012/4. számú hatályon kívül helyező végzése alapján megismételt eljárásban előterjesztett végleges keresetében az élettársi közös vagyon megosztása keretében kérte annak megállapítását, hogy az élettársi kapcsolat alatt megszerzett ingatlanvagyon ½ része megilleti. Kérte az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetését, az ingó vagyon és a közös

vagyon hasznainak megosztását, ezen belül a lakások bérbeadásából és a termőföldek haszonbérbe adásából befolyó díjak elszámolását, az I. rendű alperes kötelezését a **T.** utca 29. szám alatti ingatlanfejlesztési projektből származó nyereség megfizetésére.

Keresete ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperessel 1994-től – 2007-ig a Ptk. 685/A. §-a szerinti élettársi kapcsolatban, közös háztartásban érzelmi-, gazdasági közösségben éltek. Nem csak napi szinten, de a komoly megfontolást, szakértelmet és jelentős tőkebevonást igénylő ingatlanfejlesztési, beruházási és építési projektekben, mint közös gazdasági célokban együttműködtek. Közösén határozták meg a befektetési célokat, az építési projektek lebonyolítása, a kivitelezés megszervezése, az üzlet konkrét megvalósítása a felperesre hárult. Így szerezték meg az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott ingatlanokat, több száz kárpótlási jegy ellenében földterületeket, ezeket bérbe adták, melyből közös jövedelmük származott. Az **A.** Kft. üzletrész adásvételét is az ingatlan fejlesztési beruházás indokolta. A **F.** utcai hatlakásos ingatlan építési projekt kivitelezését a **P.** Zrt. végezte annak fejében, hogy a Kft. üzletrészét megszerzi és a **M.** utca 15. szám alatti ingatlant felépíti. Ebből a projektből fakadó nyereség ténylegesen a felépített ingatlan lett.

Előadása szerint az I. rendű alperessel olyan megállapodást kötött, hogy a közös gazdálkodásból eredő jövedelmet és a közös üzleti tevékenységből fakadó hasznot, az ingatlanfejlesztési projektből származó nyereséget egymás között azonos arányban osztják meg.

Külön vagyonának értékét 69.578.000 forintban határozta meg, amely kárpótlási jegyekből, a termőföldekért járó kártalanítás összegéből, a termőföldek után 1994 júniusától – 2007 júniusáig terjedő időszakra felvett földbérleti és haszonbérleti díjból, továbbá munkabérből, végkielégítésből, örökségből és a házastársi közös vagyon megosztása eredményeként rá jutó értékből áll. Beismerte, hogy az I. rendű alperes az életközösség kezdetekor 11.000.000 forint összegű kárpótlási jeggyel, illetve az ezek helyébe lépett termőfölddel rendelkezett és volt házastársától 3.000.000 DEM értékkülönbségben részesült, melynek csak 300.000.000 forint ellenértékét használta fel Magyarországon.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében élettársi jogviszony hiányában a kereset elutasítását kérte. Nem vitatta, hogy a felek között érzelmi, nemi kapcsolat volt, közös háztartásban, gazdasági közösségben azonban nem éltek és hiányzott a közös vagyonszerzés, a teljes gazdasági együttműködés célzata. Közöttük a felperes által hivatkozott megállapodás nem jött létre.

A további alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította és rendelkezett az ingatlanokra elrendelt perfeljegyzés törléséről. A felperest 1.500.000 forint első- és másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Indokolásában a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésére, a Ptk. 685/A. §-ára hivatkozással vizsgálta az élettársi kapcsolat fogalmi elemeinek fennállását.

Megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes (továbbiakban: felek) között 1994. év végén alakult ki az érzelmi kapcsolat. Eleinte hétvégeken találkoztak, főleg **B.-n**, az I. rendű alperes különböző ismerőseinek, barátainak a lakásában. Miután az I. rendű alperes megvásárolta a **M.** utca 15. szám alatti ingatlant, hosszabb-rövidebb ideig a felperes is az

ingatlanban tartózkodott. Egy időben itt lakott a felperes édesanyja és testvére, **B.J.** is, aki egy-másfél évig különböző munkákat végzett az I. rendű alperes megrendelésére építkezési vállalkozóként. A kihallgatott tanúk közül – a felperes közeli hozzátartozói, testvérei, lánya és veje kivételével - senki nem nyilatkozott egyértelműen arra, hogy a felek hosszabb ideig együtt laktak volna a **M.** utca 15. számú ingatlanban. A kapcsolat megszűnése után a felperes birtokvédelmi kérelmét elutasító határozat indokolása is azt állapította meg, hogy az ingatlan tekintetében a felperes nem tekinthető birtokosnak. A felperes az elutasító határozatot keresettel a bíróság előtt nem támadta meg. A felperes állandó bejelentett lakcíme 1976. május 29-től **P. helység M.** utca 20. I/5. szám alatti kizárólagos bérleményében álló lakásingatlan.

A gazdasági kapcsolat meglétéről a tanúknak konkrét tudomása nem volt, csak feltételezték, hogy a felek közösen gazdálkodtak. A felperes előadása szerint a keresetlevél összeállítása az általa vezetett napló alapján történt. Kezdetben vállalta annak benyújtását, végül csak a napló néhány oldalát csatolta és úgy nyilatkozott, hogy indokolt esetben a további részeket is a bíróság rendelkezésére bocsátja. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, a felperes állításának valósága esetén nincs kellő indoka a többszöri keresetmódosításnak, hiszen a napló adataiból pontosan megjelölhetők az élettársi kapcsolat alatt szerzett vagyontárgyak. Emellett a per későbbi szakaszában a felperes beismerte, hogy az I. rendű alperes 3.000.000 DEM különvagyona fedezete a **M.** utcai ingatlanok vételárát, felújítási költségeit, a **T.** utca 31. szám alatti telekingatlanok vételárát és az arra fordított 50.000.000 forint beruházási költséget. A **F.** utcai ingatlan 210.000.000 forint vételárára az I. rendű alperes vett fel bankkölcsönt és azt ő fizette vissza. A **sz.-i** ingatlan DEM-ből került megvételre és a felperes nem vitatta, hogy az ingatlan megvásárlásakor ilyen pénzeszközzel nem rendelkezett.

A felperes állítása szerint az I. rendű alperessel megállapodtak abban, hogy a közös életvitel keretében Magyarországon ingatlanba fektetik a vagyonukat. A felperes előadásával szemben a keresetben megjelölt ingatlanok tulajdonjogát az I. rendű alperes szerezte meg, a különvagyoni szerzését a felperes utóbb elismerte.

A felperes a **F.** utcai ingatlan vételárára kötött kölcsönszerződést még kezesként sem írta alá arra hivatkozással, hogy erről nem kapott jogi felvilágosítást. Ezt az állítást azonban cáfolja nyilatkozata, mely szerint részt vett az ingatlanok megvételében, az adásvétel jogi lebonyolításában, a műszaki feladatokban. E tevékenység feltételezi, hogy a felperes kellő ismeretekkel rendelkezzen egy ingatlan kölcsönügyletére vonatkozóan is. A felperes emellett sem jogi, sem műszaki végzettséggel nem rendelkezik. **Sz.M.** tervező tanúvallomása igazolta, hogy nem volt szüksége a felperes segítségére, a felperes az I. rendű alperes távollétében kizárólag kifizetéseket eszközölt részére az I. rendű alperes pénzéből.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a kapcsolat kezdetekor a felperes 1.900.000 forint, az I. rendű alperes 360.000.000 forintnak megfelelő 3.000.000 DEM saját vagyonnal rendelkezett. A felperes még bizonyítási indítványt sem ajánlott fel az állított 2-3.000.000 forint értékű, saját jogú kárpótlási jegyek létre, de állítását egyébként cáfolja a házastársi vagyonközösséget megszüntető szerződés, amely a felperes tulajdonába kerülő termőföldek együttes értékét 300.000 forintban jelöli. A felperes a kárpótlási jegyek felhasználására kötött megállapodások alapján készpénz bevételben nem részesült. Az erre vonatkozó

iratokat nem kívánta a perben csatolni. Nem bizonyította azt sem, hogy 3.000.000 forint apai, és 300-350.000 forint anyai örökséghez jutott, örökségét hol tartotta és milyen célra használta fel. Személyes meghallgatásakor úgy nyilatkozott, hogy az apai örökségből fizette ki a házastársával közös 7-800.000 forint közös tartozást, a további összeg felhasználására pedig nem emlékezett. Ugyancsak nem bizonyított, hogy a felperes 1.000.000 forint összegű végkielégítésben részesült 1994-ben.

A felperes által állított, az élettársi kapcsolat alatt keletkezett vagyonszaporulatra vonatkozó megállapodást a felperes közeli hozzátartozóinak vallomását meghaladóan további bizonyíték nem igazolja. A felperes állításának ellentmond az is, hogy valamennyi ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába került és a felperes maga sem vitatta, hogy ezek megszerzéséhez és felújításához szükséges fedezetet az I. rendű alperes biztosította. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a hivatkozott megállapodás gyakorlatilag azt jelentené, hogy a felperes csekély vagyonával szemben az I. rendű alperes a jelentős vagyonát a felek azonos arányban megosztanák. A közös gazdálkodás **M.Z.** könyvelő tanúvallomásával tisztázható lett volna, az elsőfokú bíróság a felperes terhére értékelte, hogy a titoktartás alóli felmentést a tanú részére nem adta meg. A tanúvallomásból azonban megállapította, hogy a felek cégei önállóan működtek.

A felperes nem tett nyilatkozatot arra, hogy az állítása szerinti közös haszon hogyan és mikor került volna elszámolásra, ahhoz mely időpontban jutott volna hozzá. A keresetében nem jelölte meg, hogy a megállapodás alapján neki járó $\frac{1}{2}$ rész milyen számítás alapján határozható meg.

Mindezt együttesen értékelve a törvényszék megállapította, hogy a felek között nem jött létre a Ptk. 685/A. §-a, illetve a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti élettársi kapcsolat. A felperes által megjelölt ingatlanok vételára és felújítási költségének fedezete az I. rendű alperes saját vagyona volt, az ingatlanok kizárólagos tulajdonosa az I. rendű alperes.

A felperes és az I. rendű alperes időszakonként közös lakásban, közös háztartásban, érzelmi közösségben éltek 1998 januárjától – 2007. június 25-ig terjedő időszakban. Gazdasági együttműködés közöttük nem jött és nem is jöhetett létre, mindketten megtartották vagyoni függetlenségüket, önállóan szereztek ingatlan tulajdont. Ezt a megállapítást igazolja, hogy bizonyos termőföldek - melyeket a felperes az I. rendű alperes, vagy volt házastársa javára vásárolt meg - $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ arányban a felperes, illetve az I. rendű alperes tulajdonába kerültek. A felperes állításának valósága esetén valamennyi ingatlan tekintetében az azonos arányú közös tulajdon került volna bejegyzésre. A vagyonok és a cégek nem kerültek vegyülésre a felperes az I. rendű alperes között, így gazdasági együttműködés nem valósulhatott meg közöttük, a **M. Zrt.**-vel kötött kölcsönszerződésben a felperes még kezesként sem szerepelt.

Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy az élettársi kapcsolat önmagában a vagyonközösségi igényt nem alapozza meg, ehhez szükség van a közös vagyonszerzésre és annak bizonyítására, hogy a közösen szerzett vagyon az életközösség megszűnésekor még megvolt. A felperes az általa megszerzett üzlethelyiségek tulajdonjogát leányára átruházta, a **R.** utcai ingatlan tulajdonjogát leánya szerezte meg, ezért élettársi vagyonközösségi igény e vagyontárgyakra nem érvényesíthető.

K.-né L.K. és **W.J.** tanúk vallomása bizonyította, hogy az élettársi kapcsolat fennállását tanúsító okiratok abból a célból készültek, hogy biztosított legyen a felperes számára az I.

rendű alperes tulajdonában álló gépjárművek használata.

A felperes elismerte, hogy a gépkocsik az I. rendű alperes tulajdonában állnak, azokat Németországból hozta a házastársi vagyonszerzés megosztása eredményeként.

A további ingóságok tekintetében a közös vagyonszerzést a felperes nem bizonyította. Az elsőfokú bíróság értékelte azt is, hogy az eredetileg benyújtott keresetében a felperes az ingóságokkal kapcsolatos követelést nem érvényesített. Csak később állította jelentős értékű ingóság közös vagyonba tartozását, melyekre még a felperes testvérei sem tettek tanúvallomást, holott **B.J.** egy évig lakott az I. rendű alperes ingatlanában.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezést, az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

A felperes elsődleges fellebbezési kérelmében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indítványozta, másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az élettársi kapcsolat fennállásának megállapítását kérte. Érvei szerint az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás szabályait megsértette, tévesen értelmezte és helytelenül alkalmazta az élettársi kapcsolat definícióját megfogalmazó anyagi jogszabályt.

Eljárásjogi szabálysértésnek minősül, hogy az elsőfokú bíróság nem közölte a keresetet valamennyi perbe vont alperessel, őket a per egyetlen tárgyalására sem idézte, holott velük szemben is beállt a perindítás hatálya.

Az elsőfokú bíróság nem értékelte a felperes személyes tevékenységét a közös projektekben, a tanúvallomások egy részét, egyes okirati bizonyítékokat, a felperes részéről az I. rendű alperes bankszámlájára történt átutalást, amelynek összegét a felek a közös tartozásra, a bankhitel törlesztésére fordítottak.

Nem tulajdonított jelentőséget az I. rendű alperes végrendeleteinek, melyekben több vagyontárgyra a felperest nevezte örökösének.

Nem vette figyelembe, hogy a feleknek több közös bankszámlája volt. A kölcsönös meghatalmazás túlmutat a mindennapi személyes, baráti, és a szokásos üzleti kapcsolaton.

Nem történt meg a hatóságokkal, szolgáltatókkal folytatott levelezés tartalmának, **B.J.** vallomása azon részének értékelése, ahol a közös vagyon hasznaiból való részesedés arányára nyilatkozott.

A hozzátartozói kapcsolat nem ad alapot a tanúvallomások elvetésére, emellett az érdektelen **B.B.** tanúvallomása is igazolta az I. rendű alperessel való együttélést, a közös gazdasági ügyek vitelét. Ezzel szemben **Sz.M.** tanú nem volt szavahihető, vallomása ezért nem értékelhető, a tanú először határozottan azt vallotta, hogy a felperestől nem vett át pénzt, a felmutatott átvételi elismervények után vallomását módosította.

Téves megállapítás, hogy a felek megőrizték gazdasági önállóságukat, ennek ellentmond, hogy a felek esetenként egy időben, egy aktussal jelentős mértékű termőföld tulajdonjogát szerezték meg, több közös bankszámlával rendelkeztek, a felperes a tulajdonában álló cég átírása az I. rendű alperes nevére, amelynek egyedüli indoka a bankhitel felvétele volt.

Az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte **M.Z.** tanú nyilatkozatát is, mert a magyar jog nem ismeri a közös adózás fogalmát, ezért értelemszerű, hogy a jövedelmek után a felperes és az I. rendű alperes külön adóztak.

Az együttlakás körében nem értékelte megfelelően a felperes hozzátartozóinak vallomását,

megállapítását döntően az I. rendű alperes által indítványozott tanúk vallomására alapította. Nyilvánvaló, hogy az együttélés kérdésében a feleket gyakran látogató rokonok és a gazdasági ügyek intézésében napi szinten közreműködő barátok nyilatkozatai az irányadók.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság több feltételezésen alapuló megállapítást tett és ezeket kizárólag a felperes terhére értékelte. Okszerűtlen következtetés, hogy amennyiben a termőföldek azonos arányban kerültek a felperes és az I. rendű alperes tulajdonába, akkor valamennyi lakóingatlant is hasonló tulajdoni arányban kellett volna megszerezniük. Különböző személyes, illetve külső, jogi, hatósági és pénzügyi okoknak való megfelelési kényszerből eredő megfontolások vezették a felperest és az I. rendű alperest arra, hogy a lakóingatlanok az I. rendű alperes nevére kerüljenek. Szándékukban állt a megállapodás szerinti megosztás, de a befektetések, a hitelfelvétel ennek időpontját kitolták.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte a közös nyaralásokat, amelyek igazolják a felek összetartozását a kívülállók számára, holott ennek a bírói gyakorlat is jelentőséget tulajdonít.

Az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 206. § (1) bekezdésében írt követelménynek, a bizonyítékokat nem összességében, hanem egyenként, egymástól függetlenül értékelte. A bizonyítékok értékelésére vonatkozó szabály megsértése ugyancsak lényeges eljárási szabálysértés.

Az elsőfokú bíróság túlzott hangsúllyal kezelte a vagyoni kérdéseket, elsődlegesen azt, hogy a felek a kapcsolat kezdetén milyen külön vagyonnal rendelkeztek, holott az ítéletábra hatályon kívül helyező végzésére figyelemmel az élettársi kapcsolat fennállása kérdésében kellett volna döntenie.

Iratellenes megállapítás, hogy a felperes a birtokvédelmi eljárásban hozott határozatot keresettel nem támadta meg. A per a **B.** Bíróság előtt jelenleg is folyamatban van.

Téves megállapítás, hogy az I. rendű alperes a házastársi közös vagyon megosztása eredményeként egy BMW X5 típusú gépjárművet kapott, ennek gyártása csak 1999-ben kezdődött.

Az anyagi jogi jogszabálysértés körében sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az 1998 januárjától – 2007. június 25-ig terjedő teljes együttélés alatt a külön töltött időszakok arányát nem határozta meg. A felperes ténylegesen 1994 decembere és 2007 júniusa között életvitelszerűen együtt élt az I. rendű alperessel, ez alatt néhány hónap volt a külön töltött idő. Az I. rendű alperessel a teljes időszak alatt ugyanabban a lakásban éltek, személyes ingóságai, ruhaneműi, gyógyszerei a közös ingatlanban voltak. Az utolsó közös lakás garázsában tartotta a termőföld műveléséhez használt szerszámokat, a közös gazdálkodással összefüggő iratokat 1996-tól a **B.** utcai üzletben, később a **R.** utcai ingatlanban tárolta. Testvére, továbbá **B.B.** tanúvallomása és az okirati bizonyítékok igazolják, hogy a közös ingatlanon kívül más tartózkodási helye nem volt.

A **F.** Ítéletábra hatályon kívül helyező végzésében kifejtettek szerint az élettársi kapcsolat közös célokat, vagyoni érdekközösséget, akarategységet, összetartozást jelent. Ez a felek között teljes mértékben megvalósult, 1994 decemberétől élettársi kapcsolatuk fennállt. Első közös lakásuk **B.Á.** úton volt, amely az I. rendű alperes barátnőjének tulajdonában állt, csakúgy, mint a következő **B.** utcai ingatlan is, ahol szintén közös háztartásban élt az I. rendű

alperessel.

A gazdasági közösség meglétét igazolja **B.** 1994-ben tartott árverésen az I. rendű alperes volt házastársa nevére vásárolt földterületekkel való elszámolás hiánya is. Ettől az időponttól a közös lakás fenntartására, az utazásra és egyéb kiadásokra szükséges forrásokat az I. rendű alperessel közösen teremtették elő, akarategységben döntöttek céljaikról. Az I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott 400 ingatlan megvásárlásának lebonyolítása a felperesre hárult. Megkötötte az előszerződéseket, kifizette a kárpótlási jegyek tulajdonosait, összeállította a szerződéseket a tulajdonjog bejegyzéséhez. Az 1994 decemberétől fennálló kapcsolatot igazolja az is, hogy ettől az időponttól havi 2.000 márka tartásdíjat kapott volt házastársától. 1997 nyarától pedig az I. rendű alperes a Németországban töltött idejét már csak a felperessel osztotta meg. **B.J.** testvére tanúja volt a felperes által állított megállapodásnak és annak, hogy hogyan valósultak meg a közös gazdasági érdekek.

Az együttélés alatt létrejött gazdasági eredmény nagysága nem csak vélelmezi, hanem bizonyítja, hogy közös tulajdonszerzési célzattal létesült az élettársi kapcsolat. Az I. rendű alperes 1997 végétől – 1999 elejéig önállóan vezette a müncheni galériát, nagy veszteségeket termelve. A felperes ez alatt az időszak alatt egyedül újíttatta fel a **M.** utca 20. szám alatti ingatlant. Az I. rendű alperes állította, hogy a házastársi együttélés alatt, volt házastársa intézte a gazdasági ügyeket, ezzel szemben az élettársi kapcsolat alatt ügyeit önállóan oldotta meg. Az érvelés logikátlansága mellett az I. rendű alperes állítását korábbi élete, szakképzettsége és a perben lefolytatott bizonyítás anyaga nem támasztja alá.

A közös vagyonnal való rendelkezés körében arra hivatkozott, hogy ellátta az ingatlanokkal kapcsolatos üzemeltetési, fenntartási tevékenységet, irányította a felújítási és az építési munkákat, végezte a bérebadással kapcsolatos valamennyi feladatot. A termőföldekkel kapcsolatos valamennyi tevékenységet a felperes végezte, részt vett az árveréseken és behajtotta a bérleti díjakat. Az I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott termőföldek használója élettársként szívességi használat jogcímén a felperes volt. A befolyt bérleti díjak a felperes bankszámlájára érkeztek. A bevételek és a kiadások alakulása nehezen követhető, de a bérbeadásokból, haszonbérekből befolyó jövedelmeket az élettársak a közös életvitel költségeire, más részét a befektetésekkel és a közös vagyon terheinek rendezésével kapcsolatos kiadásokra fordították.

Állítása szerint jelentős mértékben közreműködött a vagyontömeg létrejöttében. Megszerezte a **T.** utca 31. számú ingatlanra az építési engedélyt, ennek eredményeként kezdődött meg a bontási, illetve építési munka. Elintézte a **T.** utca 29. szám alatti épület lebontását is. A felperes feladata volt az építésügyi hatósággal való folyamatos kapcsolattartás, a tervező, műszaki ellenőri feladatok számonkérése és dotálása. Feltárta a **F.** utcai telkek üzleti beépíthetőségi tartalmát, amely igazolta a projekt megvalósíthatóságát. Üzleti tervet készített a **M.** Zrt.-hez benyújtott hitelkérelemhez is.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes jogi képviselőjének érvelésével indokolta ítéletét. Fő szempontnak tekintette, hogy az I. rendű alperes 360.000.000 forint saját vagyonnal rendelkezett, holott nem bizonyította, hogy a teljes vagyon Magyarországra került. Ennek ellentmond a **F.** utcai ingatlanra felvett 200.000.000 forint bankhitel. Az élettársi kapcsolat kezdetekor meglévő különvagyonni készpénz mértéke nem ad alapot a jogviszony hiányának megállapítására.

A napló, illetve a feljegyzések csatolása a magán bejegyzések jelentős száma, ebből adódóan az adatvédelmi kérdések miatt nem jogszerű.

Az I. rendű alperes a felperes tevékenysége eredményeként jelentős, a kárpótlási jegyek értékét lényegesen meghaladó értékű termőföld tulajdonosává vált.

Kifogásolta az elsőfokú ítéletnek a személyes közreműködésére vonatkozó megállapítását. Hivatkozott a több mint 20 éves építőipari tevékenységére, melynek keretében normatechnológusi feladatokat látott el, a mélyépítési munkafolyamatok technológiai ismeretében azok értékelését végezte.

A F. utcai építési projekt megvalósításához szükséges cégét térítésmentesen átengedte az I. rendű alperesnek. Az I. rendű alperes a szerződéskötésekor a T. utca 31. számú ingatlan mellett, még a M. utcai ingatlant is felajánlotta fedezetként. A hitelt túlbiztosította, ezért nem volt szükség a felperes kezességvállalására.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte az I. rendű alperes jogi képviselője által ellenjegyzett, a felek közös, az élettársi kapcsolat fennállására vonatkozó nyilatkozatát. Az okiratszerkesztő ügyvéd a nyilatkozat aláírása előtt kioktatta a feleket az élettársi kapcsolat jogi természetéről, fennállásának feltételéről. A teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben az elsőfokú bíróság K.-né L.K. és W.J. tanúvallomásán alapuló megállapítást tett. Az élettársi kapcsolatot alátámasztó további okiratokról, meghatalmazásról a tanúk nem nyilatkoztak, ezek vizsgálatát az elsőfokú bíróság mellőzte. Kifogásolta, hogy az I. rendű alperes jogi képviselője által szerkesztett okirattal szemben az ellenjegyző ügyvéd vezeti az ellenbizonyítást.

A BH 1982.142. szám alatt közzétett döntés szerint az élettársi kapcsolat fennállásának minimális feltétele a közös célok érdekében történő kölcsönös együttműködés, támogatás, ami a felek kapcsolatában megvalósult. Az elsőfokú bíróság nem értékelte, hogy az I. rendű alperes nem tett olyan nyilatkozatot, amely kizárta volna a közös vagyon keletkezését és a feleknek nem voltak egymástól független vagyoni ügyeik.

Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet indokolását, ezen belül a 17. oldal harmadik bekezdésében foglalt megállapítást támadta. Kérte a „Tény, hogy a felperes, illetve az I. rendű alperes időszakonként közös lakásban, közös háztartásban, érzelmi közösségben élt 1998 januárjától – 2007. június 25-ig, különböző időszakokban kimaradásokkal, mint ahogy azt a felperes sem vitatta.” megállapítás megváltoztatását azzal; a felperes nem bizonyította az I. rendű alperessel való együttlakásának tényét.

Indokai szerint a felperes már a keresetlevele első oldalán is két különböző időpontban, 1994 júniusában, illetve 1994 decemberében jelölte meg az élettársi kapcsolat kezdetét. Személyes meghallgatásakor pedig azt állította, hogy az I. rendű alperessel az 1997. évi válaszokat követően éltek közösen bérlakásban, majd 1998 márciusától a M. utcai ingatlanban közös háztartásban.

1994-től érzelmi kapcsolat volt a felek között, de soha nem laktak együtt, az I. rendű alperes budapesti tartózkodásakor a felperes időként nála aludt. 1998. január 1-jétől, a volt házastársi közös lakásból történt elköltöztetésétől Münchenben, bérlakásban élt, 1999. január 1-től volt házastársa betegsége miatt a vagyonmegosztás során a volt férje tulajdonában maradt takarító vállalatot irányította, ezért az 1999. év túlnyomó részét Németországban töltötte.

Részletesen ismertette az együttlakás körében a felek által bejelentett tanúk vallomását, és ezt úgy értékelte, hogy indítványa alapján kihallgatott érdektelen tanúk vallomása igazolta a felek együttélésének hiányát.

A **R.** sportegyesületnek írt levél csak azt igazolja, hogy mindketten rendelkeztek tagsággal egy golfklubban.

A birtokvédelmi eljárásban a 2007. július 24-én felvett jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozata - nem kívánja, hogy a felperes visszaköltözzön az ingatlanba - nem igazolja, hogy a felperes ténylegesen az ingatlanban lakott. A teljes szövegkörnyezetet értékelve az I. rendű alperes nem ismerte el, hogy a felperes életvitelszerűen a **M.** utca 20. szám alatti ingatlanban lakott. Nem minősül életvitelszerű ott lakásnak, ha az egyik fél csak heti egy-három alkalommal tartózkodik a lakásban és abban csak néhány ingóságot tart.

A kábeltelevízió szolgáltatás bevezetésének időpontjában az I. rendű alperes külföldön tartózkodott, a felperes segítségére volt azzal, hogy a szerelés időpontjában a lakásban volt.

P. Megyei jogú város főjegyzőjének határozata azt igazolja, hogy a felperes vidéki bérlakását a felperes nagynénje lakta, abban a felperes soha nem élt.

Meghaladóan, fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A felek nyilatkozatai, a tanúvallomások, és az okirati bizonyítékok ismertetésével és értékelésével részletesen indokolta az élettársi jogviszony fogalmi elemeinek, összességében a kapcsolat hiányára vonatkozó álláspontját.

Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet tábla hatályon kívül helyező végzésének megfelelően járt el, mely szerint - a BDT2011. 2457., a BH1990. 216., a BH1981. 190. szám alatt közzétett határozatokban kifejtett állásponttal egyezően, az 1/2010. (XI. 8.) KPJE határozat indokolásának VII. pontjában kifejtett szempontoknak megfelelően - a társtulajdonosok, további 3313 személy perbenállására nincs szükség.

Amennyiben az ítélet tábla a felperes fellebbezését a további III-MMMCCCXIII. rendű alperesek tekintetében alaposnak ítélné, a Pp. 253. § (3) bekezdésére, és a 225. § (6) bekezdésére hivatkozással kérte az elsőfokú ítélet kijavításával a további alperesekkel szemben előterjesztett kereset elutasítását.

A **F.** Ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az elsőfokú eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárás adatai, valamint a fellebbezési eljárás anyaga alapján az alábbiak szerint módosítja.

A **F.** utcai ingatlant az 1999. december 9. napján kötött adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes ügyvezetésével működő **A.** Kft. vásárolta meg 210.000.000 forint vételárért. A vételárra a Kft. vett fel a **M.** Zrt.-től 200.000.000 forint kölcsönt. A **F.** utcai ingatlant tulajdonló **A.** Kft. üzletrészenek 2001 májusi értékesítésekor a **P.** Zrt. átvállalta a **M.** Zrt.-vel szemben még fennálló tartozást.

A 2004. október 15-én 64.000.000 forint vételárért az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonaként megvásárolt **B. helység T.** utca 29. szám alatti telekingatlan 64.000.000 forint vételárára az I. rendű alperes a **H.** Bank Zrt.-től 38.000.000 forint kölcsönt vett fel. Az ingatlant 2005. október 4-én, a vételárral egyező eladási árért értékesítette.

Az I. rendű alperes 1996-ban Mercedes Benz típusú, német rendszámú gépkocsit, 2006. november 29-én egy BMW X5 típusú terepjáró gépjárművet vásárolt. A Mercedes gépkocsi

2003. augusztus 28-án magyar rendszámot kapott, majd azt 2007. november 6-án az I. rendű alperes értékesítette.

Az 1997. július 15-i keltezésű okiratban az I. rendű alperes akként nyilatkozott: „Engedélyezem, hogy élettársam felperes nevea Mercedes MZS1010 autót használja”. Az 1998. szeptember 12-én aláírt, ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban a felek közös nyilatkozatot tettek, mely szerint „kijelentjük, hogy 1997. januárja óta élettársi kapcsolatban élünk.” Az 1998. október 31-i keltezésű írásbeli nyilatkozat szerint az I. rendű alperes meghatalmazta élettársát, a felperest, hogy gépkocsiját „minden időben, valamennyi európai országban használja.”

A **helyi önkormányzat** Polgármesteri Hivatala Általános Igazgatási Iroda által hozott határozatot a felperes a **B. Bíróságon** előterjesztett keresettel megtámadta.

A felperes elsődleges fellebbezési kérelme alaptalan.

A felperes elsődleges fellebbezési kérelmében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését lényeges eljárási szabálysértésre, arra hivatkozással kérte, hogy az elsőfokú bíróság nem közölte a keresetet valamennyi perbe vont alperessel, a III-MMMCCCXIII. rendű alpereseket a tárgyalásokra nem idézte.

Az ítélet tábla a felperes által megjelölt eljárási szabálysértéssel kapcsolatban változatlanul fenntartja az 1.Pf.20.201/2012/4. számú hatályon kívül helyező végzésben kifejtett álláspontját, mely szerint nem sértett eljárási szabályt az elsőfokú bíróság azzal, hogy a III-MMMCCCXIII. rendű alpereseket a tárgyalásokra nem idézte, velük a kérelmeket, tényállításokat nem közölte. A korábban hatályos PK 10. számú állásfoglaláson és az 1/2008. (V. 13.) PK véleményen alapuló egységes ítélkezési gyakorlat általános szabálya szerint a tulajdoni perekben a Pp. 51. § a) pont szerinti kényszerű pertársaságra figyelemmel valamennyi tulajdonos, bejegyzett jogosult perben állása szükséges, a közös tulajdont érintő tulajdonostársi jogvita a tulajdonostársak vonatkozásában egységesen bírálható el. A Legfelsőbb Bíróság egyes esetekben (BH1990. 216., a BH1981. 190.) eltekintett a tulajdonostársak perben állásától az adott ügyben felmerült tények, körülmények, és annak értékelése alapján, hogy a jogvita elbírálása a társtulajdonosoknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerinti tulajdoni helyzetét nem érinti. Ezt az álláspontot foglalta el a bíróság a BDT2011. 2457. szám alatt közzétett határozatban is.

A jelen per tárgya az élettársi közös vagyon megosztása, amelynek keretében a felperes - többek között - olyan mezőgazdasági ingatlanhányadokra érvényesít tulajdoni igényt, amelyek az ingatlan-nyilvántartás szerint az I. rendű, és a III-MMMCCCXIII rendű alperesek közös tulajdona, illetve amelyeken egyes alpereseknek bejegyzett joga van. A felperes követelése a III-MMMCCCXIII rendű alperesek ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerinti tulajdoni, jogosulti helyzetét nem érinti, azon nem változtathat. A felperes tehát nem olyan igényt terjesztett elő, amely szükségessé teheti a fenti alperesek bejegyzett jogainak módosítását, ennek ingatlan-nyilvántartási átvezetését. A keresettel érvényesített igény ezért valamennyi ingatlan-nyilvántartási érdekelt perben állása nélkül is elbírálható.

A felperes az elsődleges fellebbezési kérelmét továbbiakban a tényállás részben téves és hiányos megállapítására, ehhez képest a téves jogi következtetések levonására, az elsőfokú

bíróság által nem értékelt bizonyításra, a bizonyítékok egyoldalú, okszerűtlen mérlegelésére, együttes értékelésének hiányára, és a felek jogviszonyára irányadó anyagi jogi szabály megsértésére alapította.

A bizonyítékok mérlegelésének módját a Pp. 206. § (1) bekezdése szabályozza. E jogszabályi rendelkezés szerint a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. A bírói mérlegelés korlátját pedig a Pp. 221. §. (1) bekezdése szabályozza, amely szerint az ítélet indokolásában elő kell adni a bíróság által megállapított tényállást, az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével, és a bíróságnak az ítélet indokolásában meg kell említenie azokat a körülményeket, amelyeket a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, utalnia kell azokra az okokra, amelyek miatt valamely tény nem talált bizonyítottnak vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte.

Kétségtelen, hogy az elsőfokú bíróság maradéktalanul nem tett eleget a bizonyítékok mérlegelésére irányadó Pp. 206. §, illetve az ítélet indokolásának tartalmára vonatkozó Pp. 221. § rendelkezéseinek. A bíróság azzal, hogy az ítélet indokolási részében rögzíti a felek tényelőadásait, majd felsorolja, hogy az egyes tanúk tanúvallomásukban milyen tartalmú nyilatkozatot tettek, nem teljesíti a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó jogszabályi kötelezettségét. A mérlegelés ugyanis annak az ítéletben történő részletes kifejtését jelenti, hogy az egyes bizonyítékoknak milyen indokok miatt, milyen bizonyító erőt tulajdonított a bíróság, egyes bizonyítékokat miért nem fogadott el, és a tényállásban rögzített tényeket milyen bizonyítékok alapján állapította meg.

Az ítélet hatályon kívül helyezésére azonban kizárólag az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés miatt kerülhet sor. A bizonyítékok mérlegelésének és az ítélet indokolásának hiányosságait – amennyiben a tényállás megállapításához szükséges adatok rendelkezésre állnak – a másodfokú bíróság is pótolhatja. A Pp. 253. § (2) bekezdése ugyanis úgy rendelkezik, hogy amennyiben a másodfokú bíróság nem találja érdemben helyesnek az elsőfokú bíróság ítéletét, akkor azt részben vagy egészben megváltoztathatja. A másodfokú bíróság reformatórius jogköréből következően teljes egészében felülbírálhatja az elsőfokú ítéletben rögzített tényállást, ahhoz nincs kötve. Az elsőfokú bíróság által megállapítottaktól függetlenül, önállóan mérlegelheti a bizonyítás eredményét és új tényállást állapíthat meg. (EBH 2006. 1526.)

Az ítélőtábla ennek megfelelően a bizonyítékok mérlegelésénél felmerült hiányosságokat pótolta. A részben módosított tényállás megállapításának alapjául szolgáló bizonyítékokat mérlegelte és indokolta az egyes bizonyítékok mellőzésének okát, kiküszöbölve ezzel a felperes által hivatkozott eljárási szabálysértéseket.

A felperes másodlagosan előterjesztett, az általa megalapozatlannak tartott elsőfokú ítélet megváltoztatására irányuló másodlagos fellebbezése, és az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezése a módosított és kiegészített tényállás mellett is alaptalan.

Az élettársak fogalmát a Ptk. 685/A. §-ában foglalt értelmező rendelkezés határozza meg, az élettársak vagyoni viszonyait pedig a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése olyan polgári jogi jellegű

jogviszonyként szabályozza, amely a polgári jogi társaság speciális fajtájaként, lényegében formátlan polgári jogi kötelemnek: szerződésnek minősül. Az értelmező rendelkezés szerint két házasságkötés nélkül, közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy - ha a jogszabály másként nem rendelkezik - élettársnak minősül, míg a Ptk. 578/G. (1) bekezdése értelmében az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont, ha pedig a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni azzal, hogy a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Az előbb idézett törvényhelyhez kapcsolódó ítélkezési gyakorlat szerint az élettársi kapcsolat fogalma feltételezi a felek közös lakásban való együttélését, a közös háztartás fenntartását, a felek közötti érzelmi és gazdasági közösség fennállását, az összetartozásuk harmadik személyekkel szembeni felvállalásának tényét, valamint azt is, hogy a felek legalább hallgatólagosan egyetértsenek abban, hogy a közös gazdasági tevékenységük eredményeként szerzett vagyon közös legyen.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felek párkapcsolatában az élettársi jogviszony fogalmi elemei maradéktalanul nem teljesültek.

A felperes keresete ténybeli alapjaként az adta elő, hogy 1994. évtől 2007. évig éltek élettársi kapcsolatban.

A jogviszony egyes fogalmi elemeit vizsgálva, az nem volt vitás, hogy a felek között a felperes által állított időszakban az érzelmi kapcsolat fennállt. A közös háztartásban megvalósuló együttélés kezdő időpontját a felperes azonban ellentmondásosan, több időpontot előadva jelölte meg. A keresetlevelében a kapcsolat kezdetét 1994 júniusára, illetve 1994 decemberére tette, személyes meghallgatásakor pedig úgy nyilatkozott, 1997. évtől - a felek házasságainak felbontása után - előbb bérlakásokban, majd 1998 márciusától az elsőként megvásárolt **M.** utcai ingatlanban laktak.

Az I. rendű alperes tagadásával szemben nincs egyértelmű bizonyíték arra, hogy a felek az ingatlanvásárlás előtt különböző bérlakásokban, **B.Á.** úton, majd a **B.** utcában közös háztartásban éltek. A felperes ellentmondó nyilatkozatai mellett a közös együttélést kezdeteként a felperes egyik testvére, **B.J.** vallomásaiban 1995. évre, másik testvére **D.-né B.J.** 1994. évben határozta meg, míg a felperes leánya, **E.Zs.** azt vallotta, hogy a felek 1998-ban költöztek a **M.** utca 20. szám alatti ingatlanba. A felek kapcsolatát közelebbről ismerő közeli hozzátartozók tanúvallomásától eltérően, az 1998. szeptember 12-én aláírt, ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirat szerint az élettársi kapcsolat kezdő időpontja 1997 januárja. Emellett a felperes nem vonta kétségbe az I. rendű alperesnek azt az állítását, hogy a házassága felbontásáig életvitelszerűen külföldön, a volt házastársi közös lakásban, 1988. január 1-jétől Münchenben, bérlakásban élt. Mindezek a perbeli nyilatkozatok és bizonyítékok azt az I. rendű alperesi előadást támasztják alá, hogy a felek a **M.** utcai ingatlan megvásárlásáig csak alkalmilag találkoztak az I. rendű alperes ismerősei, barátai, illetve a felperes által bérelt lakásokban, közös háztartásban életvitelszerűen, állandó jelleggel azonban nem éltek.

Az ítélet tábla ezt követően azokat a bizonyítékokat értékelte, amelyek a **M.** utca 20. számú

családi ház 1998. márciusi megvásárlását követő időszakra, a felek közös háztartásának fennállására vonatkoztak.

Együttesen mérlegelte a felperes közeli hozzátartozói, leánya, testvérei, **E.Z.** veje, a vele baráti kapcsolatban álló **F.E.**, **B.B.** és **K.L.** tanuknak a felperes előadását és egymást alátámasztó tanúvallomását, az ezt tovább erősítő **Cs.A.**, **S.E.** érdektelen tanúk közvetett vallomását. A fenti bizonyítékokkal gyökeresen ellentétes, a közös háztartásban élés hiányára vonatkozó I. rendű alperesi állítást igazoló tanúk: volt házastársa, a vele rokoni kapcsolatban álló dr. **K.J.**, barátnői, **G.L.** ismerőse, **W.J.** megbízott, a családi házba járó takarítónő, a felek közös könyvelője és **H.Gy.** szomszéd tanúvallomását.

Értékelte a felperesnek azt az állítását, hogy ő gondoskodott a vidéki termőföldterületek megműveltetéséről, elvégezte az ezzel, továbbá az ingatlanok hasznosításával kapcsolatos feladatokat. E munkák ellátása pedig nyilvánvalóan rövidebb-hosszabb vidéki távollétekkel járt. Ugyanakkor a perben maga adta elő, hogy az I. rendű alperes 1997 végétől – 1999 elejéig önállóan vezette a müncheni galériát. Nem vonta kétségbe az I. rendű alperes előadását sem, miszerint volt házastársa betegsége miatt 1999 januárjától a vagyonszociális igények rendezése eredményeként a volt házastársa tulajdonában maradt külföldi takarító céget irányította, ezért 1999. év végéig elsősorban Németországban élt. A tanúvallomások közötti ellentmondásokra, a közös háztartásban élés kezdő időpontja közötti eltérő nyilatkozatokra okszerű magyarázatot ad a kifejtett, a felek hosszabb- rövidebb ideig tartó távolléte.

Az ítélet tábla értékelési körébe vonta azt a körülményt is, hogy a perben nem merült fel adat arra; a vitatott időszakban a felperes életvitelszerűen más ingatlanban élt. Ennek megállapítása szempontjából nem releváns, hogy a felperes állandó bejelentett lakcíme **P. helység M. utca 20. I/5. szám** alatti kizárólagos bérleményében álló lakásingatlan volt. A felperes által csatolt jegyzői határozat bizonyítja, hogy a felperes a bérlakásban nem lakott, azt azonban nem igazolja, hogy életvitelszerűen az I. rendű alperes tulajdonként nyilvántartott ingatlanban élt. Ugyanakkor a perben az I. rendű alperes beismerte, hogy a felperes esetenként a **M. utca 20. számú** családi házban tartózkodott, és ott aludt. A helyi önkormányzat polgármesteri hivatala előtt folytatott birtokvédelmi eljárásban a 2007. július 24. napján tartott meghallgatásakor pedig akként nyilatkozott, hogy a felperes hetente egytől három napot az ingatlanban töltött, kórházi kezelése után nála lábadozott. Az I. rendű alperes nyilatkozataiból, a felperes más lakóhelyének bizonyítatlanságából következtethető az együttlakás körében a felperesi állítás valósága.

A közös háztartásban való együttlakásra vonatkozó felperesi állítást egyértelműen alátámasztja, hogy egy időszakban az ingatlanban lakott a felperes testvére és édesanyja is. Nyilvánvaló, hogy a felek együttlakásának hiányában az I. rendű alperes nem biztosította volna ingatlanában a felperes édesanyjának lakhatását. Annak pedig nem volt akadálya, hogy az I. rendű alperes a **T. utca 31. számú** ingatlan kivitelezését végző **B.J.** vállalkozó lakhatását más, az építkezéshez közeli ingatlanban oldja meg.

Nem bagatelizálható, sőt az együttlakás tényét igazolja, hogy az I. rendű alperes a

kábeltelevízió szolgáltatás bevezetése iránti megrendelésén a „műszaki egyeztetés céljából értesítendő személyként” a felperest jelölte meg. Az I. rendű alperes nem bizonyította azt az állítását, hogy a megrendelés, szerelés időpontjában külföldön tartózkodott, ezért távollétében a felperes segítségét kérte az ügyintézéshez.

Az ítéletábra mindezek, az ellentétes tanúvallomások mérlegelésével, a bizonyítékok, a perben feltárt egyéb körülmények és a felek nyilatkozatainak összevetése alapján - az elsőfokú ítélettől részben eltérően – azt állapította meg, hogy a felek között a **M.** utca 20. számú családi ház 2008. márciusi megvásárlásától, illetőleg a beköltözéstől az élettársi kapcsolat fennállásának megállapításához szükséges közös háztartás vitele megvalósult, vagyis a felek 2008. március hónaptól 2007. június 25. napjáig a házaspár ingatlanban közös háztartásban éltek.

Meghaladóan a felperes alaptalanul kifogásolta azt a megállapítást, hogy a felek kisebb, az elsőfokú bíróság által meg nem határozott időtartamú megszakításokkal éltek közös háztartásban. A perben maga a felperes nyilatkozott akként, hogy a felek között időnként voltak nézeteltérések, a kapcsolat átmeneti megszakadásának időtartamára, a különélésre vonatkozó állítása alátámasztására azonban még bizonyítási indítványt sem terjesztett elő. Ennek azonban a jogvita elbírálása szempontjából annyiban nincs jelentősége, hogy amennyiben megállapítható az élettársi kapcsolat fennállása, az életközösség átmeneti megszakadása esetén, ha azt követően a vagyonmegosztásra nem került sor, az élettársak élet-, és vagyonközösségét folyamatosnak kell tekinteni.

A gazdasági közösség mint fogalmi elem körében kettős feltétel érvényesül: az élettársi kapcsolat fennállása csak akkor állapítható meg, ha a gazdasági tevékenységet is igénylő közös cél érdekében a felek együttműködnek, de a közös tulajdonszerzéshez szükséges az is, hogy legalább hallgatólagosan egyetértsenek abban: a közös gazdasági tevékenység eredményeként megszerzett vagyon közös legyen. Gazdasági közösség hiányában tehát nem állapítható meg az élettársi kapcsolat, és élettársi közös vagyonnak csak az a vagyonszaporulat minősül, amelyet a felek a kapcsolat fennállása alatt akár együttesen, akár külön-külön, de a közös tulajdonszerzés célzatával szereztek meg. Ezzel szemben a Csjt. 28. § (1) bekezdésében szabályozott kört meghaladóan az élettárs különvagyonába tartoznak azok a vagyontárgyak, amelyek megszerzése csak az egyik élettárs részéről és kifejezetten a kizárólagos tulajdonszerzés célzatával történik.

A felperes a gazdasági közösség fennállását, követelését elsődlegesen a felek szóban, a házastársi vagyonközösségi igények rendezése után kötött megállapodására alapította, amelynek lényege szerint az együttélés alatt a felek különvagyonának felhasználásával, a felperes közreműködésével keletkezett vagyonszaporulat, a közös gazdálkodásból eredő jövedelem és a közös üzleti tevékenységből eredő nyereség a felek azonos arányú közös tulajdonába kerül. Az I. rendű alperes különvagyonára alvagyoni jellegét megőrzi, „hogy ne sérüljön az a vagyontömeg, amit áthozott.”(13. sorszámú jegyzőkönyv). Állítása szerint a közösen megszerzett termőföldek tekintetében megvalósult a megállapodás, mert a felek 1/2–1/2 arányú tulajdonjogot szereztek, a keresetlevélben megjelölt ingatlanok kizárólagos tulajdonosa azonban az I. rendű alperes lett.

Az elsőfokú bíróság a perben feltárt bizonyítékok és a felek előadásának egybevetése alapján helyesen értékelte a felperes terhére a megállapodás létrejöttének bizonyíthatatlanságát. Az ítélet tábla ebben a keretben az elsőfokú ítélet okfejtésével maradéktalanul egyetért.

A fellebbezési érveléssel szemben az állított megállapodás megkötésének tanúja nem volt, arról a felperes hozzátartozói közvetve, a felperes elmondásából szereztek tudomást. A felperes nem nyilatkozott a megállapodás megkötése és a felek közötti elszámolás időpontjáról. A hivatkozott megállapodás létrejöttét nyomatékosan megkérdőjelezi, hogy a megállapodás egyértelműen felismerhető módon a jelentős mértékű különvagyonnal rendelkező I. rendű alperes számára lényeges vagyonszűkítéssel jár. A felperesnek abból a perbeli nyilatkozatból, amely szerint „...arra gondoltam, hogy a végén majd elszámolunk”, pedig alappal következtethető az elszámolásra vonatkozó közös egyetértés hiánya. Erre utal az is, hogy a felperes a F. utcai ingatlan tulajdonló A. Kft. üzlet részének 2001 májusi, és a T. utca 29. szám alatti telekingatlan 2005. október 4-i értékesítésekor elszámolási igényével nem lépett fel.

A peradatokból kitűnően az egyes termőföldeken fennálló közös tulajdon keletkezését sem a felperes által állított megállapodás motiválta. Ennek indokaként az állapítható meg, hogy a felperes a más személyekkel kötött megbízási szerződésekkel egyezően, a kárpótlási jegyekkel történő földvásárlások esetén jutalékként szerezte meg a földterületek 1/2 tulajdoni hányadát.

Az elsőfokú bíróság helyesen érvelt azzal is, hogy az állított megállapodással nem áll összhangban még a módosított keresettel érvényesített követelés sem, abból nem állapítható meg a felperest megillető haszon mértéke.

Megállapodás hiányában az ítélet tábla azt vizsgálta, hogy a felek együttélésében megvalósult-e az élettársi jogviszony elengedhetetlen fogalmi eleme a gazdasági kapcsolat, azaz a gazdasági tevékenységet is igénylő közös cél érdekében való együttműködés, és a felek egyetértése abban, hogy a közös gazdasági tevékenység eredményeként keletkezett vagyonszaporulat közös legyen.

Az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzés előírásainak eleget tett, az alap-, és a megismételt eljárásban feltárt adatokból megalapozott, okszerű következtetést vont le. A felek tevékenysége, együttműködési szándéka, a vagyoni eszközök mértéke, az azokkal történő gazdálkodás módja, az azokkal való rendelkezés alapján megalapozottan állapította meg, hogy a közös háztartásban érzelmi közösségben élő felek között gazdasági kapcsolat nem volt. Ez pedig kizárja az élettársi jogviszony fennállásának megállapítását, az élettársakra irányadó törvényes vagyoni jogi szabály alapján a közös tulajdon keletkezését.

Az ítélet tábla az elsőfokú ítéletben kifejtett helyes indokok mellett kiemeli az alábbiakat. Nincs bizonyíték arra, hogy a felperes jelentős értékű és a közös vagyon megszerzésére felhasznált különvagyonnal rendelkezett. Ezzel szemben az I. rendű alperes bankszámla kivonattal kétséget kizáróan bizonyította, hogy a házastársi közös vagyon megosztása eredményeként 3.000.000 DEM ellenértékben részesült, amely 1998. január 2-án került

átutalásra a **H.** Bank által vezetett bankszámlájára.

Bizonyított, hogy az I. rendű alperes a **sz.-i** ingatlant a közös háztartásban való együttélést megelőzően DEM-ben meghatározott és teljesített vételáron, különvagyonából vásárolta.

A felperes a perben elismerte, hogy a **M.** utca 20. számú ingatlan vételárát, a felújítási költségeket, a **T.** utca 31. szám alatti ingatlan vételárát és az építési költségek túlnyomó részét az I. rendű alperes különvagyonából fedezte. Nem vitatta azt sem, hogy ez utóbbi ingatlan kivitelezési költségeihez az I. rendű alperes volt házastársa is hozzájárult. Az pedig okirattal bizonyított, hogy a költségviselés részbeni ellentételezéseként az I. rendű alperes és volt házastársa közös gyermeke a **M.** utca 15 szám alatt egy ingatlanban részesült.

A tényállást módosítva az ítéletábra megállapította, hogy a **F.** utcai ingatlan tulajdonjogát az I. rendű alperes ügyvezetésével működő **A.** Kft. szerezte meg. A felperes elismerte, hogy a készpénzben kifizetett vételárrész forrása az I. rendű alperes különvagyonára volt. Igazolt, hogy a vételár túlnyomó részét a Kft. részére a **M.** Zrt. által nyújtott kölcsön fedezte.

A harmadik személy tulajdonában álló vagyontárgyra élettársi vagyontársaság jogcímén igény nem érvényesíthető, a felvett hitel sem az élettársak közös, hanem az adós Kft. tartozása volt. Meghaladóan a Kft. üzletrésze, ennek keretében az ingatlan a felek közös háztartásban való együttélése alatt értékesítésre került, amely tény fogalmilag kizárja a felperes részesedését az üzletrésztől. Az élettársi közös vagyon megosztásából eredő igény ugyanis a kapcsolat megszakadásakor meglévő vagyonszaporulatra, valamint arra az összegre terjed ki, amelyet esetleg az egyik élettárs az élettársi közös vagyonból elvont.

Az I. rendű alperes a **T.** utca 29. számú ingatlant a kapcsolat fennállása alatt az általa felvett hiteltől vásárolta, majd értékesítette. A kapcsolat megszűnésekor az ingatlan tehát már nem állt az I. rendű alperes tulajdonában, ezért a már kifejtettek figyelemmel erre a vagyonelemre sem érvényesíthető vagyontársasági igény. A vételárra felvett kölcsön pedig még az élettársi kapcsolat bizonyítottasága esetén sem tekinthető a felek közös tartozásának. Önmagában az, hogy a kölcsön nyújtása a kapcsolat fennállása alatt történt, még nem eredményezi, hogy a kölcsön visszafizetése a felperest is terhelje. Akkor minősülne a tartozás az élettársak közös adósságának, ha a felperes bizonyítja, hogy a kölcsön összegét közösen kérték és kapták, valamint közös döntés alapján az alperesi ingatlan építésére fordították. A Ptk. 578/G. §-a ugyanis a Cszt.-nek a házastársak vagyoni viszonyaira vonatkozó szabályaitól eltérően csak az élettársak közös tulajdonszerzéséről rendelkezik. Az élettársak, illetőleg a harmadik személyek közötti külső jogviszonyokra irányadó módon, az ügyletkötésben részt nem vett élettársnak az élettársa által kötött visszatérő ügyletéért az ügyletkötő harmadik személlyel szemben fennálló felelősségét nem állapítja meg.

Azt sem bizonyította a felperes, hogy a **F.** utcai, illetve **T.** utca 29. számú ingatlan megvásárlására felvett kölcsönök törlesztésében részt vett. A felperes által hivatkozott, az F/39. szám alatt csatolt közlemény nélküli átutalási bizonylat csak azt igazolja, hogy a felperes 2007. március 29-én átutalt az I. rendű alperes bankszámlájára 3.300.000 forintot. A felperes állításától eltérően az átutalt összeg nyilvánvalóan nem fordult a kölcsöntartozások törlesztésére, mert az **A.** Kft. a **F.** utcai ingatlant a kölcsön átvállalásával 2001 májusában,

míg az I. rendű alperes a **T.** utca 29. számú ingatlant 2005 októberében értékesítette. Az ítéletábra erre tekintettel elfogadta az I. rendű alperesnek azt az állítását, hogy a felperes az I. rendű alperes tulajdonában álló termőföldekre nyújtott támogatás összegét utalta át a számlájára.

Nem bizonyított felperesi állítás, hogy irányította a **M.** utca 20. számú családi ház felújítási munkálatait, jogi, tervezési, pénzügyi és műszaki irányítása alatt folyt a **T.** utca 31. számú ingatlanon a bontás és az építkezés, közreműködött a **F.** utca 59. számú ingatlan megosztásának jogi, műszaki engedélyeztetésével kapcsolatos feladatok ellátásában, a **M.** utca 15. szám alatt épülő társasház használatbavételi engedélyének megadásáig felügyelte a szakipari, szerelőipari munkákat, ellátta a bérleménykénti üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat, eljárta a **T.** utca 29. számú ingatlanra vonatkozó építési tervezési eljárásban, elkészítette a **F.** utca 59. számú ingatlan megvásárlásához szükséges kölcsön felvételéhez a pénzügyi tervet, a **T.** utca 29. szám alatti ingatlan megszerzéséhez az üzleti tervet.

Ugyanakkor kétségtelen, hogy a felek között volt gazdasági jellegű együttműködés. Megállapodásuk alapján a közös tulajdonú, és a különvagyonba tartozó termőföldek kezelésével, hasznosításával kapcsolatos teendőket a felperes látta el. Az I. rendű alperes a **F.** utcai ingatlan megszerzése érdekében az **A.** Kft. üzletrészét a felperestől vásárolta meg, és a felek kölcsönösen meghatalmazással rendelkeztek egymás bankszámlái felett. A felperes azt azonban nem bizonyította, hogy az **A.** Kft. üzletrésze milyen értéket képviselt az I. rendű alperes részéről történt adásvétel időpontjában. A bankszámlák feletti kölcsönös meghatalmazások ténye a már kifejtettekre figyelemmel csak a felek közötti kölcsönös bizalom jeleként értékelhető.

A 22. sorszám alatt csatolt naplójegyzetek, valamint **Sz.M.** tanúvallomása igazolja, hogy a felperes esetenként kifizette az egyes építkezéseken dolgozó szakembereket. A **T.** Kőfaragó Kft., a **F.** Csatornázási Művek, és az ingatlanügynökség által a felperesnek címzett levelekből pedig az következtethető, hogy a felperes az építkezések egyes munkafázisaiban, az ingatlanok értékesítésében, bérbeadásában, ügyintézését végzett. A felperes bizonyított munkavégzése azonban nem haladja meg az érzelmi kapcsolatban álló felek között az egymás számára a mindennapokban nyújtott segítség, támogatás mértékét.

A felperes a termőföldek hasznosításából származó jövedelem mértékét nem igazolta, és a bíróságnak a terhére kellett értékelnie azt a nem bizonyított állítását is, hogy a felek a bevétel egy részét az I. rendű alperes tulajdonában álló ingatlanokra, a kölcsönök törlesztésére fordították. Nem értékelhető a felperes javára az sem, hogy előadása szerint a felek a termőföldek hasznosításából származó bevétel egy részét a mindennapi megélhetési költségekre fordították. Az elhasznált, felélt vagyonszaporulatra ugyanis vagyontársasági igény nem érvényesíthető.

A kifejtettekben következően a peradatok bizonyítják, hogy a felek kapcsolatának fennállása alatt az I. rendű alperes részéről megszerzett és a kapcsolat megszakadásakor még meglévő vagyontárgyak fedezete az I. rendű különvagyonra volt, azokat kifejezetten a kizárólagos tulajdonszerzés célzatával szerezte meg. A felek szándéka felismerhetően nem terjedt ki arra,

hogyan a vagyontárgyakat a közös vagyon részévé tegyék. Ezt a megállapítást nem dönti meg, hogy az I. rendű alperes a felek kapcsolatának kezdetén készített végrendeleteiben vagyona meghatározott részét a felperesre hagyta.

A felperes alaptalanul hivatkozott arra is, hogy okiratok igazolják a felek élettársi kapcsolatának fennállását.

Az I. rendű alperes alappal érvelt azzal, hogy az 1998. szeptember 12-i keltezésű, ügyvéd által készített, ellenjegyzett, és az I. rendű alperes által saját kezűleg írt 1997. július 15-i, továbbá az 1998. október 31-i keltezésű, a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratok alaki bizonyító ereje azt bizonyítja, hogy a nyilatkozó az abban foglalt nyilatkozatot megtette. Az okiratok anyagi bizonyító erejét, tehát az élettársi kapcsolat fennállására vonatkozó közös, és egyoldalú nyilatkozatok tartalmi valóságát az I. rendű alperes megdöntötte, mert bizonyította, hogy a közös tulajdonszerzés legalább hallgatólagos szándékának hiányában a felek között a Ptk. 685/A. §-a szerinti élettársi kapcsolat nem jött létre.

Meghaladóan az elsőfokú bíróság az ítéletében hivatkozott tanúvallomások alapján helyesen állapította meg; a feleket a közös nyilatkozatra az indította, hogy a felperes az I. rendű alperes tulajdonában álló és német rendszámmal ellátott gépkocsinak a felperes részéről történő használata a közúti ellenőrzések esetén ne keltsen aggályt. Ezt a megállapítást nyomatékosan erősíti, hogy az okiratokban az I. rendű alperes névhasználata a forgalmi engedélybe bejegyzettellel egyező. Az 1997. július 15-i nyilatkozat és az 1998. október 31-i meghatalmazás tartalmából pedig egyértelműen megállapítható, hogy az okiratok készítésére a felperes jogcímes gépkocsi használatának biztosítása érdekében került sor.

A F. Ítélet tábla mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróságnak a III-MMMCCCXIII. rendű alperesekkel szemben előterjesztett tűrésre irányuló kereset elutasítására is kiterjedő ítéletét, a fenti indokbeli módosításokkal és kiegészítésekkel, a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A kifejtett képviseleti tevékenységhez igazodó másodfokú perköltség – az áfával emelt ügyvédi munkadíj - viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdésén, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (4)-(6) bekezdésén, és a 4/A. § (1) bekezdésén alapul.

Az Itv. 51. § (1) bekezdése alapján a felperes mentesül a 900.000 forint fellebbezési illetékrész ismételt megfizetése alól, de a 74. § (2) bekezdésének alkalmazásával leletezés terhével köteles megtéríteni a 46. § (1) bekezdésének módosítása folytán a 2.500.000 forint fellebbezési illeték és a lerótt illeték közötti különbözetet.

Budapest, 2014. szeptember 3.

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

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

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.
bíró

