

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA

19.Pf.20.403/2014/6. szám

A Fővárosi Ítéltábla dr. Fekete Tamás ügyvéd (**felperesi jogi képviselő címe**) által képviselt dr. felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - dr. Kiss László ügyvéd ügyintézője mellett a dr. Kiss László Ügyvédi Iroda (**alperesi jogi képviselő címe**) által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 10.P.26.822/2008/86. sorszámú ítélete ellen a felperes által 87. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

közbenső ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, megállapítja, hogy a felperes és az alperes között 1983. február 4-től 2008. novemberig élettársi kapcsolat állt fenn. Az elsőfokú bíróságot a követelés mennyiségére vonatkozóan új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A felek fellebbezési költségét 5 400 (Ötezer-négyszáz) forint általános forgalmi adót tartalmazó 25 400 (Huszonötezer-négyszáz) forintban, a meg nem fizetett fellebbezési illetéket 48 000 (Negyvennyolcezer) forintban állapítja meg.

Ez ellen a közbenső ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felek 1983. február 4-től 2008. novemberig együtt éltek a **B.**, **E.** u. 19. szám alatti háromlakásos ingatlan egyik, az alperes által 1979. óta bérlőként lakott lakásában. Az ingatlant az alperes 1987. szeptember 2-án kötött adásvételi szerződéssel 600 000 forint vételáron megvette, a szerződéskötéskor 200 000 forintot fizetett meg, 400 000 forint 1987. november 1-jéig volt teljesítendő. A vételkor bérlő által lakott középső lakás 1996-ban megüresedett, a felek a lakásokat összenyitották. Az ingatlan vételkori leromlott állaga miatt indokolt felújítása 1987. és 2002. között történt: 1987-ben megszüntetésre került az oldalkertből induló pincelépícső, egyidejűleg új pincelejárát kialakítása mellett. Hőtároló kályhákkal történő fűtés érdekében háromfázisú elektromos hálózat kell kiépítve. 1993-ban festés, tapétázás, nyílászáró-csere és padlóburkolás, 1996-ban alaprajzi átalakítás, teljes felújítás, fürdőszoba és konyha kialakítása, homlokzati nyílászárók cseréje történt. 2002-ben új terasz készült, alatta pinceszinti tárolókkal. A felújításra a felek 1987. december 21-

én kötött szerződéssel 150 000 forint kedvezményes kamatozású, 1998. év végéig visszafizetendő kölcsönt vettek fel.

A **B.**, **E.** u. 21. szám alatti két lakásos ingatlan vétele 1985. június 25-én kötött adásvételi szerződéssel történt a felperes nevére 400 000 forint vételárért. Az egyik lakásban bent lakó bérő javára bejegyzett holtig tartó lakáshasználati jog 1995-ben lett törölve. A vételi szerződésben a felperes a jogosult élelmezésére és gondozására vállalt kötelezettséget. A vételár kifizetése részletekben történt, a szerződés aláírásakor 100 000 forint, míg a hátralék havi 3 000 forint részletekben. Az ingatlant 2006 októberében közcsatornára kötötték, az oldalkertben a pincszintre süllyesztett gépkocsi-tárolót építettek, felette szerkezetkész lépcsőház létesült. A harántfal alapját megerősítették, a gépkocsi-lehajtót betonozták. A hátsó kerti homlokzat előtt pincszintig süllyesztett tároló helyiséget építettek, amelyet folyosóval kötöttek össze az egyik utcafronti pincehelyiséggel, a másikat feltöltötték. A tárolók födemén terasz készült.

A felek a **Sz.**, **V.** u. 1. szám alatti ingatlant 1987 októberében a **Sz.**-i Városi Tanácstól üdülőtelekként 229 600 forintért vették meg az alperes nevére. A vásárláshoz a felek, a tulajdonszerző alperes és a felperes, mint élettárs 200 000 forint kamatmentes helyi támogatást kaptak, annak fizetése havi 1 666 forint részletekben 10 év alatt volt esedékes. Az ingatlanon az alperes részére 1988. április 20-án kiadott építési engedély alapján iker hétvégi ház épült, kérelmére az építésügyi hatóság 1998. június 4-én a hétvégi házat családi házzá átminősítette, és arra 1998. július 21-én használatbavételi engedélyt adott.

Az alperes 1993. szeptember 3-án elhunyt édesapja után 2633,48 DEM összeget és egy **B.** XX. kerületi szövetkezeti lakásingatlant örökölt. A lakást 1995. március 13-án 1 500 000 forintért eladta.

A felperes a módosított keresetében a három ingatlanra kiterjedően az élettársi vagyonszövetség megosztását kérte, a szerzéshez való hozzájárulásukat javára 4:1 arányúnak és ennek megfelelően mindhárom ingatlanban az alperes 1/5 illetőségét állította. Kérte a közös tulajdon megszüntetését, az **E.** u. 21. és a **V.** u. 1. szám alatti ingatlanon az alperes illetőségének a magához váltásával, az **E.** u. 19. szám alatti ingatlanon a 4/5 tulajdoni hányadának megváltási ár ellenében az alperes tulajdonába adásával. Kereseti tényállítása szerint az ingatlanokon a felek egyikének a tulajdonszerzését az akkori tulajdonszerzési korlátozások indokolták.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. A módosított védekezése szerint közös gazdálkodás hiányában nem állt fenn élettársi kapcsolat. Az ingatlanok megszerzésekor a felpereséhez képest háromszoros jövedelmet állított.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította.

Az ítéleti indokai szerint az élettársi kapcsolat érzelmi, vagyoni és érdekközösséget, gazdasági tevékenységet igénylő közös célt, annak érdekében történő együttműködést, anyagi eszközök közös cél elérésének szolgálatába állítását feltételezi. A Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdése és a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése felhívásával rögzítette, hogy a perben az élettársi kapcsolat fennállását a felperesnek kellett bizonyítania. **B. E.**, **B. J. V.**, **K. F.**, **M. N.**, **V. I.**, **Sz. Z.**, **K. T.**, **P. I.** tanúk vallomásának ismertetését követően rögzítette,

hogy a felek közel 25 évig közös ingatlanban való együtt lakását, a közös háztartást, az érzelmi kapcsolatot az alperes sem vitatta. Összetartozásuk kívülállók számára is kétségtelen volt. A háztartást a felperes vezette, az életvitelükkel kapcsolatos mindennapi kiadásokat egymás között megosztották, a jövedelmi viszonyok változása során egymást támogatták. Velük közös háztartásban nevelkedett a felperes gyermeke. Az elsőfokú bíróság per adataiból levont következtetése szerint a feleknek közös gazdasági céljaik voltak, az **E.** u. 19. szám alatti ingatlanban közös életvitelük érdekében jelentősebb átalakítási, felújítási munkákat végeztek és ehhez együtt kölcsönt vettek fel. Közösén döntöttek az **E.** utcai ingatlanok megszerzésének a módjáról, figyelemmel az akkoriban fennálló tulajdonjogi korlátozásokra is. Az **E.** u. 21. szám alatti ingatlan vételár-részleteinek fizetésében az alperes támogatta a felperest. A bizonyítékok Pp. 206. §-ának (1) bekezdése alapján történt mérlegelését követően az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felek 1983. február 4-től 2008 novemberéig élettársként éltek együtt.

Az elsőfokú bíróság szerint azonban az **E.** u. 21. és a **V.** u. 1. szám alatti ingatlanok tekintetében a felek szándéka felismerhetően nem terjedt ki arra, hogy azokat a közös vagyon részévé tegyék, közös vagyonba utalják. Nem nyert igazolást, hogy a vételár kifizetése a közös tulajdonszerzés szándékával rendelkezésre bocsátott pénzeszközök felhasználásával történt. Az elsőfokú bíróság elfogadta, hogy a **V.** utcai ingatlanon az építkezés forrása az alperes apai öröksége volt. Jelentőséget tulajdonított annak is, hogy az építési és használatbavételi engedély az alperes nevére szült és az építkezést, az ingatlan átminősítését az alperes intézte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes nyújtott be fellebbezést. Az elsődleges kérelme az első fokú ítélet kereseti kérelme szerinti megváltoztatására, a másodlagos kérelme az ítélet hatályon kívül helyezésére irányult. Elsődlegesen kérte annak megállapítását, hogy az alperessel 1983. február 4-től 2008 tavaszáig élettársi életközösségben élt és az ez alatt szerzett három ingatlan közös tulajdon. A szerzéshez a hozzájárulásuk aránya a javára 4/5-1/5, ebben az arányban szereztek az ingatlanokban tulajdoni hányadot is. Kérte a közös tulajdon megszüntetését: megváltási ár ellenében az **E.** u. 21. szám alatti és a **SZ-i** ingatlanban az alperes 1/5 tulajdoni illetőségének az ő, míg az **E.** u. 19. szám alatti ingatlanban az őt illető 4/5 illetőségnek az alperes tulajdonába adását. A fizetési kötelezettségek beszámításával 4 311 000 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat nem a Pp. 206. §-a szerint értékelte. Hivatkozott az alperes ellenkérelmének az élettársi kapcsolat tényét elismerő tartalmára, az **E.** u. 21. szám alatti ingatlan közös vásárlására, a vételár közös megfizetésére, és a keresetlevélben említett ráfordítások közös finanszírozására tett nyilatkozatára. Kiemelte az alperes perbeli személyes előadását, miszerint 1983. február 4-től élettársi kapcsolatban együtt éltek, együtt gazdálkodtak. A felperes érvei szerint az életközösség alatt az ingatlan vásárlásához és felújításához a kölcsön közös felvétele, a felek közös gazdasági társasága is a közös gazdálkodásra enged okszerűen következtetést. Egyes tanúvallomások kiemelésével azt hangsúlyozta, hogy azok megfelelő bizonyítékai az élettársi életközösségnek. A **SZ-i** ingatlan vétele közös célként annak a megvalósítása érdekében történt, hogy odaköltöznek és a két **E.** utcai ingatlant eladják. A 25 évi együttélés, az éveken át jövedelem nélkül maradt alperes számára a korábbihoz hasonló életszínvonal általa történt biztosítása nem enged olyan következtetést, hogy csak közös háztartásvezetés történt. A felek szoros gazdasági közösségben éltek és gazdálkodtak,

együtműködésük elsődleges célja a további vagyonszerzés és annak gyarapítása volt. Annak pedig nincs jelentősége, hogy az építési engedélyek, számlák, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés melyikük javára szól. Fenntartotta annak indokaként a tulajdonszerzési korlátozást. A magyar állampolgárságot 1990-ben szerezte, a lakásingatlan vásárlásához deviza-hatósági engedélyre volt szüksége. Üdülőingatlanhoz azonban nem adtak engedélyt. Hangsúlyozta a közös tulajdonszerzés melletti törvényi vélelmet és hogy a dologi jogi igényt csak határozott és kifejezett joglemondás szüntetheti meg. Rámutatott arra is, hogy az elsőfokú bíróság az élettársi kapcsolat fennállását megállapította, az pedig magába foglalja a vagyoni viszonyokra is kiterjedő közösséget. Kifogásolta az ítélet indokolásának a bizonyítékok mérlegelésénél irányadó körülményekre kiterjedő hiányosságait és a megállapított, az elsőfokú bíróság végkövetkeztetése szempontjából nagyrészt súlytalan tényállást. A másodlagos fellebbezési kérelme mellett felhozott érvei szerint a közös tulajdonszerzés megállapíthatósága hiányában az elsőfokú bíróságnak a keresetét a ráfordításainak megtérítésével kapcsolatos kötelmi igényként el kellett volna bírálnia. További érvei szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében írt, a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről történő előzetes tájékoztatási kötelezettségének. Ennek hiányában a felperes nem tudhatta, hogy az élettársi életközösség fennállása nem bizonyított. Megítélése szerint azonban a Ptk. 578/G. §-ában írtaknak megfelelő élettársi életközösség fennállását bizonyította.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint élettársi kapcsolat a szó köznapi és nem a jogi értelmében állt fenn, mert a felek a gazdálkodásukat, a pénzügyeiket egymástól függetlenül, közös célok megvalósításának az igénye nélkül folytatták. Nem volt közös gazdálkodás, közös gazdasági cél, egyéni gazdasági céljaik elérése érdekében egymástól függetlenül, saját anyagi kockázatukra tevékenykedtek. Hangsúlyozta, hogy a felperes nem bizonyította a vagyoni hozzájárulásának általa állított mértékét, az együttélés alatt szerzett vagyont nem teljes körűen tárta a bíróság elé. Mindez az élettársi jogviszony hiányát támasztja alá.

A fellebbezés alapos.

Az ítéletábra egyetértett az elsőfokú bíróság azon megállapításával, hogy a felek együttélése élettársi kapcsolat volt, nem osztotta azonban a per adataiból levont, a keresetet elutasító érdemi döntéséhez vezető jogkövetkeztetését. A tényállást annyiban helyesbítette, hogy az **E.** u. 21. szám alatti ingatlanak a vevője a felperes volt.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) a közös háztartásban élők vagyoni viszonyait szabályozó 578/G. §-át (a korábbi 578. §-ának (1) bekezdésével azonos tartalommal) az 1989. január 1-jén hatályba lépett 1988. évi XXV. törvény iktatta be. Az Alkotmánybíróság 14/1995. (III.13.) AB határozata alapján 1996. június 19-től az 1996. évi XLII. törvény módosította a Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdését és külön, a 685/A. §-ban szabályozta az élettárs fogalmát. A felek jogviszonyára, az azon alapuló tulajdoni igényre az élettársi együttélés megkezdésekor és a perbeli ingatlanok megszerzésekor is hatályban volt régi Ptk. 578. §-ának (1) bekezdése irányadó. Eszerint az élettársak - házasságkötés nélkül, közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő nő és férfi - együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös

tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

A régi Ptk. 578. §-ának (1) bekezdése törvényi vélelmet állít fel az élettársi kapcsolat fennállása alatt a szerzésben való közreműködés arányában történő közös szerzés mellett a vagyonszaporulat tekintetében. Ha tehát megállapítható a közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben történő együttélés, az együttélés alatt megszerzett vagyontárgyaknak - a szerzésben való közreműködésük arányában - az együtt élők a tulajdonosaivá lesznek. Az élettársi viszony megszűnése az élettársaknak a közösen megszerzett vagyontárgyakra vonatkozó dologi jogi igényét nem érinti.

Az élettársak a gazdasági közösségükből származó jogokat és kötelezettségeket rendszerint írásban nem szabályozzák. A bírói gyakorlat ezért a gazdasági közösség feltételül csupán az élettársak hallgatólagos egyetértését kívánja meg abban, hogy az együttélés alatt szerzett vagyon közös tulajdonukba kerüljön.

A fent kifejtettekre figyelemmel kellett az ítéletábrának állást foglalnia abban a kérdésben, hogy a felek házasságkötés nélkül 25 évig tartott együttélése megfelelt-e az élettársi kapcsolat törvényi fogalmi elemeinek, a gazdasági közösségük megállapítható-e.

Azt, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított élettársi kapcsolat 1983. február 4-től 2008. novemberig fennállt és megfelelt a régi Ptk. 578. §-ának (1) bekezdésében foglalt törvényi feltételeknek, azaz kiterjedt a gazdasági közösségre is, a felek a közös céljaik elérése érdekében egymást kölcsönösen támogatták, alátámasztják a per következő adatai:

Az alperes - általa is elismerten - hozzájárult a felperes nevére vásárolt **E.** u. 21. szám alatti ingatlan vételárához és felújításához, míg az alperes nevére vásárolt **E.** u. 19. szám alatti ingatlan felújítását közösen fedezték. Közösen finanszírozták a **sz-i** ingatlanon a felperes keresetlevelében említett ráfordításokat, közösen működtettek betéti társaságot. Az alperes nevére írt **sz-i** ingatlan vásárlásához a felek élettársként kaptak részletekben visszatérítendő kamatmentes helyi tanácsi támogatást, és az általuk lakott **E.** u. 19. szám alatti lakás felújítására közösen igényeltek és vettek fel hitelt. A kutyatenyésztést a közös betéti társaság, a **Gy.** Bt. keretei között végezték.

A közös háztartásban élő felek 25 évig tartott kapcsolata mindenben megfelelt a Ptk. 578. §-nak (1) bekezdésében írt feltételeknek. Az együttélés módja és tevékenységük nem hagy kétséget abban a vonatkozásban, hogy közöttük a gazdasági közösség is fennállt, és ennek megfelelően a szerzésben való közreműködésük arányában szereztek közös tulajdont. A gazdasági társaságbeli közös tevékenység, az ingatlanokra történt ráfordításaik azt a célt szolgálták, hogy a közös életvitelüket megfelelő életszínvonalon elősegítsék. Egymással akarategységben jártak el, és a rendelkezésükre álló anyagi eszközeiket is a közös cél elérésének a szolgálatába állították. Az együttélés idején nem számolták el egymással a felmerült kiadásokat, jövedelmeiket a közös boldogulásuk érdekében használták fel.

A vagyonszaporításban élő élettársak külső viszonyban szerepelhetnek külön-külön szerzőként, belső viszonyukban azonban az akarategységüknek fogva együttes szerzők, vagyis a harmadik személyekkel kötött szerződés tartalmától és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül közös tulajdonosai annak, amit együttélésük alatt szereztek.

Az 1987. augusztus 31-ig hatályban volt, az állampolgárok lakás- és üdülőtulajdonának egyes kérdéseiről szóló 32/1971. (X.5.) Kormányrendelet 3. §-a alapján az egy személy, illetőleg egy család lakás- és üdülőtulajdonának mértéke egy lakás és egy üdülő, a 7. §-ának (1) bekezdése alapján a tulajdonszerzési korlátozásba ütköző szerződés semmis. Ezt a magánszemély tulajdonszerzésével kapcsolatos jogszabályi korlátozást fenntartotta az 1987. szeptember 1-jén hatályba lépett, földről szóló 1987. évi I. törvény (Ftv.) 23. §-a is. 1989. július 1-jén lépett hatályba az 1989. évi XIX. törvény 6. §-ával megállapított Ftv. 23. §-a, amely szerint magánszemély korlátlan mértékben szerezhet ingatlantulajdont.

Az ítéltáblának nem merült fel kétsége abban a tekintetben, hogy az együtt élő felek által szerzett ingatlanokon a tulajdonjoguk kizárólag egyikőjük javára történő bejegyzése a valamennyi ingatlan szerzésekor hatályos jogszabályi korlátozásra tekintettel történt. Ez a korlátozás azonban - a fentebb kifejtettek szerint - csak a felek külső viszonyában érvényesül, a szerzésben közreműködő élettársnak a Ptk. 578. §-ának (1) bekezdése dologi igényt biztosít a megszerzett vagyontárgyra nézve. Ezt az igényét a felperes az élettársi kapcsolat megszakadását követően perben érvényesíthette [BH1984. 225.].

Tévesen tulajdonított az elsőfokú bíróság, illetve a jogkövetkeztetését osztó alperes a fellebbezési ellenkérelmében a gazdasági közösség szempontjából jelentőséget annak a körülménynek, hogy a feleknek nem volt közös bankszámlája. Ez önmagában nem bizonyítéka annak, hogy a felek együttélésük alatt saját jövedelmeiket külön kezelték. Az életközösség alatt nyitott bankszámlára, illetve arra az életközösség alatt elhelyezett összegekre ugyanúgy érvényesül a közös szerzés törvényi védelme, mint az életközösség alatt szerzett bármilyen más vagyontárgyra. Az élettársi kapcsolat megállapítását az a körülmény sem zárja ki, hogy a közös gazdálkodás során a pénzkezelést kizárólag az egyik élettárs végzi [BH1988. 184., BH1982. 142.].

Az alperes fellebbezési ellenkérelme kapcsán itt jegyzi meg az ítéltábla, hogy a felperes keresete alapján a per tárgya jelenleg a három ingatlan élettársi közös vagyonhoz tartozása, a feleket megillető tulajdoni arányok meghatározása, ami mint az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjog bejegyzése iránti igény a régi Ptk. 116. §-ának (1) bekezdése alapján külön is érvényesíthető. A perben mindaddig, amíg más vagyontárgyak megosztására irányuló igény egyik fél részéről sem merül fel, érdemi döntés csak ebben a keretben hozható.

Az ítéltábla a perben kétséget kizáróan bizonyítottanak ítélte azt, hogy a felek élettársként - házasságkötés nélkül, közös háztartásban, érzelmi- és gazdasági közösségben - éltek együtt 25 éven keresztül. Így törvényes vélelem áll fenn a mellett, hogy az együttélésük alatt szerzett vagyon közös tulajdon.

Bizonyítást a közös tulajdonon belül az élettársakat személyenként megillető hányad mértéke igényel, amely megegyezik a szerzésben való közreműködésük arányával. Ebben a keretben azonban az elsőfokú bíróság - bár a felek jövedelmeire bizonyítást folytatott le - eltérő jogi álláspontja miatt tényállást nem állapított meg, a feleknek a közös vagyon szerzéséhez való hozzájárulását nem határozta meg.

Az élettársi közös vagyon megosztására irányuló perben a felek közötti jogvita a keresettel érvényesített fennállása és a felperest ennek alapján megillető követelés összege (mennyisége) tekintetében elkülöníthető. A jogalap körében az élettársi jogviszony fennállásának a ténye és a jogviszony időbeli kereteinek a meghatározása tartozik.

A per adatai alapján megnyugtatóan megállapítható volt a közös tulajdonszerzést eredményező élettársi jogviszony felek közötti fennállásának a ténye és annak időbeli keretei egyaránt. Az ítéltábla az elsőfokú eljárás elhúzódására is tekintettel indokoltnak tartotta a jogalap tekintetében külön határozat hozatalát a jogvita leegyszerűsítése, a per további elhúzódásának a megakadályozása érdekében.

Az ítéltábla a fellebbezés ezt érintő érvei ellenében megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítás terhét helyesen osztotta ki a felek között (85. sorszámú jegyzőkönyv). A felperes által bizonyítandóként jelölte meg az élettársi kapcsolat fennállását, annak időbeli kereteit és a közreműködésük arányát, míg az alperest arról tájékoztatta, hogy igazolhatja saját vagyoni hozzájárulását. A tárgyalás berekesztését megelőzően a feleknek további bizonyítási indítványa nem volt, így az ítéltábla csak azt állapíthatta meg, hogy az elsőfokú bíróság az élettársi kapcsolat fennállása kérdésben a felek által felajánlott minden bizonyítást fogadosított.

Az ítéltábla a fent kifejtett indokai és a Pp. 253. §-ának (2) és a 213. §-ának (3) bekezdése alapján az elsődleges fellebbezési kérelem szerint a jogalap fennállását előzetesen megállapító határozatot hozott (EBH2008. 1782.). Az élettársi jogviszony végét az elsőfokú bírósággal egyezően a felperes elköltözésének az időpontjában határozta meg, mert a felperes az alperes azt vitató perbeli nyilatkozatával szemben az általa állított korábbi időpontot nem bizonyította.

A folytatódó elsőfokú eljárás tárgya a felperesi követelés mennyisége, a közbenső ítélettel megállapított időbeli keretek között fennálló élettársi jogviszony tartama alatt megszerzett ingatlanok közös szerzéséhez való hozzájárulása arányának a vizsgálata.

A felek jövedelmének a feltárásával kell megállapítani a szerzésben való közreműködésük arányát és annak alapján kell állást foglalni abban a kérdésben, hogy a megszerzett ingatlanok milyen hányadban tartoznak az élettársi közös vagyonba, illetve annak kétséget kizáró bizonyítottsága esetén saját vagyoni forrás felhasználásával összefüggésben valamelyik fél kizárólagos tulajdonába, és ennek megfelelően mennyi volt az élettársak külön-külön tulajdoni hányada és annak értéke. Az élettársak foglalkozásából, kereső tevékenységből eredő jövedelme és az annak felhasználásával szerzett vagyontárgy csak akkor és annyiban nem minősül közös vagyonnak, ha és amennyiben az a közös gazdálkodás körében, illetve a közös szerzéshez ténylegesen felhasználást bizonyítottan nem nyert.

A szerzett tulajdoni hányadok mértékét a feleknek a szerzéskori értékhez, bekerülési költséghez történt hozzájárulása figyelembevételével kell megállapítani, mert a vagyonvegyülés időpontjában a tulajdonjog megszerzése megtörtént. Az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékének kizárólag a közös tulajdon megszüntetése során az egyik fél illetőségét magához váltó másik fél által fizetendő ellenérték, megváltási ár meghatározásakor van jelentősége.

Az élettársi kapcsolat fennállása alatt a szerzésben való közreműködés arányában történő közös szerzés törvényi vélelmével szemben a saját vagyoni igényt érvényesítő félnek kell azt bizonyítani, hogy egy vagyontárgy, a perbeli esetben az ingatlanok szerzése, illetve az azon történő beruházás kizárólag saját vagyoni forrásaiból történt. Ennek során az alperesnek kell bizonyítania nemcsak az öröklés tényét, hanem azon túl az abból befolyt bevételnek az életközösség alatt közösen szerzett ingatlanokra történő fordítását is.

A per érdemében a másodfokú bíróság csak helybenhagyó vagy megváltoztató ítéletet hozhat; a helybenhagyó vagy a megváltoztató ítélet azonban egyaránt lehet ítélet, közbenső ítélet és részítélet. Azt ítélőtábla az elsőfokú bíróság által hozott, a keresetet elutasító ítélet elleni fellebbezést elbírálvá azt állapította meg, hogy a megtámadott elutasító ítélet érdemben helytelen, mert a követelés jogalapja fennáll, és az elsőfokú bíróság elutasító ítéletét megváltoztatva a jogalap tekintetében döntött. Az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, a Pp. 213. §-ának (3) bekezdése alapján a jogalap kérdésében közbenső ítéletet hozott. Rendelkezése szükségszerűen együtt járt a követelés közbenső ítélettel el nem döntött összegére, mennyiségére vonatkozóan az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasításával.

Az ítélet elleni fellebbezési eljárásban hozott közbenső ítélet folytán a 4/2009. (XII.14.) PK vélemény (A perköltségről való rendelkezésről a fellebbezési és felülvizsgálati eljárásban, ha a bíróság az ügyben részítélettel vagy közbenső ítélettel határoz) II. 3. pontja alapján a perköltség - mindkét félre kiterjedő - megállapításának volt helye a Pp. 252. §-a (4) bekezdésének az alkalmazásával.

Az ítélőtábla ezért a közbenső ítéletével érintett keretben a fellebbezési költséget csupán megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróság az eljárást véglegesen befejező határozatában dönt.

A perköltség, a fellebbezési illeték és az ügyvédi munkadíj számításának az alapja az Itv. 39. §-ának (3) bekezdése szerint 600 000 forint. A meg nem fizetett fellebbezési illeték mértéke az Itv. 46. §-ának (1) bekezdése alapján 8 %. Az ítélőtábla a felek jogi képvisellel felmerült költségét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (3) bekezdése alapján, a 4/A. § (1) bekezdés szerinti általános forgalmi adó felszámításával állapította meg.

D e b r e c e n, 2014. június 5.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -