

A ... Ítéltábla a Dr. Vásárhelyi Ügyvédi Iroda (fél címe 2, ügyintéző: dr. Vásárhelyi János ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek, a Dr. Bárándy Zsuzsanna Ügyvédi Iroda (**fél címe.**, ügyintéző: dr. Bárándy Zsuzsanna ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a ... Törvényszék 2014. december 5. napján meghozott 18.P.20.272/2011/77. számú ítélete ellen az alperes részéről 78. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A ... Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és a felperes keresetét elutasítja.

Az alperes perköltség fizetésre kötelezését mellőzi, és kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.123.044 (Egymillió-százhuszonháromezer-negyvennégy) forint első-, és másodfokú perköltséget, valamint külön felhívásra az államnak 688.960 (Hatszáznyolcvannyolcezer-kilencszázhatvan) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes házastársi közös vagyon jogcímén megszerezte a hrsz.-ú, természetben az alperes címe szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ... ingatlan) egészhez viszonyított 8612/12000 tulajdoni hányadát és így az alperes 1/1 tulajdoni hányada 3388/12000 tulajdoni hányadra módosult. A bíróság az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a ... Földhivatalt, hogy a felperes tulajdonjogát házastársi közös vagyon címén a ... ingatlan egészhez viszonyított 8612/12000 tulajdoni hányadára jegyezze be és az alperes tulajdoni hányadát 3388/12000 tulajdoni hányadra módosítsa. A bíróság a fentiek türéseire kötelezte az alperest. A bíróság ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.213.000 forint perköltséget.

Az elsőfokú ítélet alapját képező tényállás szerint a felek 2002 őszén élettársi kapcsolatot létesítettek akként, hogy az **...ban** tartózkodó felperes minden évben három havonta Magyarországra jött az alpereshez, és 5-6 hetet együtt töltött vele, az alperes tulajdonában álló ..., ... utca ... szám alatti ingatlanban (a továbbiakban: ...i ingatlan). A felek az élettársi kapcsolat idején sokat utaztak, utazásaik során közösen vásároltak, a felperes az alperest különböző módon támogatta, így finanszírozta a magyarországi megélhetését, az utazásokat és a ...i ingatlanban történt beruházásokat, mint például a gáz bevezetését, valamint bútorokat vásárolt.

Az alperes 2003. február 19. napján 5.000.000 forint vételár ellenében eladta a ...i ingatlant. A felperes különvagyonából 2003. február 4. és március 4. között mindösszesen 57.000 USD-t utalt át

az alperes részére. Az alperes 2003. április 8. napján 12.000.000 forint vételárért megvásárolta a ... ingatlan, ahol a felek 2003 tavaszától, 2006 nyaráig közösen laktak amellet, hogy 2003 tavaszától az alperes rendszeresen kiutazott a felperessel az **...ba**. A felperes korábbi házastársától 2004-ben elvált, majd ezt követően a felek 2004. augusztus 18. napján házasságot kötöttek és 2006 nyarán kiutaztak az **...ba**. 2005. június 3. napján a felek házassági vagyoni szerződést kötöttek az **...ban**, melyben a felek kijelentették, hogy mindkét fél szabadon rendelkezik a házasságkötésük előtt szerzett vagyonával. Mindegyik fél kizárólagosan jogosult különvagyonával rendelkezni, a házasságkötés előtt szerzett vagyontárgyak - melyekről egy kiegészítő lista készül a szerződés mellékleteként - nem lesznek szétosztva, továbbá minden vagyontárgy, amit a felek a házasságkötés után szereznek, az adott fél tulajdonában marad akkor is, ha az adott vagyontárgy az azt vásárló házastárs nevére kerül. A felek kizárták azt is, hogy az egyik házastárs tulajdonába került, házasság előtt szerzett vagyontárgyat a másik fél megszerezze. A házassági vagyoni szerződéshez fűzött, a felperes által aláírt toldat szerint, a ... ingatlan a felperes halála esetén az alperest illeti.

Az alperesi korábbi házastársa, ... - akivel az alperes 1972-ben kötött házasságot - 2005. november 8. napján elhalálozott. 2008. április 8. napján az alperes letelepedési engedélyt kapott az **...ban** és ezt követően elköltözött a felek utolsó közös lakóhelyéről, a ... szám alatti ingatlanból.

A felperes által előbb a házasság felbontása iránt indított, majd utóbb a házasság érvénytelenné nyilvánítása iránt folyamatban volt perben az ... Bíróságának Családjogi részlege 2011. október 14. napján kelt ítéletében a felperesnek az alperessel megkötött házasságát érvénytelennek nyilvánította, tekintettel arra, hogy az alperes korábbi házastársával, ...-nal fennálló házassága nem került felbontásra. A perben a bíróság a felek házassági vagyoni szerződése tárgyában ítéletet nem hozott.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy a bíróság a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése és a Csjt. 28. §-ának (1) bekezdés a) és d) pontja alapján állapítsa meg, hogy a felperes megszerezte a ... ingatlan kizárólagos tulajdonjogát és kérte kötelezni az alperest a tulajdonváltás bejegyzésének tûrésére. Másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy az ingatlanon 8537/12000 tulajdoni hányadban tulajdonjogot szerzett, az alperes tulajdoni hányadának 3463/12000-re való csökkentése mellett. Kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a bejegyzés tûrésére. Harmadlagosan pedig az ingatlan 1/2 tulajdoni hányada megszerzésének megállapítását kérte.

Előadta, hogy közöttük és az alperes között élettársi kapcsolat állt fenn. Különvagyonából mindösszesen 57.000 USD-t utalt az alperes részére lakásvásárlás céljából, amelyre az alperesnek megfelelő forrása nem volt. Kifejtette, hogy a házassági vagyoni szerződés nem felel meg a kikötött ... állam jogának, ezért érvényesen létre nem jöttek tekintendõ, emellett a felperes különvagyoni igényét is megalapozza, mivel a szerződés csak a házasság megkötése után lépett hatályba és abból hiányzik az a melléklet, amely felsorolja azokat a vagyontárgyakat, amelyekre a szerződés utal.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perkieltségben marasztalását kérte. Azzal védekezett, hogy a felek között a házasságkötést megelőzően élettársi kapcsolat nem volt, mivel gazdasági együttmûködés nem alakult ki közöttük és a felperes még házas volt. Ezen túl a felek vagyoni viszonyait a házassági vagyoni szerződés rendezi, így a felperes utóbb az ingatlanban kapcsolatban igényt nem érvényesíthet. A ... ingatlan egyébként is a saját vagyonából, a ...i ingatlan vételárából, korábbi ... tartózkodása során felhalmozott 3.300.000 forint megtakarításából és a felperestõl kapott 38.000 USD kölcsönbõl finanszírozta, melyet a korábbi házastársától kapott különvagyonából fizetett vissza. A felperes által átutalt további összegbõl a

felperes a közös utazásokat és vásárlásokat finanszírozta.

Ítéletének indokolásában az elsőfokú bíróság a nemzetközi magánjogról szóló 1972. évi 13. számú törvényerejű rendelet alapján megállapította, hogy a jogvitát a magyar jogszabályok alapján kell elbírálni, mert a felperes és az alperes magyar állampolgár, a perbeli jogvita pedig egy magyarországi ingatlannal kapcsolatos. Kifejtette, hogy bár az ... bírósága a házasságot érvénytelenítette, de az érvénytelenség oka az alperes korábbi házastársának 2005. január 8-án történt elhalálozásával megszűnt, ezért a Csjt. 7. §-ának (2) bekezdése alapján a felek házassága érvényes. Mivel a felperes házastársával 2001-ben már nem élt életközösségben, ezért házasságának fennállása önmagában nem zárja ki az élettársi kapcsolatot.

Tanúvallomások és az alperes által a felperes részére küldött levelek alapján megállapította, hogy a felek közös utazásokon vettek részt, közös vásárlásaik voltak, közösen kívánták megvásárolni a ... ingatlant, amelyhez a felperes biztosította a forrást. Ebben az ingatlanban a felek a házasságkötés előtt és után is életvitelszerűen tartózkodtak, ezért a gazdasági együttműködést és az élettársi kapcsolat fennállását megállapította. Ez az élettársi kapcsolat az egységes és állandó ítélkezési gyakorlatra tekintettel a felek házassági életközösségébe beleolvad, így a Csjt.-nek a házassági vagyoni jogra vonatkozó rendelkezései vonatkoznak a ... ingatlanra.

A házassági vagyoni szerződés érvényességét a bíróság nem vizsgálta, mivel - a vagyontárgyakra vonatkozó melléklet hiányában - abban a ... ingatlanról kifejezetten nem rendelkeztek. A felek különvagyoni hivatkozása tekintetében megállapította, hogy a felperes ugyan bizonyította a keresetben megjelölt összegek átutalását, de azt nem, hogy azok felhasználásra is kerültek az ingatlan megvásárlásához. Az alperes viszont elismerte 38.000 USD kölcsön tényét, nem vitatta annak felperesi különvagyoni jellegét. A kölcsönszerződés létrejöttét azonban az alperes nem bizonyította, sőt az **...ban** folyamatban volt bontóperben ajándékként hivatkozott erre az összegre. Saját különvagyoni szerzésére az alperes bizonyítást nem ajánlott fel, de az **...ban** folyamatban volt perben azt nyilatkozta, hogy a **...ban** szerzett keresményéből vette a ...i ingatlant. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes 38.000 USD-ral járult hozzá az ingatlan megvásárláshoz, a szerzési arányt pedig az ingatlan teljes vételárának összege, és a megfizetés időpontjában irányadó USD középárfolyam, azaz 228 forint alapulvételével határozta meg.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján akként, hogy a felperes keresetét teljes terjedelmében utasítsa el az ítéltábla, egyúttal kötelezze a felperest perköltség megfizetésére. Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást tévesen, iratellenesen, a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével állapította meg, indokolási kötelezettségének pedig nem tett eleget. Az ilyen módon megállapított tényállásból levont jogi következtetések tévesek. Az élettársi kapcsolat vonatkozásában kifejtette, hogy annak fennállását tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság. Azt a tanúk sem tudták megerősíteni és a felperes sem tudta bizonyítani, hogy egy évben 3 havonta 5-6 hetet töltött volna Magyarországon. A valóságban a felperes egy éven belül 2-3 hónapot töltött Magyarországon. Ilyenkor azonban túlnyomórészt utazgattak, közös háztartásban nem éltek, a tulajdonát képező lakásokban csak néhány napot töltöttek. Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy 2003 tavaszától rendszeresen kiutazott az **...ba**, ugyanis 2005. február 6-án utazott ki első ízben. Az, hogy évente kétszer néhány hetet együtt töltött a felperessel, még nem alapozza meg a közös gazdálkodást. Az alperes jómódú embernek mondta magát, az utazásokat valóban ő finanszírozta és időnként anyagilag is kisegítette a felperest, mellette azonban ő dolgozott. A felújítási munkákat a ...i házban maga finanszírozta, a terhére elfogult tanúk állítják csak azt, hogy szinte az egész házat a felperes újította fel. Erre vonatkozó tudomásuk kizárólag a felperes

előadásán alapulhat, hiszen egyetlen ingatlanában sem jártak. Előadta, hogy a felperes által hivatkozott levelek sem támasztják alá az élettársi kapcsolatot, mert élettársak viszonyában a pénzügyi támogatás viszonzása fel sem merülhet. Hivatkozott az 1994. évi 79. sz. BH-ra.

Az ingatlan vásárlása vonatkozásában kifejtette, hogy annak pénzügyi forrásait levezette, a 38.000 USD visszafizetését pedig áttételesen igazolta azzal, hogy a vagyoni jogi szerződés szerint egyiküknek sincs tartozása. Abból a tényből, hogy a házasság alatt a felperes által felhalmozott vagyomból a házasság megszűnését követően semmit nem kapott az alperes, az következik, hogy a felperes is érvényesnek tekinti a közöttük létrejött szerződést. Tévesen értelmezi a felperes azt a kijelentést, hogy halála után a ... ingatlan az alperest illeti: ez kizárólag annak biztosítésként szolgált, hogy a felperes lányai halála után ne kíséreljék meg az alperest háborgatni. Tévesen hivatkozik a felperes arra, hogy kizárólag azért került az alperes nevére az ingatlan, mert Magyarországon ingatlant nem szerezhettek külföldiként, erre ugyanis a megfelelő formák betartásával lett volna lehetőség.

A vagyoni jogi szerződés lényegében a teljes vagyonekülönítést alkalmazta, ennek megfelelően a felperes ingatlanainak takarításáért a felperestől fizetést kapott, amelyből a háztartás kiadásait fedezte és magára költött. Elköltözésének valós oka az volt, hogy a felperes hűtlen volt.

Mivel közöttük sem a házasságot megelőzően, sem azt követően gazdasági életközösség nem volt, a Csjt. 27. §-ának (1) bekezdése nem alkalmazható. Téves az ítélet azért is, mert amennyiben a házasságkötést megelőzően élettársak lettek volna, úgy a felperes által részére a lakás megvásárlásához nyújtott összeget is élettársi közös vagyonnak kellett volna tekinteni. A felperes részéről ugyanis nem volt arra bizonyítás, hogy ezt az összeget az élettársi kapcsolatukat megelőzően szerezte. Élettársi kapcsolat hiányában, az nem olvadhatott bele a házassági életközösségbe. A ... ingatlan megvásárlásakor a felperesnek tulajdonszerzési szándéka nem volt, a kölcsönnyújtás pedig tulajdonjogot nem alapoz meg. Ezt a kölcsönt pedig a felperes visszakapta.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes másodfokú perkielégben való marasztalását kérte. Előadta, hogy a meghallgatott tanúk vallomása alapján megállapítható, hogy a felek élettársi kapcsolatban éltek. Erre utal, hogy a felperes nyugdíját az alperes gyermeke vette fel. A ...i ingatlant az alperes a ... megtakarításából vette, de pénze a felújításra már nem volt. Az alperes maga is elismerte az élettársi viszony fennállását az amerikai eljárásban. A közös gazdálkodást önmagában is bizonyítja a ... ingatlan megvásárlása. A közös gazdálkodáshoz szükséges bizalmat és együttműködést tanúsítja, hogy a felperes az ingatlan kiválasztása és az ügylet lebonyolítása kapcsán megbízott az alperesben, a vételárat fedező összeget neki átutalta. Kifejtette, hogy az amerikai eljárásban született ítélet érvénytelenítette a 2010. április 28-án kelt úgynevezett „interlocutory order”-t. Előadta, hogy érvényesen nem jött létre a felek között a perbeli ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi szerződés, többek között azért, mert az általa aláírt példányt a felperes a kezéből nem adta ki, tartalmával nem értett egyet. A 38.000 USD-s kölcsön vonatkozásában az alperes nem igazolta azt az állítását, hogy ezt a felperesnek visszafizette. Erre egyébként az általa hivatkozott forrásból, vagyis a volt férjétől kapott 4.500.000 forintból nem is lett volna képes, hiszen annak összege nem éri el a kölcsön összegét. A becsatolt bankszámla kivonatokról megállapítható, hogy az előszerződés megkötésekor kifizetett 2.000.000 forint foglalt abból az összegből fizette ki az alperes, amelyet a felperes a ... Banknál vezetett deviza számlájára utalt. A hátralékos 10.000.000 forintból 6.537.361 forintot is a felperes által átutalt összegből vett ki az alperes. Így a vételárból 8.848.096 forint biztosan a felperestől származott. Az alperes arra maga sem hivatkozott, hogy ezeken a bankszámlákon saját megtakarítása lett volna.

Az alperes fellebbezése megalapozott.

A perben a felperes a ... ingatlannal kapcsolatos tulajdoni igényét arra alapította, hogy annak megvásárlására az alperessel kötött házasságot megelőző, és a házassági életközösségbe beolvadó élettársi kapcsolat tartama alatt került sor. Erre tekintettel a perben a felek által kötött házasság, illetőleg az általuk kötött házassági vagyoni jogi szerződés érvényességének kérdését megelőző előzetes kérdés volt az, hogy a házasság előtt élettársi kapcsolatban éltek-e a felek. Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban arra - az alperes által fellebbezésében sérelmezett - következtetésre jutott, hogy a felek 2002-től élettársi kapcsolatban éltek együtt. A másodfokú bíróság azonban ezzel a jogi következtetéssel nem ért egyet, mivel az elsőfokú bíróság e körben bizonyos szempontokat tévesen értékelt, egyes bizonyítékokat nem vont a mérlegelés körébe és így összességében tévesen állapította meg a tényállást.

A Ptk. 578/G. §-a alkalmazása során kialakult gyakorlat szerint, az élettársi kapcsolat megállapításának három lényeges feltétele van. Egyrészt a felek között fennálló és a külvilág felé is felvállalt érzelmi kapcsolat, a közös háztartásban való együttélés és a mindennapok szükségszerű együttműködési körét meghaladó gazdasági közösség. A perbeli esetben a felek előadása, illetőleg a felperes által becsatolt, az alperes által neki írott levelek egyértelműen bizonyították az érzelmi kapcsolat fennállását.

Az elsőfokú bíróság által megállapítottakkal szemben azonban hiányzott a közös háztartásban való együttélés. Ez általában a közös lakásban való együttélést, mindennapi közös életvitelt jelent. A bírói gyakorlat azonban nem értelmezi mereven ezen feltétel teljesülését, hiszen lehetnek olyan élethelyzetek (például valamelyik élettárs külföldi munkavállalása vagy anyagi erőforrások hiányában a közös lakás fenntartására való képtelenség), melyek objektíve meggátolják ennek megvalósulását. A perbeli esetben azonban ezzel együtt sem volt megállapítható az, hogy a felek közös lakásban való együttélése objektív okok miatt hiúsult volna meg. E körben a másodfokú bíróság először is arra az elsőfokú bíróság által figyelmen kívül hagyott körülményre utal, hogy a felperes személyes meghallgatása során és keresetlevelében is azt adta elő, hogy az **...ban** élt, amikor megismerkedett az alperessel. Megismerkedésüket követően - az alperesnek az **...ba** való kiköltözéséig - éveken keresztül, évente több alkalommal, hosszabb időre meglátogatta az alperest Magyarországon.

Ebből a tényelőadásból egyrészt megállapítható, hogy a felek megismerkedésekor a felperes és az alperes állandó tartózkodási helye - azaz ahol életvitelszerűen éltek - más-más országban, egymástól sok ezer km-re volt. Másrészt az is következik belőle, hogy ez a felek megismerkedését követően is így maradt. Ugyanis a felperes saját előadása szerint sem az történt, hogy - a megismerkedésre és a kialakuló érzelmi kapcsolatra tekintettel - korábbi állandó tartózkodási helyét feladva Magyarországra költözött az alpereshez, és az **...ban** folytatott vállalkozási tevékenység folytatása érdekében Magyarországról utazott vissza rendszeresen ügyeit intézni az **...ba**, hanem éppen fordítva: az **...beli** állandó életvitelét fenntartva, csak mint - igaz, gyakori - látogató járt Magyarországra az alpereshez. Ebből az következik, hogy az alperessel való megismerkedés a felperes saját megítélése szerint sem idézett elő lényeges változást a korábban folytatott életvitelében, nem eredményezte állandó tartózkodási helyének megváltozását, noha a felperes életvitelszerűen való Magyarországra költözésének pedig semmi akadálya nem lett volna, hiszen a felperes magyar állampolgársággal is rendelkezett, és az utazások gyakoriságát és költségét ez nem emelte volna. A kapcsolat mikénti megítélése szempontjából nincs annak jelentősége, hogy a felperes évente ténylegesen mennyi időt töltött az **...ban**, és mennyit Magyarországon. Az tehát, hogy a felperes az alperessel való megismerkedését követően is az **...at** tekintette elsődleges

tartózkodási helyének, ahonnan csak látogatta a Magyarországon élő alperest, egyértelműen kizárja, hogy a felek Magyarországon - vagy bárhol máshol - életvitelszerűen, közös háztartásban együtt éltek volna.

A másik fontos és az elsőfokú bíróság által tévesen értékelt körülmény az, hogy amikor a felperes Magyarországon tartózkodott, akkor sem az alperes tulajdonát képező valamelyik ingatlanban - mint a közös életvitelt szolgáló lakásban - töltötték idejük jelentős részét, hanem a Magyarországon eltöltött időt kikapcsolódásra, pihenésre, rokonlátogatásra használták fel. Ebből is az következik, hogy a Magyarországon való tartózkodás a felperes részéről nem a hétköznapi életvitel részét képezte, hanem az állandó tartózkodási helyén folytatott vállalkozási tevékenységét követően fennmaradó szabadidejének adott helyen való eltöltéseként értékelendő. Márpedig a bírói gyakorlat egyértelmű abban a tekintetben, hogy a szabadidő, a pihenőidő közösen való eltöltése, a közös szórakozás még akkor sem alapozza meg az élettársi kapcsolat fennállását, ha annak költségeit javarészt az egyik fél vállalja magára. A felek által Magyarországon együtt eltöltött idő tehát a perbeli esetben nem értékelhető közös háztartásban való együttélésnek, az élettársi kapcsolat ezen fogalmi eleme tehát a jelen esetben hiányzik.

Ezen túlmenően a másodfokú bíróság nem látta megállapíthatónak a harmadik konjunktív feltétel, a gazdasági közösség fennállását sem. E feltétel teljesülésének megállapításához az szükséges, hogy az élettársak nem csak esetileg, nem csak a mindennapi kiadások tekintetében működnek együtt, hanem van valamilyen kiemelkedő, a hétköznapiakhoz képest rendkívülinek tekinthető - jelentős anyagi, és emberi ráfordítást igénylő - közös céljuk, amelynek megvalósítása érdekében egymással együttműködnek. Az ilyen jellegű közös gazdálkodás a perbeli esetben még csak fel sem merült, hiszen a felperes az élettársi kapcsolatot megelőzően felhalmozott vagyonát, jövedelmét teljes egészében külön kezelte, azt a magáénak tekintette.

A ... lakás vásárlás elméletileg lehetne ilyen kiemelkedő közös gazdasági cél, a vásárlás lebonyolításának módja azonban a perbeli esetben nem utal a gazdasági közösségre. Ebben a körben arra utal a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a felperes által kihallgatni kért unokahúga, ... tanúvallomásából (P.20.272/2012/11. számú jegyzőkönyv 4. oldal) azt a nagyon lényeges körülményt, hogy a tanú elmondása szerint a vásárlás előtt az is felmerült, hogy az ő vagy édesanyja, azaz a felperes testvérének nevére kerüljön a megvásárolandó ... ingatlan. Ez kizárólag azért hiúsult meg, mert ettől elzárkóztak. Abból, hogy a felperes szándéka arra irányult, hogy saját forrásainak felhasználásával valamelyik közeli hozzátartozója szerezzen ingatlantulajdont, semmiképpen nem lehet azt a következtetést levonni, hogy az alperessel, mint élettársával kívánt volna közös gazdálkodás keretében ingatlantulajdont szerezni. A felperes által kihallgatni kért tanú vallomása tehát nem bizonyítja, hanem kifejezetten kétségesse teszi a felperes keresetében állított, alperessel való közös szerzés tényét.

Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság a gazdasági közösség fennállása körében tévesen értékelte, illetőleg figyelmen kívül hagyta a felek házassági vagyoni jogi szerződését. E vonatkozásban mindenek előtt azt kell kiemelni, hogy a szerződés érvényessége vagy esetleges érvénytelensége a perbeli esetben nem bír relevanciával. A szerződés esetleges érvénytelenségének jogkövetkezménye ugyanis pusztán annyi, hogy a szerződéssel elérni kívánt joghatás nem valósulhat meg. Az érvénytelenségből azonban nem következik az, hogy a szerződéses jognyilatkozatokat meg nem történnnek kell tekinteni. A szerződéses nyilatkozatokat tartalmazó okirat tehát a szerződés érvényességétől függetlenül a Pp. 195-199. §-ainak szabályai szerint bizonyítja a felek ügyletkötéskor megtett nyilatkozatait.

A perbeli szerződésből egyértelműen megállapítható, hogy a felek szándéka az volt, hogy a házasságkötés után is kizárják a közös szerzést, vagyis egyértelműen a vagyonekülönítő rendszer alkalmazását rendelték el. Ebből az következik, hogy kifejezett szerződéses nyilatkozat hiányában sem lenne valószínű, hogy ezzel ellentétben a házasságkötést megelőző élettársi kapcsolatra a vagyonegyesítő rendszert kívánták volna alkalmazni. Ráadásul a szerződés számos rendelkezése kifejezetten ki is mondja, hogy a felek között a házassági életközösséget megelőzően sem alakulhat ki vagyonegyesítő, ezzel kapcsolatban egymással szemben igényt nem érvényesíthetnek. Mindebből az a következtetés vonható le, hogy ha lett volna is a felek között élettársi kapcsolat, akkor sem kívánták volna az élettársakra vonatkozó szabályok szerint közösen szerezni, ez pedig lényegében a közös gazdálkodás kizárását jelenti. A felperes saját személyes előadásában egyébként nagyon ésszerű magyarázatát adta ennek a megoldásnak, mikor is arra hivatkozott, hogy ő a kapcsolatot megelőzően is vagyonos ember volt és a saját leszármazóinak jogvédelme érdekében volt szükséges egy ilyen szerződés megkötésére.

A másodfokú bíróság nem tulajdonított perdöntő jelentőséget annak, hogy az alperes az **...ban** folyamatban volt perben maga is élettársi kapcsolatnak tekintette együttélésüket, azaz hogy a peres felek maguk miként minősítették együttélésüket. A felek ugyanis jogi szempontból laikusoknak minősülnek és kapcsolatuk saját laikus meggyőződésük szerinti minősítése önmagában nem bizonyítja a Ptk. 578/G. §-ában írt törvényi feltételek megvalósulását. Ez csak több, az élettársi kapcsolat fennállását bizonyító egyéb bizonyítékkal együtt - azok bizonyító erejét mintegy megerősítő bizonyítékként - vehető figyelembe.

A másodfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése alapján történő összességében való értékelése alapján tehát arra a következtetésre jutott, hogy a perbeli esetben az élettársi kapcsolatnak a közös háztartásban való együttélésben és a közös gazdálkodásban megtestesülő két fogalmi eleme nem valósult meg, ebből következően a felek nem voltak élettársak. Ebből pedig az következik, hogy nem volt olyan élettársi kapcsolat, amely - a felperes által egyébként helyesen hivatkozott házassági vagyoni jogi gyakorlat szerint - az élettársi kapcsolatot követően kötött házasság folytán létrejött házassági életközösségbe beolvadhatott volna. A házasságot megelőzően történt tulajdonszerzések vonatkozásában tehát a házassági közös szerzés Csjt. 27. §-ának (1) bekezdésében írt szabályai nem alkalmazhatók, ezen a jogcímen a felperes az alperessel szemben igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a másodfokú bíróság a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. Mindez nem képezi akadályát annak, hogy amennyiben a jelenleg az alperes tulajdonában álló ... ingatlan vonatkozásában valóban megállapítható a felperes vagyoni közreműködése, úgy ezzel kapcsolatban más jogcímen az alperessel szemben igényt érvényesítsen.

Minderre tekintettel módosul az elsőfokú pervesztesség és pernyertesség aránya. A felperes teljes egészében pervesztésnek minősül, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a - Pp. 79. §-ának (1) bekezdése szerint megállapítható összegű - perköltséget is köteles fizetni az alperes részére. Ez az alperest képviselő ügyvédnek a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: költségrendelet) 3. § (3) bekezdés a) és b) pontja alapján, az alperesi képviselőt terhelő ÁFA fizetési kötelezettségre is tekintettel megállapított, összesen 711.200 forint ügyvédi munkadíj, és az alperes által elkészített hiteles magyar fordítás 138.413 forintos költségének összegeként 849.613 forint.

Az ítélet ellen tehát az alperes sikerrel fellebbezett. Az Itv. 39. §-ának (1) bekezdése szerinti fellebbezésben vitássá tett az értéket az elsőfokú ítéletben megállapított 8612/12000 tulajdoni hányadhoz, és az ingatlan 12.000.000 forintos értékéhez képest 8.612.000 forintban határozta meg a

másodfokú bíróság. Ez után a felperes a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése és a költségrendelet 3. §-ának (3) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján 273.431 forint ügyvédi munkadíjat köteles fizetni az alperes részére, mint másodfokú perköltséget. Összesen tehát 1.123.044 forint első- és másodfokú perköltség fizetési kötelezettsége van.

Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán a fellebbezésen le nem rótt 688.960 forint fellebbezési illetéket a költségmentességnek a bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése és a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a felperes köteles külön felhívásra megfizetni az államnak.

Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 233/A. §-a alapján a fellebbezés kizárt, az ítéletnek az erről való tájékoztatást tartalmazó rendelkezése a Pp. 220. §-ának (3) bekezdésén alapul.

Budapest, 2015. december 9.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s. k.
a tanács elnöke

. Örkényi László s. k.
előadó bíró

Dr. Lukács Zsuzsanna s. k.
bíró

a kiadmány hitelül: