

A Győri Ítéltábla a dr. Tuza Péter ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Szentés Béla Gyula ügyvéd által képviselt **I.r.** és a dr. Pusztai Imre ügyvéd által képviselt **II.r. alperesek** ellen kártérítés iránt indított perében a Győri Törvényszék 2015. szeptember 23. napján kelt P.20.520/2012/143. számú ítélete ellen a felperes részéről 144., a II.r. alperes részéről 145. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperes 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint, a II.r. alperes 1.512.000 (egymillió-ötszáztizenkettőezer) forint feljegyzett illetéket köteles megfizetni az államnak az illetékügyben eljáró hatóság felhívására és számlájára.

A felperes köteles 15 napon belül megfizetni az I.r. alperesnek 133.000 (egyszázharmincháromezer) forint másodfokú perköltséget.

Ezt meghaladóan a felek maguk kötelesek viselni a fellebbezési eljárásban felmerült költségeiket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte a II.r. alperest, hogy 60 napon belül fizessen meg a felperesnek 18.900.000 forintot és ennek 2004. július 1-től számított késedelmi kamatát, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 500.000 forint perköltséget, az államnak pedig felhívásra 750.000 forint le nem rótt illetéket. Kötelezte a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg 150.000 forint részperköltséget, az államnak pedig 750.000 forint le nem rótt illetéket. Kimondta, hogy ezt meghaladóan a felek maguk viselik a költségeiket.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes, valamint a II.r. alperes néhai házastársa testvérek voltak. Utóbbi végrendelete értelmében a **Település 1, ...1.** szám alatti

házas ingatlant a felperes, az ingatlanon és a lakásban található ingóságokon pedig a holtig tartó hasznélvezeti jogot a II.r. alperes örökölte. Az örökhagyó kívánsága volt, hogy a II.r. alperes hasznélvezeti jogát a felperes ne korlátozza, így az az ingatlan teljes használatára legyen jogosult.

A hagyatékátadó végzés szerint a **település 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlan $\frac{1}{2}$ része nem tartozik a hagyatékba, az házastársi vagyontörség címén a II.r. alperes tulajdona, míg a hagyatékhoz tartozó másik $\frac{1}{2}$ részt törvényes öröklés címén a II.r. alperes örökölte. A felperes, mint végrendeleti örökös ezen $\frac{1}{2}$ részt megörökölni nem kívánta. Erre tekintettel a II.r. alperes a **település 1-i** ingatlanban házastársi vagyontörségi igényt nem támasztott.

Az irányadó tényállás szerint a **település 1-i** ingatlant a felperes anyagi segítségével a II.r. alperes és néhai házastársa együttélésük alatt kibővítették, és azt saját lakrészüken kívül bérbeadás útján hasznosították.

2000. február 15-én a felperes és a II.r. alperes két okiratot írtak alá, az egyikben a II.r. alperes elismerte, hogy az általa eladott **település 2-i** ingatlan $\frac{1}{2}$ része a felperest illette volna, míg a másik megállapodásukban rögzítették, hogy a II.r. alperes jogosult használni a **település 1-i** ingatlan ... utca felőli részét, a keleti oldalt elválasztó folyosóig, míg az ezt meghaladó építmény felett a felperes korlátlan tulajdonjoggal szabadon rendelkezik.

A megállapodás megkötését követően a felperes hozzálátott a **település 1-i** ingatlannal kapcsolatos karbantartási munkák elvégzéséhez, 2000. március 6-án azonban az I.r. alperes a felperes távollétében a munkásokat elküldte, és tőlük a kulcsokat elvette. A felperes a kulcsokat csak 2012 nyarán kapta meg.

A II.r. alperes a 2000. február 15-én kötött megállapodás érvénytelenségének megállapítása iránt pert indított, melynek során jelen per felperese 2000. november 29-én viszontkeresetet terjesztett elő, egyebek mellett kérve a II.r. alperes kártérítés megfizetésére kötelezését a jogtalan használat miatt. A perben született jogerős ítélet a megállapodás érvénytelenségét állapította meg, a per során a felperes a viszontkeresetéről úgy nyilatkozott, hogy igényét a 2005. január 5-én indult P.20.016/2005. számú perben érvényesíti. Ezen per tárgya tulajdoni igény megállapítása volt.

A felperes 2001. május 21-én pert indított az I.r. alperessel szemben 1.854.202 forint kár megfizetése iránt arra hivatkozással, hogy a I.r. alperes a **település 1-i** ingatlan használatát megakadályozta. A per - melybe a II.r. alperes is perbevonásra került - az időközben a felperes által a II.r. alperes hasznélvezeti jogának korlátozása, és ráépítéssel való tulajdonszerzés megállapítása iránt indított perre tekintettel felfüggesztésre került. Utóbbi perben jogerős ítélet állapította meg, hogy a felperes a **település 1-i** ingatlanban 27/100 tulajdonjogot szerzett ráépítés jogcímén, így örökléssel szerzett tulajdoni hányada 73/100 részre módosult, így a II.r. alperes holtig tartó hasznélvezeti joga csak 73/100 részre terjed ki.

Ezt követően került sor a korábban felfüggesztett kártérítési kereset jelen per keretei között tárgyalására.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a **település 1-i** ingatlanban valamennyi fekhelyet figyelembe véve 30 fő elszállásolására van lehetőség, de miután a pincszint két szobáját a II.r. alperes használja, a vendégfogadás szempontjából 27 ágy vehető figyelembe. A II.r. alperes az ingatlanban 2010 nyaráig fogadott vendégeket. A felperes az ingatlan használatától és hasznainak szedésétől 1998-tól kezdődően el volt zárva, a kulcsokat 2012

júliusában kapta meg, de az ingatlant ténylegesen azóta sem használta. Az ingatlant 2012. szeptember 7-én a lányának ajándékozta.

A törvényszék ítélete jogi indokolásában elsődlegesen az alperesek elévülési kifogását bírálta el, s megállapította, hogy az megalapozatlan. A felperes az ingatlan hasznosításából származó elszámolási igényét már 2000. november 29-én viszontkereset formájában érvényesítette a II.r. alperessel szemben, az I.r. alperessel szemben igényét pedig 2001. május 21-én érvényesítette. Az igények tehát az alperesekkel szemben nem évültek el, hisz a különféle bíróságok előtt folyó, és egymással összefüggő perekben az igény változatlanul fennállt, az elévülés nyugodott.

Az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy a felperesi ráépítés 1996-ban befejeződött, így a felperes a tulajdonjogra alapított elszámolási igényét 1998-tól már érvényesítheti, ezen az sem változtat, hogy a ráépítés címén való tulajdonszerzésének megállapítását a jogerős ítélet 2012 júniusában mondta ki. A II.r. alperes a Ptk. 99. §-ában és a 161. § /1/ bekezdésében foglalt tulajdonosi jogokat (a tulajdonosnak a dolog használatára, hasznok szedésére, illetőleg a haszonélvezet gyakorlására vonatkozó jogosultságát) akadályozta azzal, hogy az ingatlantól elzárta a felperest, a felperes emiatt a vendégfogadás bevételeiből nem részesült, az ebből eredő felperesi kárért tehát felelősség terheli. Nem menti a II.r. alperes felróhatóságát, hogy a haszonélvezeti jogában bízva végezte a vendégfogadást és tartotta távol a felperest az ingatlantól, ugyanis a II.r. alperes már 1998-tól tudott arról, hogy a felperesnek tulajdoni és elszámolási igénye van. A kifejtettekre tekintettel az elsőfokú bíróság a kártérítési igényt a II.r. alperessel szemben alaposnak találta, annak összegét pedig a kirendelt szakértő többször kiegészített szakvéleménye alapján határozta meg. Az alpereseknek a telítettség mértékével kapcsolatos érveivel szemben elfogadta azt a szakértői nyilatkozatot, hogy a 90 napos kihasználtság évi hozzávetőleg 25 %-os kihasználtságnak felel meg, amely a szakmai számítások szerint a minimálisan realizálható árbevételnek felel meg. Ha ugyanez a főszezonra kerül rávetítésre, akkor ez kb. 50 %-os kihasználtságnak felel meg. Minekután nem volt bizonyítható, hogy a II.r. alperes ténylegesen mely hónapokban, hány vendéget fogadott, így a bíróság a 90 napos kihasználtságot elfogadta, mert ez felelt meg a minimálisan elérhető bevételnek. Figyelembe vette e körben azt a felperes által csatolt feljegyzést is, amelyben a felperes állítása szerint a II.r. alperes tüntette fel a bevételeit. A kifejtettekre tekintettel a törvényszék 1998-2010 közötti időszakra 27 fővel számolva az elérhető bevétel 27/100 részében (a felperes korlátozásmentes tulajdoni hányadát figyelembe véve) határozta meg a felperes elmaradt hasznát és a Ptk. 355. § /4/ bekezdése alapján ennek, valamint középarányos kamatainak megfizetésére kötelezte a II.r. alperest.

Az I.r. alperessel szembeni - egyetemlegességre alapított - felperesi keresetet alaptalannak ítélte, figyelemmel arra, hogy az alperesek közti élettársi kapcsolat létét nem ítélte bizonyítottnak. Kifejtette, hogy az I.r. alperes **település 1-i** gyógykezelései alatt részére a II.r. alperes a perbeli ingatlanban lakhatást biztosított, de ez nem jelentett sem folyamatos ott tartózkodást, sem bármiféle gazdasági közösséget. Az I.r. alperes tevőlegesen segített a II.r. alperesnek, akitől alkalmanként kisebb ajándékokat kapott, de pénzt nem. A II.r. alperes ugyan valóban biztosított egy időszakra az I.r. alperesnek hozzáférést az OTP számlájához, de ez sem bizonyítja az élettársi közösség fennálltát, ezt a döntést a II.r. alperes kora és egészségi állapota indokolta. A gazdasági közösséget nem bizonyítja az 1999. évi II.r. alperesi feljegyzés, mely szerint saját pénze 4.248.866 forint, míg az I.r. alperesé 1.854.202

forint, ugyanis a feljegyzésről az alperesek egybehangzóan azt nyilatkozták, hogy a II.r. alperes lakást akart venni, hogy a perbeli ingatlanból elköltözzön. A saját pénze mellett a „J” megjelölés azt az összeget jelöli, amelyet az I.r. alperes a lakásvásárláshoz tudott volna kölcsönadni, az I.r. alperes saját megtakarítással rendelkezett. Az irat azt sem bizonyítja, hogy az I.r. alperes pénze a II.r. alperes bérbeadási bevételéből származott volna.

Nem igazolják az élettársi kapcsolat fennálltát a felek közt folyamatban volt rendőrségi eljárások különböző iratai, mert bár ezek egy része élettársként tünteti fel az I.r. alperest, másutt azonban segítőként vagy gondnokként jelölik meg őt. Az elsőfokú bíróság értékelte, hogy bár ezen iratok hatóság előtt készültek, de a benne foglaltak nem feltétlenül és szó szerint azonosak a nyilatkozatot tevő fél előadásával, hiszen ezen körülmények az adott eljárás lényegét nem érintették, azokban nem volt lényeges körülmény az I.r. alperes **település 1-i** tartózkodásának pontos minősége.

A kifejtettek alapján nem találta bizonyítottnak, hogy az alperesek közt fennálló baráti, segítő és szívességi lakáshasználatot magába foglaló kapcsolat megfelel az élettársi közösség törvényi kritériumainak, így elutasította az I.r. alperessel szemben előterjesztett keresetet.

Az ítélettel szemben a felperes és a II.r. alperes élt fellebbezéssel.

A felperes az ítélet keresete szerinti megváltoztatását és az alperesek 39.226.970 forint és törvényes kamatai egyetemleges megfizetésére kötelezését kérte.

Hangsúlyozta, hogy az ingatlan kulcsainak elvételében és az ingatlanba történő bejutás megakadályozásában mind az I.r., mind a II.r. alperes részt vett, és a perbeli nyilatkozatokból az is egyértelműen megállapítható, hogy az I.r. alperesnek tudnia kellett a felperes tulajdoni és elszámolási igényéről, nyilvánvalóan ezt támasztja alá a kulcsok elvétele és a bejutás akadályozása érdekében kifejtett tevékenysége is. A nyomozást megszüntető korabeli ügyészégi határozat is kifejezetten azt tartalmazza, hogy konkrétan az I.r. alperes utasította 2000. március 6-án a munkásokat a holmik kipakolására, majd az ingatlan kulcsait II.r. alperes egyetértésével ő vette magához. Az I.r. alperes magatartása tehát önállóan, a II.r. alperessel való élettársi viszony hiányában is megalapozza a kártérítés jogalapját.

Mindemellett a felperes álláspontja szerint tévesen ítélte bizonyítatlannak az alperesek közötti élettársi kapcsolatot a törvényszék. E körben nem szolgált megfelelő magyarázattal a tekintetben, hogy miért nem tekintette érzelmi közösségnek az alperesek közti kapcsolatot, és indokolás nélkül maradt azon következtetése, hogy kizárólag a II.r. alperes kora és egészségi állapota indokolta az I.r. alperes hozzáférését a II.r. alperes bankszámlájához, holott ez kifejezetten a gazdasági közösség fennállására utal.

A II.r. alperes 1999. évi feljegyzéséből az elsőfokú bíróság olyan következtetésre jutott, amellyel kapcsolatosan az alperesi perbeli nyilatkozatok korántsem voltak egybehangzóak, továbbá a II.r. alperes a jelen per előzményeként folyamatban volt tulajdonjog megállapítása iránti perben és egyébként semmilyen más eljárásban sem tett olyan tartalmú nyilatkozatot, hogy ez a feljegyzés arról szólt volna, amilyen jelentést az elsőfokú bíróság annak tulajdonított. Az elsőfokú bíróságnak így a perbeli alperesi nyilatkozatot kétségekkel kellett volna fogadnia.

Az alperesi feljegyzés bíróság által elfogadott jelentéstartalmához nyomatékos kétség fér, hiszen nem is kerekített összegben, hanem forintra pontosan határozza meg az alperesek neve mellett szereplő összeget, mindez a közös bérbeadásból származó árbevételt illetően az

egymás közötti precíz elszámolás részleteire utal. Mindemellett hangsúlyozta azt is a felperes, hogy a II.r. alperes ténylegesen semmiféle ingatlanvásárlás megvalósításába nem kezdett.

Az 1999-es alperesi feljegyzéssel kapcsolatosan arra is rámutatott, hogy az elsőfokú ítélet 8. oldalán tett törvényszéki megállapításból kitűnik, miszerint a bíróság elfogadta, hogy a II.r. alperes neve mellett feltüntetett összeg ténylegesen a II.r. alperes bevételét tartalmazta. Ehhez képest elmaradt annak megfelelő magyarázata, hogy az I.r. alperessel kapcsolatos összeget miért tekintette a lakásvásárlással kapcsolatos kölcsön lehetséges forrásaként. Ha a feljegyzés a II.r. alperes esetében a kiadásból származó bevételt tartalmazza, úgy életszerűtlen, hogy egy olyan összeg kerül mellé feljegyzésre, melynek semmi köze nincs a bérbeadásból származó bevételhez.

Kifogásolta, hogy a korábbi eljárások során keletkezett közokiratok tartalmával ellentétesen foglalt állást az elsőfokú bíróság az élettársi viszony tekintetében. Indokolása ellentétes a Pp. 195. § /1/ bekezdésével, mely szerint a közokirat teljesen bizonyítja egyebek mellett az okiratban foglalt nyilatkozat megtételét. Ezen okiratok valódiságát az alperesek sem vitatták, így az okiratokban foglalt nyilatkozatok megtételét, helyességét indokolatlanul kezelte kétségekkel az elsőfokú bíróság. Több különböző okirat igazolja, hogy az I.r. alperes kifejezetten a II.r. alperes élettársaként került feltüntetésre. Az alperesek azon eljárások során az élettárs szó jelentésével tisztában voltak, ezzel együtt minősítették kapcsolatukat élettársi kapcsolatnak.

A fentiekre tekintettel a felperes kifogásolta, hogy a törvényszék az élettársi minőség körében felmerült bizonyítékokat kizárólag egyenként értékelte, holott valamennyi nyilatkozatot és okirati bizonyítékot együttesen kellett volna mérlegelnie, mindez alapján pedig megállapítható, hogy a felperes sikerrel bizonyította az alperesek közti élettársi viszonyt.

A fellebbezés arra is hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság téves álláspontjával szemben nincs jelentősége annak, hogy a II.r. alperes ténylegesen mely hónapokban, hány vendéget fogadott. Csak annak van relevanciája, hogy a felperes, amennyiben az alperesek nem zárják ki az ingatlanból, milyen árbevételt realizálhatott volna. A szakértő egyértelműen leszögezte, hogy az ingatlan 90 napon át történő bérbeadása az országos 50-60 %-os kihasználtsággal szemben mindössze közel 25 %-os kihasználtságot jelent. Éppen ezért a kereseti kérelem összecszerúságát az országos átlagnak megfelelően 50 %-os mértékhez közelítve pontosította a felperes, hiszen az országos átlagnak megfelelő árbevételre tehetett volna szert, emiatt az ekként kalkulálható árbevétel 27 %-ának megfizetésére tarthat igényt az alperesekkel szemben.

A II.r. alperes fellebbezésében elsődlegesen az ítélet megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Tévesnek minősítette azt az ítéleti megállapítást, hogy a kártérítési felelősségét az alapozza meg, miszerint ellehetetlenítette a felperesi használatot és hasznosítást. A törvényszék ezen megállapítása ellentétes a ... Városi Ügyészség B.81/2002. számú határozatával, mely szerint a bűncselekmény megállapítását feltételező jogellenes magatartás nem valósult meg, hiszen a magánlaksértés csak akkor jogellenes, ha az elkövető az ott lakónak, vagy azzal rendelkezőnek az akarata ellenére cselekszik. A felperes nem volt tekinthető az ingatlan

jogszerű használójának, így az általa végrehajtott zárcserét követő II.r. alperesi újabb zárcsere nem jogellenes.

Hivatkozott arra is, hogy a felesége elhunyt óta nem tudott szobakiadással foglalkozni. Félrevezető és nem bizonyítható az a szálláshelyet igénybevevő lélekszám, amivel a bíróság dolgozott. A felperes által megszerzett személyes feljegyzés semmiképpen sem adhat alapot arra, hogy abból 27 üdülő személyre lehessen következtetni, még három nyári hónapra vetítve sem. A szakvélemény erre tekintettel egyszerűen virtuális forgalmat prognosztizált, olyat, ami soha sem volt a valóságban.

A felperes fellebbezési ellenkérelme a II.r. alperes által fellebbezett ítéleti rendelkezés helybenhagyására irányult.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben a felperes által fellebbezett ítéleti rendelkezések helybenhagyását kérték.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § /3/ bekezdése szerint, a fellebbezések és a fellebbezési ellenkérelmek keretei között vizsgálta felül, és megállapította, hogy a felperes és a II.r. alperes fellebbezése az alábbiakra tekintettel egyaránt alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, és a beszerzett peradatoknak a Pp. 206. § /1/ bekezdésének megfelelő, okszerű, azok összességére kiterjedő értékelése útján érdemben helyes tényállást állapított meg, amelyre alapított jogi következtetésével az ítélet tábla egyetértett.

Az ítélet tábla a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

A felperes tekintetében jogerős ítélet állapította meg, hogy ráépítés jogcímén még a II.r. alperes házastársának halála előtt megszerezte a perbeli ingatlan 27/100 arányú tulajdonjogát. Ez nem képezte az örökösödési hagyatékát, így a II.r. alperes végintézkedésen alapuló haszonélvezeti joga ezen tulajdoni illetőségre nem terjedt ki. A II.r. alperes 2012-ig megakadályozta a felperes birtoklását, így ezen tulajdoni hányad erejéig az ingatlan jóhiszemű jogalap nélküli birtokosának minősül. A Ptk. 195. § /2/ bekezdésére figyelemmel tehát használati és a hasznok szedésére vonatkozó jogára a felelős őrzés szabályai az irányadóak, azaz a Ptk. 196. § /3/ bekezdése értelmében mind a meglévő, mind az elfogyasztott, vagy beszedni elmulasztott hasznok értékét köteles megtéríteni.

A kifejtettekre tekintettel a II.r. felperes a lényegi funkcióját tekintve fizető vendéglátási tevékenységre szolgáló ingatlan 27/100 tulajdoni aránya tekintetében köteles megfizetni mindazt a hasznot, amit a vendéglátás során elért, továbbá - miként arra a felperes helyesen rámutatott - mindazt, melyet beszedni elmulasztott, azaz amelyet a vendéglátás során elérhetett volna. A fentiekre tekintettel nem annak van relevanciája, hogy ténylegesen milyen mértékben hasznosította az ingatlant a II.r. felperes, hanem annak, hogy az ingatlan - környezeti, műszaki, stb. adottságai folytán - milyen mértékű hasznosítására lett volna lehetősége.

A hasznosítással elérhető bevétel és az ezzel szemben elszámolható költségek megállapítása érdekében az elsőfokú bíróság által beszerzett szakértői vélemény a kiegészítéseivel együtt mentes a Pp. 182. § /3/ bekezdésében írt hiányosságoktól, nem homályos, nem hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak nem látszik, helyességéhez egyébként sem fér nyomatékos kétség.

A szakértő szakvéleményében a **település 1-i** termálfürdőhöz kötődő vendéglátási tevékenység specifikumait, a keresleti és kínálati viszonyokat, a helyben kialakult díjtételeket egyaránt vizsgálta. Az éves kihasználtság mértékének meghatározása során az ingatlan egyedi sajátosságainak figyelembevételével tért el az országos átlagtól, az ingatlan fekvéséből levezetve az összesen 90 nap/év mértékű kihasználtságot. E körben tett megállapításait is megfelelően megindokolta. A vendéglátásból elérhető haszon (a bevételek kiadásokkal csökkentett összege) tekintetében a rendelkezésre álló peradatok ennél pontosabb meghatározást nem tesznek lehetővé.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság az aggálytalan szakvéleményt helyesen értékelve mind jogalapját, mind pedig összszerszerűségét tekintve megalapozott döntést hozott a II.r. alperessel szembeni kereset tárgyában.

Az ítéletábra az alábbiakra figyelemmel egyetértett az I.r. alperessel szembeni keresetet elutasító ítéleti rendelkezéssel is.

Az elsőfokú bíróság a felperesi fellebbezésben foglaltaktól eltérően az e körben hivatkozott bizonyítékok mindenre kiterjedő, okszerű értékelésével foglalt állást akként, hogy az I.r. és II.r. alperes között az élettársi viszony nem nyert bizonyítást. Ítéletében ezen megállapítását a bizonyítékok egybevetésére és összességükben való értékelésére irányuló mérlegelési tevékenységének az egyes bizonyítékokkal kapcsolatos részletes indokaira kiterjedően megindokolta.

A peradatok (a bizonyos időszakban a II.r. alperes bankszámlájához való I.r. alperesi hozzáférés, a felperes által csatolt és a II.r. alperesnek tulajdonított 1999-es feljegyzés tartalma, továbbá a felperes által csatolt közokiratok) nem annyira a felperes által állított alperesi élettársi viszonyt, mint azt képesek alátámasztani, hogy az alperesek között más jellegű, inkább a kölcsönös előnyök mentén működő segítői, megbízó-megbízotti viszony állt fenn, melynek során az I.r. alperes mind a szálláshely kiadás, mind bizonyos háztartási tevékenység keretei közti közreműködése fejében használhatta az ingatlan meghatározott lakrészét.

A közokiratokkal kapcsolatos felperesi fellebbezési érvelés körében az ítéletábra utal arra, hogy a felperes által hivatkozott okiratoknak kizárólag egyike tartalmaz az alperesek részéről olyan személyes nyilatkozatot, mely a kettőjük viszonyát élettársiként minősíti (a **Település 1-i** Rendőrőrsön 2000.02.28-án tett II.r. alperesi nyilatkozat, mely több ízben, így a 85/F/3. szám alatt is csatolásra került). Ezt meghaladóan az alperesek sem a korábban folyamatban volt büntetőeljárások során, sem a korábbi polgári peres eljárásokban, sem a jelen peres eljárás során nem tettek olyan tartalmú nyilatkozatot, mely a köztük lévő élettársi viszony elismerésére irányult volna. A felperes által hivatkozott és csatolt további közokiratok (a 25/F/1. alatt csatolt és a ... megyei Rendőr-főkapitányság Bűnügyi Igazgatójától származó 2003.03.25-i, továbbá a 48. sorszám alatt csatolt és a ... Rendőrkapitányságnak a felperesi panasz elutasítása tárgyában született 2001. július 6-i, továbbá a ... Városi Ügyészség

nyomozás megszüntetése tárgyában született 2002. július 10-i határozata) a nyomozóhatóság eljáró tagjának minősítését tartalmazzák az alperesek viszonyát illetően. Mindezek értékelése során helytállóan volt figyelemmel az elsőfokú bíróság arra, hogy a büntetőeljárásoknak az alperesek viszonyának polgári jogi minősítése nem volt releváns kérdése. A fentiekén túl az ítéletábra utal arra is, hogy a felek viszonyának polgári jogi minősítése tárgyában a nyomozóhatóság fenti álláspontja a polgári perben eljáró bíróságot egyáltalán nem köti.

A Pp. 164. § /1/ bekezdéséből kifolyólag az élettársi viszony fennállta tekintetében a bizonyítási teher, így a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezménye is a felperest terheli. Az élettársi viszony Ptk. 685/A. § /1/ bekezdésében meghatározott konjunktív feltételeinek együttes fennállását ítéleti bizonyossággal a lefolytatott bizonyítási eljárás anyaga alapján megállapítani nem lehetett.

Azon túl, hogy az alperesek között az élettársi viszony fennállta a fentiek szerint nem nyert igazolást, az egyéb peradatok nem igazolják ítéleti bizonyossággal azt sem, hogy az I.r. alperes maga is részesült volna a vendéglátásból származó bevételből.

A fentiekre figyelemmel a perbeli ingatlan I.r. alperes általi birtoklása a II.r. alperes általi birtoklásból származtatható és annak keretei között értékelendő. A felperessel szembeni viszonyban az I.r. alperes nem minősíthető önállóan jogalap nélküli birtokosnak, ilyennek a II.r. alperes minősül. Az I.r. alperes ugyan maga is tevőleg részt vett a felperes birtoklásának megakadályozásában, a felperesi használat kizárására irányuló magatartását azonban a II.r. alperessel fennálló jogviszonya keretei között fejtette ki.

Az I.r. és II.r. alperesek közötti jogviszony megbízó-megbízotti jogviszonyt ölel fel, melynek során az I.r. alperes az ottlakás fejében bizonyos segítő tevékenységet gyakorolt. Az I.r. alperes ezen jogviszony keretei között gyakorolt tevékenysége szakaszosan ismétlődő, **település 1-i** tartózkodásához kötődő, ugyanazon tevékenységre irányuló, huzamos ideig tartó magatartásnak minősül, így a megbízási jogviszony ezen sajátosságaira figyelemmel az I.r. alperes a magatartásáért saját személyében a felperes irányában felelősséggel nem tartozik, az állandó jellegű megbízási viszonyra tekintettel a Ptk. 350. § /2/ bekezdése folytán irányadó Ptk. 348. § /1/ bekezdése szerint csupán a II.r. alperes felelőssége állapítható meg.

A kifejtettetekre tekintettel a fenti indoklásbeli kiegészítéssel helytálló az elsőfokú bíróságnak az I.r. alperessel szembeni kereseti kérelmet elutasító ítéleti rendelkezése.

A fentiekre figyelemmel az ítéletábra a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Mind a felperes, mind a II.r. alperes fellebbezése eredménytelennek bizonyult, így a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelesek megfizetni az államnak a saját fellebbezésükkel kapcsolatosan felmerült, feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az eredménytelen fellebbezésére figyelemmel a felperes ugyancsak a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján köteles megfizetni az I.r. alperesnek az ügyvédi munkadíjból, továbbá a másodfokú tárgyaláson való megjelenéssel felmerülő útiköltségből álló másodfokú perköltséget. Utóbbit az ítéletábra a tárgyaláson tett I.r. alperesi nyilatkozat pontatlanságára tekintettel mérlegeléssel (**Település 3-Település 1** közti oda-vissza 260 km-es távolság, továbbá 7 l/100 km átlagfogyasztású benzines gépjármű figyelembevételével) 6.000 forintban határozta meg. Az ügyvédi munkadíj megállapítása során az ítéletábra a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §

/2/ bekezdés b./ pontja és /5/ bekezdése szerint megállapítható összeget a /6/ bekezdése alapján jelentősen mérlegelte, figyelemmel arra, hogy az I.r. alperes jogi képviselője a fellebbezési eljárás során írásbeli nyilatkozatot nem terjesztett elő és a másodfokú tárgyaláson sem jelent meg.

A másodfokú eljárás során a felperes és a II.r. alperes egymással szembeni pervesztességének-pernyertességének aránya (a fellebbezéseik pertárgyértékének összegére figyelemmel) hozzávetőleg azonos, így az ítélőtábla akként rendelkezett, hogy a felek egyebekben maguk kötelesek viselni a fellebbezési eljárás során felmerült költségeiket.

őrr, 2016. évi április hó 14. napján

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Mészáros Zsolt sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó