

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Pfv.II.21.024/2016/6.

A tanács tagjai:

Dr. Makai Katalin a tanács elnöke

Dr. Baksáné dr. Pál Ildikó előadó bíró

Tamáné dr. Nagy Erzsébet bíró

A felperes:

A felperes képviselője:

Bitá-Petrik Ügyvédi Iroda

Az alperes:

Az alperes képviselője:

Dr. Krasznai és dr. Kollár Ügyvédi Iroda

A per tárgya:

Élettársi vagyontársaság megszűntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 66.P.24.115/2006/292.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.653/2015/5-I.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 200.000,- (kettőszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 1.096.020,- (egymillió-kilencvenhatezer-húsz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felülvizsgálattal érintett tényállás szerint a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.20.708/2009/4. számú közbenső ítéletével helyben hagyta a Fővárosi Törvényszék 27.P.245.115/2006/42. számú közbenső ítéletét, amely megállapította, hogy a felek 1997 és 2006 közötti időtartamban élettársi kapcsolatban éltek.
- [2] A felperes az együttélés alatt különböző kft.-k alkalmazásában

állt, tulajdonát képezte a L. Kft. üzletrészeinek 50%-a, majd az alperessel létrehozták a S. Kft.-t 3.000.000,- Ft törzstőkével. Felperes 1999-től 2005-ig bruttó 3.329.128,- Ft jövedelemmel rendelkezett.

- [3] Az alperes munkaviszonyból, tagsági jogviszonyból, majd kft. alkalmazottként bruttó 2.799.815,- Ft adózott jövedelemre tett szert, különböző kft.-ékben rendelkezett üzletrészekkel, az együttélés alatt ingatlant értékesített, devizanemekben nyilvántartott számlái is voltak. Az alperes ellen az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal 2001. és 2004. évek közötti időtartamra személyi jövedelemadó ellenőrzést folytatott, amely azt állapította meg, hogy alperes igazolt jövedelme és meglévő vagyona a kiadásait fedezte.
- [4] A felek a mindenkor minimálbér összegének megfelelő adózott jövedelem mellett adózatlan jövedelemmel is rendelkeztek, életvitelük költségei meghaladták a minimálbérnek megfelelő jövedelemből elérhető életszínvonalat (21 db értékes személygépkocsit vásároltak, illetve értékesítettek, rendszeresen költséges egzotikus utazásokon vettek részt és a S. Kft. üzlethelyiségét és a beszerzett gépek vételárát is nekik kellett biztosítani).
- [5] Mindketten részt vettek a jövedelemszerző tevékenységben, bevételeik a közös tevékenységük eredménye volt, melyre tekintettel az élettársi kapcsolat fennállása alatt a felek szerzésben való közreműködésének aránya azonos volt.
- [6] Az alperes lakásbérleti szerződést kötött a B. 5. hrsz.-ú B., Sz. utca 97. B. ép. fsz. 8. szám alatti tanácsi bérlakásra, melyet a felek az együttélés alatt korszerűsítettek és bővítettek. Alperes adás-vételi szerződéssel megvásárolta az önkormányzattól az ingatlant. Az eladó a megvalósított beruházás értéknövelő hatását 1.265.294,- Ft összegben elismerte, és a fizetendő kedvezményes vételár összegét 623.012,- Ft-ban határozta meg.
- [7] Az alperes a házastársával fennálló gazdasági közösség alatt megvásárolta a B., belterület 4. hrsz. alatt felvett, természetben B., K. út 54. szám alatti ingatlant.
- [8] Az alperes és volt házastársa házastársi közös vagyont megosztó szerződése alapján alperes tulajdonába került a B., belterületi fekvésű .168. hrsz.-ú B., Sz. sor 130. (korábbi megnevezés szerint R. út 130.) szám alatti ingatlan 8.000.000,- Ft értékben, amelyen egy lebontásra váró családi ház állt.
- [9] Ezt az ingatlant alperes 2002. november 4. napján kelt adásvételi szerződéssel eladta az E. Kft.-nek (továbbiakban: E. Kft.) 21.900.000,- Ft vételárért. A szerződésben foglaltak szerint a szerződés aláírásakor a vételár felvételére és az ingatlan birtokban adására is sor került.
- [10] Ugyanezen a napon az alperes előszerződést kötött az E. Kft.-vel az adott ingatlanon megvalósuló (felépítendő) I. emelet 4. szám alatti 84,60 m² alapterületű lakás és a hozzá tartozó garázs vételére. A vételárát 17.920.000,- Ft-ban határozták meg azzal, hogy az

előszerződés aláírásával egyidejűleg az alperes 3.925.290,- Ft előleget megfizetett az eladónak. Az adásvételi szerződés megkötésének határidejét 2003. január 15-ben határozták meg.

- [11] Az alperes eladóként ugyanerre az ingatlanra újabb adásvételi szerződést kötött 2003. február 5. napján az I. Kft.-vel, mint vevővel. Az ingatlan vételáraként ebben az esetben is 21.900.000,- Ft-ot határozták meg, azzal, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg az alperes a vételárat átvette. A földhivatal a 62107/2/2000. számú határozatával az I. Kft. javára a tulajdonjogot a 2003. február 5. napján kelt adásvételi szerződés alapján bejegyezte.
- [12] 2003. május 26. napján az alperes, mint vevő az I. Kft.-vel, mint eladóval szerződést kötött az alperes által eladott ingatlanon felépülő társasházban lévő 56,74 m² alapterületű lakás és gépkocsi beálló vételére. A lakás vételárát ebben az esetben is 17.920.000,- Ft-ban határozták meg, úgy, hogy a vételárat 2003. május 20-a és 2003. november 20-a közötti időtartam alatt, a lakás készültségi fokához igazodó részletekben fizeti meg az alperes. Ez utóbbi adásvételi szerződés módosítására 2003. június 1. napján került sor, amely az alperes által megvásárolt lakás alapterületét 84 m²-re módosította.
- [13] A B., belterület 168. hrsz. alatt felvett, természetben B., R. út 130. I. emelet 4. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban az alperes tulajdonaként került az ingatlan nyilvántartásban bejegyzésre.
- [14] A felek közös tulajdonát képezték még különböző ingóságok, lakásfelszerelési, berendezési tárgyak és a S. Kft.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [15] A felperes módosított keresetében kérte a K. úti ingatlan tekintetében kizárólagos tulajdonának megállapítását, a másik két fentebb hivatkozott ingatlan vonatkozásában a közös tulajdon megállapítását eltérő tulajdoni hányadokban, és a teljes élettársi vagyonközösség megosztását.
- [16] A felülvizsgálati kérelemmel érintett körben annak megállapítását kérte, hogy a B., R. út (volt Sz. sor) 130. I. emelet 4. szám alatti társasházi ingatlanon egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban szereztek tulajdonjogot az alperessel, majd közös vagyon megosztása jogcímén ezen ingatlan kizárólagos tulajdonába adását kérte az ingatlanban fellelhető berendezési tárgyakkal együtt, vállalva az alperesnek az értékkiegyenlítés megfizetését.
- [17] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte különvagyonára hivatkozással, utalva arra, hogy a Sz. sori lakás ingatlanát a korábbi, ugyanezen a címen lévő telek ingatlanának a cseréjével szerezte meg.

Az első- és másodfokú ítélet

- [18] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes vétel jogcímén megszerezte a B. 31309/O/B-5. hrsz. alatt felvett B., Sz. út 97. B. épület fsz. 8. szám alatti ingatlan 14/100 tulajdoni hányadát, valamint a B., belterület 168. hrsz. alatt felvett, természetben B., R. út 130. I. emelet 4. szám alatti ingatlan 41/100 tulajdoni hányadát, majd az élettársi közös vagyon megosztása jogcímén a felülvizsgálattal érintett Sz. sori ingatlant az alperes kizárólag tulajdonában adta.
- [19] A felperes kizárólagos tulajdonába élettársi közös vagyon megosztása jogcímén a B., Sz. út 97/B. épület fsz. 8. szám alatti ingatlant adta. Az elsőfokú bíróság intézkedett a tulajdoni hányadváltozások és a tulajdonjogok átvezetése iránt. Az ingóságokat is megosztotta és kötelezte az alperest, hogy élettársi közös vagyon megosztása jogcímén fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 6.554.652,- Ft-ot, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [20] Az elsőfokú bíróság a perben széleskörű bizonyítást folytatott le. Megállapította, hogy a jogvita elbírálására a Ptk. 578/G § (1) bekezdése az irányadó, azzal, hogy a BH 2005.432 szerint az élettársak vagyonszerzésénél is külön kell választani az élettársak külső és belső jogviszonyát. A külső jogviszonyban szerepelhetnek külön-külön szerzőként, míg belső jogviszonyukban a közös gazdálkodás során szerzett vagyontárgyakra a tulajdonjog szerzéshez való hozzájárulás mértékének megfelelő elszámolásra tarthatnak igényt. Az élettársak különvagyonára a Csjt. 28. § (1) bekezdésében meghatározott, a házastársak külön vagyonára vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, vagyis különvagyon az életközösség megkezdésekor megvolt vagyontárgy, az együttélés alatt öröklés jogcímén szerzett vagy ajándékba kapott vagyontárgy, a személyes használatra szolgáló és szokásos mértékű, illetőleg mennyiségű vagyontárgy és a különvagyon értékén szerzett vagyontárgy.
- [21] A felülvizsgálattal érintett B., R. út 130. I. emelet 4. szám alatti (Sz. sor 130.) ingatlan tekintetében kiemelte, hogy sem a szerződést készítő ügyvéd, sem az I. Kft. volt ügyvezetője nem tudta megmondani, hogy mi lett az E. Kft.-vel kötött szerződések sorsa. N. A. Cs. mindkét kft. ügyvezetője azt sem tudta, hogy mi lett a kölcsönösen átvett pénzeszközökkel. Arra emlékezett a tanú, hogy az alperes a telekért cserébe egy lakást kért, a telek vételára és a lakás vételára közötti különbözetet a gazdasági társaság megfizette alperesnek, egyéb pénzmozgás nem volt. A különbözetet készpénzben fizették meg és a szerződéseken kívül más okirat az ügyletekről nem készült. A szerződés, mely a lakás megvásárlására vonatkozott, olyan szerződés volt, mint a többi ingatlané, de a benne foglaltaktól eltérően történt a lakás árának megfizetése. Az okiratokkal szemben szóban állapodtak meg az alperessel, hogy a telekért kap egy lakást.
- [22] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szerződést készítő dr. M. P. ügyvéd csupán az ingatlan alapterületének változásával kapcsolatosan szolgáltat érdemi információval, illetve arról tett

vallomást, hogy a lakásra a vevő (az alperes) a szerződés szerinti előleget megfizette.

- [23] Kiemelten értékelte az elsőfokú bíróság az alperesnek az adóhatóság vizsgálata során - a perben tett nyilatkozatától eltérő - előadását, és az ott csatolt okiratokat, melyek szerint 2003-ban a vételár részére kifizetésre került és részletekben vásárolta meg a társasházi lakást.
- [24] Az elsőfokú bíróság határozottan megállapította azt, hogy az alperes által becsatolt szerződések - a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján - nem a valóságot tükrözik. Életszerűtlennek ítélte, hogy a megvásárolt lakás alapterületének növekedése nem járt a vételár módosulásával.
- [25] A Fővárosi Törvényszék a 2002. november 4. napján az alperes és az E. Kft. által megkötött szerződésből indult ki, és abból, hogy a szerződés alapján az alperes a teljes 21.900.000,- Ft vételárat felvette, majd az ugyanezen a napon kelt, a felépülő társasházban az I. emelet 4. szám alatti lakás megvásárlására megkötött előszerződésben foglaltak szerint az alperes megfizetett 3.925.290,- Ft előleget. A bíróság rámutatott arra, hogy az ügyvezető által fentebb hivatkozottak alapján nem tisztázódott, hogy mi lett a megfizetett vételár sorsa. Felperes állítása szerint az alperes a vételárat a L.-ban kialakított szoláriumra költötte, mely veszteségessé vált. A l.-i üzlettel kapcsolatosan meghallgatott N. J. T. tulajdonostárs szerint a teljes veszteség mintegy 50.000.000,- forintot tett ki. Az alperes üzletrésze 10% volt, így alperes 5.000.000,- Ft-ot bukhatott. A l.-i üzletre vonatkozó szerződést készítő ügyvédnek az alperes a titoktartás alól felmentést nem adott, amit az elsőfokú bíróság az alperes terhére értékelte. Így az alperes tagadásával szemben elfogadta a meghallgatott tanúk vallomását arról, miszerint őket az alperes úgy tájékoztatta, hogy a telek ára ráment a l.-i szolárium üzletre.
- [26] Mindezek alapján az elsőfokú bíróság bizonyítottanak találta, hogy az alperes a lakásingatlan előlegét az ugyanazon a napon megkapott, a telekért járó vételárból megfizette, mely a lakásár 18%-a volt, így a vételárhoz viszonyítottan a felek közös vagyona az ingatlan 82%-a, azaz az ingatlanból 17.974.710,- Ft.
- [27] A peres felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta. A felperesnek a B., belterület 31269/168/A/4. hrsz.-ú, természetben a B., Sz. sor 130. I. emelet 4. (korábbi megnevezés szerint R. út 130.) szám alatti ingatlanban szerzett tulajdonjogának megállapítására irányuló keresetét elutasította, mellőzte ezen ingatlannak az alperes tulajdonában adására vonatkozó rendelkezést, és a tulajdoni változásokat e körben érintő földhivatali megkereséseket. Egyes ingóságokat az alperes tulajdonába adott, mellőzve ezek kiadására vonatkozó rendelkezést és mellőzte az alperes kötelezését élettársi közös vagyon megosztása címén 6.554.652,- Ft fizetésére. Helyette a felperest kötelezte 2.355.000,- Ft megfizetésére 60 nap alatt az alperes részére.

- [28] A másodfokú bíróság a tényállást a földhivatali adatokkal (30/A/3. szám alatt csatolt irat) N. A. Cs. tanú további vallomásával (61. sorszámú jegyzőkönyv 3.-4. oldal), dr. M. P. okiratszerkesztő ügyvéd vallomásával (160. jegyzőkönyv 2. oldal) az APEH Igazgatóságán készült irat (156. sorszámú) tartalmával, valamint a peres felek előadásaiival (238. sorszámú előkészítő irat 3. oldal, 61. sorszámú jegyzőkönyv 8. oldal) kiegészítette.
- [29] A kiegészített tényállás alapján az ítélet tábla a felperes és az alperes fellebbezése és a fellebbezési ellenkérelmek keretei között az elsőfokú bíróság ítéletét felülbírált és megállapította, hogy az alperes fellebbezése alapos, ennek megfelelően a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az ítéletet megváltoztatta.
- [30] Kiemelte, hogy a jogvita elbírálására a Ptk. 578/G § (1) bekezdésének és a Csjt. szabályozásának analógiája szerint alkalmazott Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltak irányadóak a felülvizsgálattal érintett Sz. sori ingatlant érintően.
- [31] A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen indult ki a 2002. november 4. napján az alperes mint eladó és az E. Kft. mint vevő közötti adás-vételi szerződésből és téves mérlegeléssel állapította meg, hogy az ugyanezen a napon kelt előszerződés alapján 3.925.290,- Ft összegű előleget alperes a különvagyonából fizette meg.
- [32] A földhivatal a 62107/2000. számú határozatával az I. Kft. javára jegyezte be a tulajdonjogot a 2003. február 6-án kelt adásvételi szerződés alapján, „eredeti felvétel” címén. A lakásingatlant pedig az alperes az I. Kft.-től vásárolta meg a 2003. május 26-án kelt adásvételi szerződéssel.
- [33] Osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság azon érvelését, hogy a beépítetlen telek vételára felvételének, illetve a lakás vételára kifizetésének időpontja és módja azért rendelkezik jelentőséggel, mert alperes állítása szerint a telek mint különvagyonában álló ingatlan értékesítéséből befolyt vételárat teljes egészében a lakás kifizetésére fordította, ezáltal megtartva annak alperesi különvagyoni jellegét. Ezzel szemben felperes állítása az volt, hogy a telek készpénzben felvett vételárát az alperes teljes egészében az angliai veszteséges vállalkozásra fordította, a lakás vételárát pedig az együttélés tartama alatt befolyt élettársi közös vagyonból közösen fizették meg részletekben.
- [34] A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az általa kiemelt bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelte és az okszerűtlenül mérlegelt bizonyítékok alapján megállapított tényállás téves.
- [35] A Fővárosi Ítélet tábla a kiegészített tényállás alapján a peradatokat újraértékelte. Kiemelt jelentőséget tulajdonított N. A. Cs. (mindkét kft. ügyvezetője) mint a szerződő fél képviselője és a szerződést készítő ügyvéd tanúvallomásának, amelyek teljes mértékben megerősítették az alperes azon állítását, hogy az írásba

foglalt szerződésektől eltérően történt a telek, illetve a lakás vételárának kifizetése, ténylegesen csak a telek és a lakás vételárának különbözetét kapta meg készpénzben az alperes.

- [36] Rámutatott a másodfokú bíróság arra is, hogy a dr. M. P. tanú „előleg fizetésére” vonatkozó vallomása a 2002. augusztus 28-án megkötött, a lebontásra váró családi házzal beépített ingatlanra vonatkozott, és iratellenes az elsőfokú ítéletnek azon megállapítása, amely az adóhatósági vizsgálat során és a peres eljárás alatt tett alperesi nyilatkozatok ellentmondásaira vonatkozott, hiszen a Nemzeti Adó- és Vámhivatal csatolt irata (156. sorszámú) alapján csupán az állapítható meg, hogy az „Adózó 2003. február 5-én ingatlant értékesített 21.900.000,- Ft-ért és 2003. május 26-án vásárolt 17.920.000,- Ft-ért”.
- [37] A másodfokú bíróság bizonyítottanak találta azt az alperesi állítást is, hogy az adásvételi szerződéseket a vételár kifizetésének módjára vonatkozóan szóban módosították, mely megfelelt az alperes tényleges szándékának, illetve a felek akaratának. A vételár kifizetésének módja az adásvételi szerződésnek nem lényeges tartalmi eleme, figyelemmel a Ptk. 218. §-ában foglaltakra.
- [38] A másodfokú bíróság a fent hivatkozott nyilatkozatok alapján arra a meggyőződésre jutott, hogy már ezek a bizonyítékok is megállapíthatóvá tennék azt, hogy az alperes a különvagyonában álló telek értékesítéséből származó vételárat a lakás vételére fordította. Emellett azonban az ítéletábra nem látta bizonyítottanak felperes előadását a tekintetben, hogy az alperes a telek vételárát a londoni veszteséges szolárium üzlet alapítására és működtetésére fordította.
- [39] Értékelte a londoni üzlettel kapcsolatos eltérő felperesi nyilatkozatokat is. Kiemelte, hogy a peradatok alapján nem lehet egyértelműen megállapítani, hogy ez az üzlet mikor kezdte meg a tevékenységét, csupán arra van adat, hogy körülbelül 1-1,5 évig működött és 2004 őszén szállították haza a gépeket.
- [40] A S. Ltd. alapítása 2001. november 20-án történt, így az alapításhoz nem használhatták fel a 2003-ban befolyó vételárat. Ha pedig a működtetéséhez volt szükség az eladott ingatlan vételárára, az ítéletábra álláspontja szerint a felek az akkori hazai tevékenységükből nem rendelkeztek olyan bevételekkel, amelyből a 17.000.000,- forintot meghaladó vételárat ki tudták volna egyenlíteni.
- [41] Részletesen kitért a másodfokú bíróság N. A., Sz. R., F. P. érdektelen tanúk vallomásaira is, amely tanúvallomásokkal szemben a felperes nevelőapja, H. J. tanú úgy nyilatkozott, hogy a 1.-i szolárium üzletbe a felek a közös pénzüket fektették be.
- [42] A 1.-i üzletben más személyek mellett az alperessel együtt résztvevő N. J. tanúvallomásában megerősítette az alperes nyilatkozatát arról, hogy ebben a társaságban az üzletrésze csak 10% volt, melyet alátámasztott az alapításban résztvevő ügyvédi iroda által csatolt irat is (273/A/1).
- [43] Ezen bizonyítékok alapján az ítéletábra nem látta bizonyítottanak

azt a felperesi állítást, hogy a Sz. sori telek vételárát a 1.-i üzletre fordította az alperes és a lakás vételárát a közös vagyoni megtakarításból fizették ki.

- [44] A fentebb hivatkozott Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontjának alkalmazásával az élettárs különvagyonához tartozik a különvagyon értékén szerzett vagyontárgy. Tekintettel arra, hogy a Sz. sori ingatlan az alperes különvagyona volt, ezen ingatlan értékesítéséből befolyt vételár felhasználásával vásárolt lakás is az alperes különvagyona.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [45] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Kérte a Fővárosi Törvényszék 66.P.24.115/2006. szám alatti 292. sorszámú ítéletének azon részét, miszerint a B., 31269/168/A/4. hrsz.-ú B., Sz. sor 130. I/4. (korábbi elnevezése szerint R. út 130.) ingatlan élettársi vagyunközösséget képez, ehhez képest megszerezte az ingatlan 41/100 tulajdoni részesültségét, hatályában fenntartani (helybenhagyni) és kötelezni alperest 6.484.355,- Ft értékkülönböt megfizetésére.
- [46] Felperes érvelése szerint az elsőfokú bíróság a közvetlenség elve alapján az elsőfokú ítéletében helyesen állapította meg a tényállást és ennek alapján helyes jogkövetkezményeket vont le. A másodfokú bíróság felülmérlegelésével súlyos jogszabályt sértett és megszegte a Pp. 164. § (1) bekezdésében, a 206. §-ban, illetőleg a 221. § (1) bekezdésében foglaltakat.
- [47] A felperes szerint a perben különös jelentőséggel bír az alperes szavahihetősége, amely minden tekintetben megdőlt, mind az élettársi kapcsolat, mind a kapcsolat alatt szerzett vagyontárgyakra vonatkozóan.
- [48] Az elsőfokú bíróság minden részletre kiterjedően értékelte az alperesi ellentmondó nyilatkozatokat, a lefolytatott bizonyítási eljárást, illetve a becsatolt okirati bizonyítékokat, eleget téve a Pp. 206. §-ában foglalt kötelezettségének.
- [49] A felperes részletesen kitért a csatolt okirati bizonyítékokra, az adásvételi szerződésekben és az előszerződésben foglaltakra, mely okiratokkal szemben álláspontja szerint nem volt elfogadható az ügyvezető, illetőleg a szerződést készítő ügyvéd tanúvallomása. Kiemelte, hogy a Pp. 196. § (1) bekezdése alapján a magánokirat teljes bizonyítékul szolgál mindaddig, amíg az a fél, aki vitatja a tartalmát teljes bizonyossággal nem tudja az ellenkezőjét bizonyítani. Ennek a bizonyítási kötelezettségének az alperes nem tett eleget és ez az elsőfokú bíróság ezt a megállapítást kellő mértékben megindokolta.
- [50] A felperes sérelmezte, hogy a Fővárosi Ítéltábla jogerős ítéletében nem tudott kellő indokot adni arra, hogy az elsőfokú bíróság okszerűen levezetett tényállását miért változtatta meg, illetőleg mi az indoka a felülmérlegelésnek. Utalt a Kúria eseti döntéseire, rámutatva arra, hogy a másodfokú bíróságnak akkor van

csak lehetősége az elsőfokú ítélet felülmérlegelésére, ha az okszerűtlen, iratellenes, vagy logikai ellentmondást tartalmaz. Amennyiben az elsőfokú bíróság a bizonyítás adatait helyesen értékeli, a Pp. 206. § helyes alkalmazásával megállapított tényállás a másodfokú bíróságot is köti. A másodfokú bíróság akkor jár el jogszabálysértően, ha az indokolatlan felülmérlegelés következtében eltérő tényállást állapít meg és más jogkövetkezményeket von le. Sem megalapozatlannak, sem iratellenesnek nem minősül az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás, ha egyes bizonyítékokkal ellentétes ugyan, de más bizonyítékok azt hitelt érdemlően alátámasztják.

- [51] A fentebb hivatkozottak szerint az elsőfokú bíróságnak teljes bizonyító erejű magánokiratok álltak rendelkezésre, ügyvédi ellenjegyzés mellett. Az ügyvéd ezzel az okiratok tartalmát is igazolta. Így teljesen elfogadhatatlan az ügyvéd később tett tanúvallomása, amely ellentétes a saját maga által készített okirat tartalmával.
- [52] Ennek figyelembe vételével mérlegelte az elsőfokú bíróság helyesen a bizonyítékokat, és helyes jogkövetkezményeket vont le. A felperesi álláspont szerint alperesnek viselnie kell a perköltséget is, hiszen annak ellenére, hogy alperes mindvégig tagadta az élettársi kapcsolat létét, a közbenső ítélet azt megállapította e körben felperes pernyertes lett és pernyertes lett az élettársi kapcsolat alatti szerzési arány tekintetében is. A vagyonelemek vonatkozásában kizárólag a kútvölgyi úti ingatlannal kapcsolatosan lett pervesztes, így az elsőfokú bíróságnak meg kellett volna állapítania felperes javára a perköltséget és mellőzni a perköltség fizetési kötelezettséget. A másodfokú eljárásban felperes a K. úti ingatlan vonatkozásában lett pervesztes, valamint a Sz. sori ingatlannak az alperes javára megállapított különvagyon tekintetében, így felperesi álláspont szerint perköltség fizetési kötelezettség nem terheli.
- [53] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.
- [54] Az ellenkérelem indokolásában az alperes kifejtette, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében a másodfokú bíróság bizonyíték értékelő tevékenységét támadta, amelyre nincs jogszabályi lehetőség, figyelemmel arra, hogy a felülvizsgálati kérelem tárgya kizárólag jogszabálysértés lehet. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakhoz képest az alperesi álláspont szerint a felülvizsgálati kérelem azért is megalapozatlan, mert a másodfokú bíróság jogerős ítéletében részletesen kifejtette és megindokolta azt, hogy az elsőfokú bíróságnak a felülvizsgálattal érintett ingatlannal kapcsolatos bizonyítékértékelő tevékenységét miért tartja okszerűtlennek, illetve, hogy az okszerűtlenül mérlegelt bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás miért téves.
- [55] Ezt a másodfokú bíróság a bizonyítékok eltérő értékelésével küszöbölt ki és ennek megfelelően változtatta meg az elsőfokú

bíróság ítéletét.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [56] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül. Ebből következően a felülvizsgálati eljárás tárgyát kizárólag az képezte, a perbeli esetben az volt vizsgálandó, hogy a Sz. sori ingatlan a volt élettársak közös vagyonát vagy az alperes különvagyonát képezi. A jogerős ítélet felülvizsgálattal nem támadott tényállása szerint a Sz. sori ingatlan az alperes különvagyonát képezte, amely az élettársi kapcsolat fennállása alatt került értékesítésre. Vitatott volt azonban a telekért kapott „ellenérték” felhasználása.
- [57] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [58] A felperes állítása szerint a vételárát az alperes az angliai szolárium üzletbe fektette, amely veszteséggel zárult. Ezért az eladott telken felépülő társasházban megvásárolt lakás és a hozzá tartozó garázs (kocsibeállók) vételárát az adásvételi szerződésben foglalt ütemezés szerinti részletekben közösen fizették meg.
- [59] Az alperes állítása szerint a telekért cserébe kapott egy lakásingatlant, a telken felépülő társasházban. Teljes vételárát nem fizetett az adásvételi szerződésekben foglaltak ellenére egyik szerződő fél sem. Figyelemmel azonban arra, hogy a telek értékesebb volt, a vevő (építtető) a különbözetet 4.000.000,- Ft összegben készpénzben fizette ki az alperes részére. Így a különvagyononként helyébe lépő lakás és a hozzá tartozó garázs is a különvagyonává vált.
- [60] Az 1959. évi IV. tv. (régi Ptk.) 578/G § (1) bekezdése szerint az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Azt, hogy az együttélés alatt milyen vagyonszaporulat keletkezett, a vagyonszaporulat létrejöttét mennyiben segítette elő a felek különvagyonára és mennyiben érvényesült a fentebb hivatkozott közös szerzés vétele, az eljárás során a körvasút sori ingatlan tekintetében is vizsgálni kellett. A közös szerzés törvényes vétele mellett szemben bármelyik élettárs bizonyíthatja azt, hogy az élettársi kapcsolat tartama alatt megszerzett vagyontárgy azért nem képezi az élettársak - szerzésben való közreműködésük arányának megfelelő mértékű - közös tulajdonát, mert az valamelyik élettárs különvagyonára.
- [61] A házastársak különvagyonának a körét a Csjt. 28. § (1) bekezdésében foglalt vagyontárgyak képezik. Olyan rendelkezést viszont a Ptk. nem tartalmaz, amely az élettársak kizárólagos tulajdonát csupán a házastársakéhoz hasonlóan, az ott felsorolt vagyontárgyakra korlátozná és azt sem zárja ki, hogy a Ptk. rendelkezéseitől a felek szerződéses szabadságuk körében egyező akarattal eltérjenek.
- [62] Az eljáró bíróságok helyesen hivatkoztak arra, hogy a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll,

hogy azokat a bíróság valóban fogadja el.

- [63] A Pp. 196. § (1) bekezdése alapján a magánokirat teljes bizonyítékul szolgál az abban foglaltakra vonatkozóan mindaddig, amíg az a fél, aki vitatja a tartalmát teljes bizonyossággal nem tudja az ellenkezőjét bizonyítani. A Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt általános szabályt a Pp. hivatkozott 196. § (1) bekezdése „felülírja”, mert a teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben – az ellenbizonyítás miatt – az okiratban foglaltaktól eltérőt állító félre terheli a bizonyítás kötelezettségét.
- [64] A Pp. az okirattal szembeni ellenbizonyítást minden esetben megengedi. Az okirat anyagi bizonyító ereje arra vonatkozik, hogy az okiratban foglalt nyilatkozatnak milyen jelentősége van a perben a bizonyítandó tény szempontjából. Az okirat anyagi bizonyító erejét függetlenül annak alakjától az adott ügyben az összes körülmények mérlegelése alapján a bíróság állapítja meg.
- [65] E kérdések tisztázása során alperest terhelte a bizonyítási kötelezettség, melynek alperes maradéktalanul eleget tett.
- [66] Jelen perben az adásvételi szerződések bizonyítják a szerződések létrejöttét, azok időpontját és feltételeit. Ugyanakkor a Ptk. 200. § (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.
- [67] A Kúria maradéktalanul osztotta a másodfokú bíróság álláspontját atekintetben, hogy kiemelten értékelte az alperesnek és az I. Kft. ügyvezetőjének, mint a szerződő feleknek az egybehangzó előadását, amely alátámasztja azt az alperesi állítást, hogy a felek az adásvételi szerződéseknek a vételárak kifizetése módjára vonatkozó rendelkezéseit szóban módosították. Ennek ingatlan adásvételi szerződése esetén sem volt akadálya a Ptk. 218. § (1) bekezdése szerint. Életszerű volt a szerződő felek azon előadása, mely szerint az aláírt blanketta szerződés a többi vevő esetében határozta meg a vételár kifizetésének ütemezését, a perbeli esetben pedig quasi csereszerződést kötöttek. Helyesen vezette le a másodfokú bíróság azt is, hogy a peres felek az ingatlan vételárát a megfizetésére nyitva álló időszakban még részletekben sem tudták volna biztosítani a közös vagyonból.
- [68] Nem alapos az alperesnek a Pp. 206. § (1) bekezdése megsértésére való hivatkozása sem.
- [69] A Pp. 206. § (1) bekezdése 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.
- [70] A tényállás megállapításához feltárt bizonyítékokat a másodfokú bíróság a felülvizsgálattal érintett körben – az elsőfokú bíróság által kiemelt bizonyítékokon túlmenően – teljes körűen számba vette és értékelte. A másodfokú bíróság teljes egészében felülbírálhatja az elsőfokú ítéletben rögzített tényállást, ahhoz nincs kötve, az elsőfokú bíróság által megállapítottaktól függetlenül önállóan

felülmérlegelheti a bizonyítás eredményét, a tényállást kiegészítheti és új tényállást állapíthat meg. A jogerős ítélet a tényállást helyesen állapította meg. A másodfokú bíróság ítéletében eleget tett indokolási kötelezettségének is. A bizonyítékok értékeléséről számot adott, kitért arra is, hogy az elsőfokú bíróság megállapításaival szemben mely tényeket, miért fogadott el döntése alapjául.

- [71] Ugyanakkor a felülvizsgálati eljárás során valóban nincs helye a bizonyítékok ismételt egybevetésének, felülmérlegelésnek. A Kúria a felülvizsgálati eljárás során - a felülvizsgálati kérelem által vitatott körben - a rendelkezésre álló iratok alapján dönthet (Pp. 275. §). Ítéleti tényállás kapcsán jogszabálysértés csak akkor állapítható meg, ha az hiányos, iratellenes vagy téves, okszerűtlen, a logika szabályainak ellentmondó tényeket, ténybeli következtetéseket rögzít. Nem állapítható meg iratellenesség azon a címen, hogy a fél álláspontja valamely bizonyíték bizonyító ereje tekintetében nem azonos a másodfokú bíróságéval.
- [72] A Kúria a rendelkezésre álló iratokból - a felperes felülvizsgálati kérelmében megfogalmazott érvelésével ellentétben - kiemeli, hogy a felülvizsgálattal érintett körben a másodfokú bíróság mérlegelésében jogszabálysértést megalapozó, nyilvánvalóan helytelen következtetés nem állapítható meg, az ítélet tábla a bizonyítékok értékelését a Pp. 164. § (1) bekezdésének, 206. § (1) bekezdésének és 221. § (1) bekezdésének megfelelően végezte el.
- [73] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet, így annak a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését is - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [74] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [75] Felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében köteles az alperest megillető felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, melynek arányos mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdése alapján határozta meg a Kúria. A felülvizsgálati eljárás illetékének összege az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 50. § (1) bekezdésére figyelemmel 1.096.020,- Ft (10.960.190,- Ft 10%-a), amely felperes teljes személyes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén marad.

, 2017. február 7.

Dr. Makai Katalin s.k. a tanács elnöke, dr. Baksáné dr. Pál Ildikó

s.k. előadó bíró, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő

Nné