

A Győri Ítéltábla dr.Takács Péter István ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr.Petró László ügyvéd által képviselt **alperes** ellen közös vagyon megosztása iránt a ...i Törvényszék előtt folyamatba tett perében ...ott, 2017.december 13.napján 27.P.20.792/2016/20.szám alatt hozott ítélet ellen a felperes részéről 24.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja és megállapítja, hogy a ... hrsz-ú ingatlan 13/50 részben a felperes tulajdona.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a feljegyzett 900.000,- (kilencszázezer) forint kereseti, 721.300,- (hétsházhuszonegyezer-háromszáz) forint fellebbezési és 376.300,- (háromszázhetvenhatezer-háromszáz) forint csatlakozó fellebbezési illetéket az állam viseli.

Köteles az alperes a felperesnek 15 napon belül megfizetni 62.230,- (hatvankettőezer-kettőszázharminc) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélettel szemben nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperes és az alperes jogelődje ... 2000. novemberétől 2010.február 4. napjáig élettársi kapcsolatban éltek.

A felperes az élettársi kapcsolat létrejöttét megelőzően Angliában dolgozott mezőgazdasági managerként a házastársával, ... ral, majd 1997-ben költözött vissza Magyarországra. A Gyulai Városi Bíróság 1998-ban felbontotta a házasságát. A házastársi közös vagyon megosztása során 18.000.000,-Ft készpénzre tett szert.

Az élettársi kapcsolat kezdetekor a felperes tulajdonát képezte aszám alatti lakásingatlan, a ... sz. alatti ingatlan, valamint a fenti 18.000.000 forint készpénz.

... az általa alapított gazdasági társaságokon keresztül az 1990-es évek elejétől csődmenedzseléssel, követeléskezeléssel és ingatlan befektetéssel foglalkozott. Az élettársi együttélést megelőzően lett

részben tulajdonosa a ... Kft-nek, megalapította a ... Kft-t, a ... Kft-t és a ... Kft útján a ... Részvénytársaságot.

Az élettársi kapcsolat kezdetekor a tulajdonában állt a ... hrsz-ú, kivett major művelési ágú, természetben a ... levő ingatlan, a ..., ..., ..., ..., ... és ... hrsz-ú halastó, rét, árok, töltés megjelölésű ingatlanok, több ...i mezőgazdasági ingatlan, egy ...i szőlőingatlan, a ... sz. alatti ingatlan, ...on a ... utcában egy ingatlan és egy ...i garázsingatlan.

A ... Zrt. tulajdonában állt a ..., ... szám alatti irodaépület. 2004-ben a ... Kft. tulajdonába került a s...i, ... utcai ingatlan. A szám alatti irodaházat ... részben az életközösség alatt két ütemben jelentősen átalakíttatta és a ... utcai ingatlant is teljesen átépíttette. Az épületet a tartószerkezetekig lebontották és egy több lakásos társasházat alakítottak ki.

A felperes az életközösség alatt 2002.július 2-ától 2003.április 30-ig a ... Kft-nél, majd 2003. május 1-től augusztus 31-ig a ... Zrt-nél állt munkaviszonyban. Munkabére a minimálbérrel volt azonos. 2003. szeptember 9. napjától 2003. december 2. napjáig regisztrált munkanélküli volt. Az együttélés ideje alatt 45 hét időtartamban idegenvezetőként ...ban és ...ön végzett munkát. Jövedelemre tett szert a s...i lakásának bérbeadásából is. Díjazás nélkül személyesen közreműködött a ... Zrt. és a ... Kft. munkájában. Ő vezette az együttélés alatt a háztartást is.

Munkabérijövedelme, bérbeadásból származó jövedelme, valamint a gazdasági társaságokban díjazás nélkül végzett tevékenységének és a háztartásban végzett munkájának az ellenértéke az életközösség alatt 15.504.500,-Ft volt.

...nak az élettársi kapcsolat alatt a vállalkozásaiból a tulajdonost megillető, a minimálbérrel azonos jövedelme volt. Bevételekre tett szert a mezőgazdasági ingatlanai haszonbérbe adásából és 2004-ig a ..., ... utcai lakások bérbeadásából is. E jogcímenen összesen 14.801.356,-Ft jövedelmet ért el.

Az együttélés alatt a felperes értékesítette a ...i ingatlanát 2.600.000,-Ft-ért, ... pedig ... tavakat és több más ingatlanát, összesen 48.789.342,-Ft-ért.

Az élettársak az életközösségük alatt felhasználták a jövedelmeiket, valamint a felperes kizárólagos tulajdonát képező 18.000.000 forint készpénzt, a ...i ingatlanának értékesítéséből származó 2.600.000 forintot, valamint a ... ingatlanainak értékesítéséből származó 48.789.342,-Ft-ot.

Ezen időszak alatt került sor a ... utcai, a szám alatti és a ...i ingatlan jelentős költséggel járó átalakítására és emellett ... harmadik személyeknek 2001. augusztus 31-én 5.000.000,-Ft, 2004. február 2-án 4.000.000,-Ft, 2005. december 5-én 100.000,-Ft, 2005. december 8-án 800.000,-Ft, 2006. július 28-án 850.000,-Ft, 2008. április 17-én 2.150.000,-Ft kölcsönt is nyújtott, valamint 2006. február 8-án 1.000.000,-Ft-ért megvásárolta a ...i ... hrsz-ú ingatlant.

A ...i ingatlan átalakítását az élettársak 2005-ben kezdték. A területen meglevő négy istállóépület egyikéből egy kisebb és egy nagyobb lakást létesítettek. A nagyobb lakásba be is költöztek. Egy másik istállóépületet elbontottak, és a helyén egy 182,94 m² hasznos alapterületű kúriaépületet emeltek. Felújították a vízházat is, és a felperes személyes közreműködésével parkosították a területet. Az építkezést 2009. májusára fejezték be. A beruházás anyag és munkadíj költsége 40.544.063,-Ft volt.

A ...i ingatlan értéke 2010. januárban 49.100.000,-Ft volt, amelyből a telek és a beruházást megelőzően meglevő épületrészek 13.896.400,-Ft értéket képviseltek.

Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 39.200.000,-Ft.

Az élettársak közös lakóhelyeül szolgáló ...i lakásban 2010. január 29. napján gázrobbanás történt, amelyben az élettársak mindegyike súlyosan megsérült. A baleset következtében ... 2010. február 4. napján elhunyt.

A robbanás következtében megsemmisült házban a páncélszekrény sértetlen maradt. Az abban levő tárgyakat és devizát, amelyekről a felperes állította, hogy a különvagyonát képezik, az alperes jogutódai kiadták a felperes részére.

A felperes módosított keresetében annak a megállapítását kérte, hogy a ... hrsz-ú, természetben a ... található ingatlan tulajdonát 47/100 arányban megszerezte élettársi közös szerzés címén. Kérte a keresetében megjelölt ingóságok $\frac{1}{2}$ részére a tulajdonjoga megállapítását és az ingóságokon fennálló közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy azokat a bíróság adja az alperes tulajdonába és kötelezze az alperest megváltási ár megfizetésére.

Kérte továbbá, hogy a ... Zrt. tőkeemelésével és a ... Kft. tőkeemelésével kapcsolatosan összesen 3.000.000 forint összeg visszafizetésére kötelezze a bíróság az alperest kölcsön jogcímén.

Előadta, hogy ...val élettársi kapcsolatban élt és az együttélés alatti közös gazdálkodásuk eredményéből származó bevételből finanszírozták a ...i beruházást, és közösen szereztek a keresetében megjelölt ingóságokat.

Nem vitatta, hogy a ...i ingatlan az élettársi kapcsolat létrejöttét megelőzően már ... tulajdonát képezte, de állította, hogy a beruházás következtében létrejött értéknövekedés miatt tulajdoni hányad illeti meg. Kifejtette, hogy a beruházás 40.000.000,-Ft értékű volt és ennek a felét ő biztosította, mert a különvagyonából 10.000.000,-Ft készpénzt fektetett az építkezésbe, és ugyanilyen értékben személyesen közreműködött a beruházásban.

A szerzési arány megállapításánál kérte annak a figyelembevételét, hogy a ... tulajdonában álló gazdasági társaságokban rendszeresen munkát végzett, emellett vezette a közös háztartást és a ...i ingatlanon a kerti munkákat is szinte egyedül végezte. Arra is hivatkozott, hogy két részletben 9.000.000,-Ft-ot kapott kölcsön ... tól és ... tól, amit szintén az építkezésre fordított.

Állította, hogy az életközösség alatt a ... Kft és a ... Zrt. tőkeemeléséhez összesen 3.000.000,-Ft-ot bocsátott rendelkezésre. Ezeket kölcsön jogcímén követelte vissza az alperestől.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Ellenkérelmében vitatta, hogy élettársi kapcsolat állt volna fenn a felperes és ... között. Álláspontja szerint még élettársi kapcsolat fennállta esetén sem keletkezhett közös vagyon, mert a vagyonnövekmény forrása kizárólag a jogelődje különvagyonára volt.

A Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.22.268/2011/4. számú jogerős közbenső ítélete szerint a felperes és ... 2000. november hónapjától 2010. február 4. napjáig élettársi kapcsolatban éltek.

A közbenső ítéletet követően meghozott 27.P.20.792/2016/20.számú ítéletével az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a ... külterület ... hrsz-ú, a ... levő ingatlan 6/25 részben a felperes tulajdona.

Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkereste a ... Megyei Kormányhivatal ...i Földhivatali Osztályát, hogy a felperes tulajdonjogát az ingatlanra élettársi közös vagyon címén jegyezze be.

Az élettársi közös vagyonhoz tartozó ingóságokat akként osztotta meg, hogy a felek tulajdonába adta a birtokukban tartott ingóságokat.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte a feleket, hogy a ...i Törvényszék Gazdasági Hivatalának felhívására személyenként fizessenek meg 147.210,-Ft előlegezett költséget.

Ítéletének indokolásában rámutatott arra, hogy az alperesi vitatással szemben tényként állapítható meg, hogy a ...i ingatlanok a baleset időpontjára kialakított növényzete és az azon épült kúria a felperes és ... közös tevékenységének az eredménye. Megállapította továbbá, hogy a felperes a beruházáshoz nem csak a jövedelmével, hanem a konyhakert kialakításával, a dísznövényzet telepítésével, annak gondozásával, a munkák szervezésével, valamint a berendezés kialakításával is közreműködött.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint az alperes nem tudta bizonyítani, hogy a beruházás teljes egészében ... különvagyonából történt. Kifejtette, hogy ... a ... tavakat 2004. január 30-án 36.700.000,-Ft-ért értékesítette, majd 2004. március 6-án az általa nyitott bankszámlán 20.000.000,-Ft-ot kötött le, amelyet 2007.május 4-ére teljesen ki is vett, de önmagában ez nem igazolja, hogy a ... tavak vételárát, vagy az ebből lekötött 20.000.000,-Ft-ot a ...i ingatlanra fordította. Utalt arra is, hogy ebben az időszakban ... a ... úti ingatlanon is 10.000.000,-Ft-os nagyságrendű értéknövelő beruházást végzett.

Annak érdekében, hogy az élettársak részvétele a ...n végzett beruházásban tisztázható legyen, az elsőfokú bíróság vizsgálta, hogy az élettársi kapcsolat alatt milyen készpénzvagyonnal rendelkeztek és milyen bevételeik voltak.

Álláspontja szerint a felperesnek a ... Zrt-ben és ... Kft-ben végzett tevékenysége olyan volumenű volt, amely egy alkalmazott esetén a minimálbérnek megfelelő összegbe került volna. E megállapításakor értékelte azt tényként is, hogy a bejelentés rövid időszakában a felperes a minimálbérnek megfelelő munkabért kapott a ... Zrt-től.

A felek egyező előadása és a beszerzett adóbevallások alapján megállapította, hogy az együttélés ideje alatt ... jövedelme is a mindenkori minimálbérnek felelt meg.

Megállapította továbbá, hogy mindketten bérleti díj bevételhez is jutottak az élettársi kapcsolat alatt. A felperes a ... szám alatti lakás hasznosításából 3.695.000,-Ft, ... a ... utcai és a mezőgazdasági ingatlanai hasznosításából 8.787.856,-Ft bevételre tett szert.

Figyelembe vette ezen túlmenően, hogy a felperes 2007-től külföldön végzett hosszabb időtartamban munkát. Vélelmezte, hogy ez összefüggésben állhat azzal, hogy a ...i építkezés egyre több pénzt igényelt. Megállapította, hogy a külföldi munkával a felperes 1.683.000,-Ft jövedelmet ért el.

A tanúvallomások alapján bizonyítottnak ítélte, hogy a felperes vezette a közös háztartást. Ennek ellenértékét havi 30.000-40.000,-Ft-ban állapította meg.

Ezt követően az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy milyen egyéb, nem közös jövedelemmel rendelkeztek az élettársak.

Az alperes elismerése alapján megállapította, hogy a ...i ingatlan vételára 2.600.000,-Ft volt, és hogy az az együttélés alatt folyt be a felpereshez. Az alperes vitatásával szemben azt is tényként állapította meg, hogy a felperes a ...-ral fennállott házassága felbontását követően 18.000.000,-Ft készpénzvagyonra tett szert. Ezért a felperes élettársi kapcsolatba bevitt készpénz vagyonát 20.600.000,-Ft-ban határozta meg.

Rögzítette, hogy ... az együttélés ideje alatt értékesítette a ... tavakat 36.700.000,-Ft-ért, a ...i szántó ingatlanát 3.089.342,-Ft-ért, valamint a ...i ... hrsz-ú ingatlanát 5.000.000,-Ft-ért, és az élettársi együttélés alatt folyt be hozzá végrehajtás során a különvagyont képező 4.000.000,-Ft, így mindösszesen 48.789.342,-Ft kizárólagos vagyonra tett szert.

Az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy az alperes további ingatlanokról nem tudta bizonyítani, hogy azokat az együttélés alatt adta el a jogelődje és a felperes sem igazolta, hogy a ...tól, valamint ...nétől kölcsönkapott összegek a különvagyonát képezik.

A fenti adatok alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperes és ... az élettársi kapcsolat alatt különböző jogcímenek keletkezett jövedelme azonos volt, de az induló vagyonuk aránya 1/3-2/3 volt ... javára.

Az elsőfokú bíróság a ...i ingatlanon végzett beruházással kapcsolatban kifejtette, hogy a munkák kezdeti finanszírozása nyilvánvalóan nagyobb készpénz ráfordítást igényelt, ezért ehhez a felek nagy valószínűséggel a meglévő vagyonukat használták fel, míg a későbbi munkálatoknál kerülhetett sor azok befolyó jövedelemből való finanszírozására. Erre vonatkozóan több tanú vallomását idézte, amelyek szerint a későbbi időszakban előfordult, hogy a munkabérek, vállalkozási díjakat ... a felperes külföldi munkavégzéséből származó összegből egyenlített ki.

Megállapította, hogy a ...i ingatlanon létrehozott új érték - a kúria teljes épülete, az üvegház, a kemence és a kúria körüli parkosítás - 35.108.470,-Ft (számszakilag helytállóan 35.208.470,-Ft). Álláspontja szerint az élettársak ennek az új értéknek a létrehozásához 1/3 - 2/3 arányban járultak hozzá, azaz a felperesre jutó beruházás érték 11.736.157,-Ft, míg ... hozzájárulása 23.472.314,-Ft. A hozzájárulások mértékét arányosította az ingatlan értékéhez és megállapította, hogy a felperes az ingatlanon 24 %, azaz 6/25 részben szerzett tulajdont.

Az elsőfokú bíróság a felperes által készített ingó vagyonmérlegből kirekesztette az ingatlan tartozékát képező ingóságokat és azokat a tételeket, amelyek kizárólagos tulajdonát az alperes bizonyította. Megállapította, hogy a leégett épületben volt széfben levő, a felperesnek kiadott ingók is - 200 angol font kivételével - az élettársak közös vagyonához tartoztak. Azokat az ingóságokat is a vagyonmérlegben tartotta, amelyekről az alperes azt állította, hogy ellopták. Ezt azzal indokolta, hogy az alperes által hivatkozott eltulajdonításra az életközösség megszakadását követően került sor, míg a bíróságnak az életközösség megszakadásakor meglévő ingóságokat kellett számításba vennie.

Az ingóságok 8.384.180,-Ft-os összértékének a megállapításakor a felek egyező nyilatkozatát, illetőleg azt vette figyelembe, hogy a felperes az alperes által a 135-158. tételig felsorolt ingóságok értékéről nem tett az alperes nyilatkozatával ellentétes nyilatkozatot.

Rögzítette, hogy az 1-4., 18., 53., valamint a 135-155. tétel alatti ingóságok a felperes, míg a többi ingóság az alperes birtokában van, és megállapította, hogy a peres felek nagyságrendileg azonos értéket tartanak a birtokukban. Rámutatott arra, hogy az együttélés ideje alatt a közös háztartáshoz, a vásárlásokhoz az élettársak az egyenlő mértékű jövedelmükből egyenlő arányban járultak hozzá, ezért az ingóságokon egyenlő tulajdont szereztek. Ezért értékkiegyenlítésre kötelezést nem tartott indokoltnak.

A felperes kölcsön visszafizetésével kapcsolatos keresete kapcsán az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy a felperes ezeket az összegeket nem az élettársa jogutódjától, hanem a jelenleg is működő társaságtól kérheti vissza. Ezért az erre irányuló keresetet elutasította.

Az ítélettel szemben a felperes fellebbezést, az alperes pedig csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

A felperes elsődlegesen az ítélet keresetet elutasító rendelkezésének részbeni megváltoztatását, és annak a megállapítását kérte, hogy a ... hrsz.-ú ingatlan 47/100 arányú tulajdonát szerezte meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (rPtk.) 578/G.§ (1) bekezdése alapján.

Másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság megsértette az rPtk.578/G.§ (1) bekezdését, a polgári perendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (rPp.) 3.§ (3) bekezdését, 206.§ (1) bekezdését és 221.§ (1) bekezdését, mert nem telepítette az alperesre az rPtk. egyenlő szerzésre vonatkozó vélelmével szemben a bizonyítás terhét, nem indokolta meg, miért mellőzte e vélelem alkalmazását, hogy milyen bizonyítékok igazolták az alperesi szerzést és annak mértékét, miért nem vizsgálta, hogy a beruházás mely része valósult meg közös, és mely része különvagyonból, továbbá mi alapján határozta meg a ... Zrt-ben, a ... Kft-ben folytatott tevékenysége és a háztartásban végzett munkája ellenértékét.

Ezen felül megítélése szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokból iratellenes és okszerűtlen következtetést vont le.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az ingatlanra $\frac{1}{3}$ - $\frac{2}{3}$ arányú, míg az ingóságokra $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonszerzést állapított meg. Álláspontja szerint az egyenlő mértékű jövedelem alapján legalább a beruházás egy részére $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú szerzést kellett volna megállapítani. Véleménye szerint a különvagyonai beruházás mértékét az elsőfokú bíróság csak valószínűsítette, de konkrét számokkal nem támasztotta alá. Előadta, hogy az élettársi kapcsolatba bevitt különvagyonra és az élettársi kapcsolat alatt szerzett bevétele meghaladta a beruházási költség felét, ezzel szemben az alperes nem tudta azt bizonyítani, hogy ... a bekerülési költség felénél nagyobb összeget fordított a beruházásra. Álláspontja szerint legfeljebb az nyert bizonyítást, hogy az alperesi jogelődnek a beruházási költségek felénél több bevétele volt, ami azonban nem jelenti azt, hogy azt a beruházásra fordította. Kifejtette, hogy a meglévő adatok alapján nem tárható fel a szerzési arány, ezért $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonszerzést kellett volna megállapítani.

Állította, hogy az elsőfokú bíróság helytelenül és magyarázat nélkül határozta meg a háztartásban végzett munkája ellenértékét, és sérelmezte, hogy nem vette figyelembe a minimálbér összegének az emelkedését.

Az alperes a csatlakozó fellebbezésében az ítélet keresetnek helyt adó rendelkezése megváltoztatását, és a kereset teljes egészében történő elutasítását kérte. Arra az esetre, ha a teljes elutasítást nem tartaná indokoltnak az ítéletábra a felperes tulajdoni hányadának a csökkentését kérte, de ennek mértékét nem jelölte meg.

Megismételte azt az állítását, hogy az élettársak együttélése alatt nem következett be érdemi vagyongyarapodás, illetve, hogy a megszerzett javak forrása a jogelődjenek az együttélés előtti vagyona volt. Előadta, hogy ha mégis megállapítható vagyongyarapodás, azt kompenzálta a felperes által a széfből elvitt vagyontárgyak értéke. Rámutatott arra, hogy a felperes a különvagyonára vonatkozóan a perben ellentétes tartalmú nyilatkozatokat tett, és az általa előadottakkal ellentétesek egyes tanúk nyilatkozatai is. A 18.000.000,-Ft-nyi különvagyonát a házassági bontópere során készült közös tulajdont megszüntető okiratok, valamint az azokat készítő ... tanú vallomása sem igazolja.

Megjegyezte, hogy a felperes elismerte, hogy ...nak volt olyan különvagyonra is, amit a perben nem tártak fel.

A fellebbezés részben alapos, a csatlakozó fellebbezés alaptalan.

A felperes fellebbezése az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére is irányult.

Az ítéletábra elsődlegesen ezt a fellebbezési kérelmet vizsgálta, mert ennek eredményessége az elsőfokú ítélet érdemi felülvizsgálatát kizárná.

A felperes az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését az rPp. 3.§ (3) bekezdése, 206.§ (1) bekezdése és 221.§ (1) bekezdése megsértésére alapozva kérte.

Az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság sem a bizonyítás, sem az ítélet indokolása során nem követett el olyan lényeges eljárási szabálysértést, amely az érdemi felülbírálat akadályát. A felek által felajánlott bizonyítást az elsőfokú bíróság lefolytatta, a bizonyítékokat mérlegelte és a mérlegelés alapján kialakult jogi álláspontját megindokolta. Kifejtette azt is, melyik bizonyítékot milyen tény igazolására fogadta el.

Miután az ítélet hatályon kívül helyezése nem indokolt, az ítéletábra az elsőfokú bíróság fellebbezett rendelkezéseit érdemben bírálta felül, és megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban a jogi következtetéseit az ítéletábra nem osztja teljes körűen.

A felperes és ... között az élettársi jogviszony fennállt és annak időtartamát a Fővárosi Ítéletábra jogerős közbenső ítélete megállapította.

Az rPtk.578/G.§ (1) bekezdése alapján törvényes vélelem áll fenn arra nézve, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt az élettársak akár együttesen, akár külön-külön szereznek vagyont vagy keletkezik vagyonszaporulat, az - a szerzéshez való hozzájárulás arányában - az élettársak tulajdonszerzésére vezet.

Az élettársi jogviszonyhoz kapcsolódó törvényes vélelemmel szemben csak az képez kivételt, ha valamelyik élettárs kizárólagos szerzést bizonyít, amelyet igazolhat az élettársak fentiek szerinti kifejezett vagy ráutaló magatartással (rPtk.216.§ (1) bekezdés) kinyilvánított akarata, a szerzés időpontja, jogcíme vagy a szerzéshez felhasznált vagyon eredete.

Ezért a perben vizsgálendő volt az, hogy keletkezett-e vagyonszaporulat az élettársi életközösség alatt, és ha igen, akkor a törvényes vélelemmel szemben az alperes eleget tudott-e tenni az általa állított kizárólagos szerzés és azon alapuló „különvagyon” vonatkozásában az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek, amelyről az elsőfokú bíróság a 42. számú jegyzőkönyvben tájékoztatta.

A felek nyilatkozatai, a tanúk vallomása és a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy az élettársak együttélése alatt keletkezett vagyonszaporulat, hiszen ingóságokat, ingatlanokat szereztek, és több ingatlanon, köztük ...n is értéknövelő beruházást hajtottak végre.

A rendelkezésre álló adatok alapján helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság arra, hogy bár ... kizárólagos tulajdonában állt az élettársi kapcsolat kezdetekor több ingatlan, és az élettársi kapcsolat alatt egyes ingatlanai értékesítéséből kizárólagos tulajdonát képező bevétele származott, az nem igazolt, hogy kizárólag ebből a vagyonból valósult meg a ...i ingatlanon végzett beruházás.

Az rPtk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti közös tulajdonszerzés vélelmével szemben ugyanis kétséget kizáróan kell bizonyítani az egyik élettárs tulajdonszerzésének saját vagyoni forrását. (Kúria Pfk.II.21.776/2017/8)

A ... tavak, a ...i szántó, a ...i ingatlan értékesítését és a végrehajtásból befolyt 4.000.000,-Ft kézhezvételét követően ... több befektetést is eszközölt. Elkezdődött az építkezés a ...i ingatlanon, 2004-től 2008-ig 12.900.000,-Ft kölcsönt nyújtott harmadik személyeknek, 2006. február 8-án 1.000.000,-Ft-ért megvásárolta a ...i ... hrsz-ú ingatlant és finanszírozta a ... utcai és a ... Zrt. tulajdonában álló sz. alatti ingatlan jelentős költséggel járó átalakítását is.

Az a perben nem nyert bizonyítást, hogy a 48.789.342,-Ft-ot ... melyik befektetéshez, beruházáshoz és milyen arányban használta fel.

Erre tekintettel ítéleti bizonyossággal nem állapítható meg, hogy a ...i építkezésre kizárólag ... különvagyonra nyújtott fedezetet.

Ugyanígy nem bizonyított az sem, hogy a felperes a kizárólagos tulajdonát képező pénzből hozzájárult-e az építkezéshez, és ha igen, milyen mértékben.

Az ítéletábra osztja az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a peradatok alátámasztják, hogy a felperes tulajdonában állt 18.000.000,-Ft az élettársi kapcsolat kezdetekor. Ezt bizonyítja a felperes volt házastársának aggálytalan tanúvallomása, és az a tény, hogy igen hosszú időn keresztül Angliában végzett jól fizető munkát, és nem életszerűtlen, hogy onnan vagyonosan tért haza.

Az alperes arra hivatkozott, hogy a felperes az ... i keresményének elhelyezésére és hazahozatalára vonatkozóan részben ellentmondó nyilatkozatokat tett, és hogy ugyanezekre a körülményekre ... és a felperes előadása között is eltérések vannak. Az ítéletábra megítélése szerint a felperes és ... nyilatkozatainak egyes eltérései nem tették aggályossá a pénz összegére és annak felperesi tulajdonba kerülésre vonatkozó tanúvallomást és nem tették szavahihetetlenné a felperest. A felperes nyilatkozatainak részbeni ellentmondásai sem a pénz meglétére és a tulajdonba kerülésére vonatkoztak. Ezekről a per kezdetétől következetes nyilatkozatot tett.

Az ítéletábra rámutat arra, hogy az sem cáfolja a felperesi készpénzvagyon meglétét, hogy ezt a vagyont a házassági bontóperében nem nevesítette a felperes és Erre elfogadható és életszerű az a magyarázat, hogy a vagyonmegosztásra már ennek a pénznek a felperes részére történő átadását követően került sor.

A felperes készpénzvagyont igazolja közvetetten az is, hogy csak az élettársak igazolt jövedelme és ... különvagyonra nem volt elegendő az élettársak megélhetésére és az élettársi kapcsolat alatti beruházások finanszírozására.

A felperesnek a ...i ingatlana értékesítéséből is származott kizárólagos vagyona. Ezt, és ennek összegét az alperes nem vitatta.

A felperes nem állította a perben, hogy a teljes kizárólagos vagyonát a ...i építkezésre fordította, de azt sem igazolta, hogy a vagyonából mekkora összeggel járult hozzá a beruházáshoz.

A fentiek alapján csak az nyert bizonyítást, hogy a felperes az élettársi kapcsolat kezdetekor rendelkezett 18.000.000,-Ft-tal és az együttélés alatt további 2.600.000,-Ft-hoz jutott, de az nem, hogy ezt mire fordította.

Ezért a ...i ingatlanon a beruházás következtében kialakult vagyonszaporulaton kizárólagos vagy részben kizárólagos szerzés egyik élettárs oldalán sem nyert bizonyítást.

A különvagyonok felhasználása azonban nem maradhatott értékelés nélkül, mert az egyértelműen megállapítható, hogy a felhasználásuk az élettársi életközösség alatt megtörtént. Ezt igazolja, hogy a ...i építkezés során felmerült költségek kifizetése több alkalommal a felperes külföldi jövedelméből történt, illetve, hogy a robbanás után érintetlenül maradt páncélszekrényben nem volt jelentősebb pénzösszeg.

Az ítéletábra a kizárólagos pénzeszközök felhasználásának vizsgálatakor figyelemmel volt arra, hogy az élettársak különvagyont képező vagyoni források csak akkor mérvadók a szerzési arány megállapításánál, ha azokat a rendelkező fél nem a különvagyon biztosításának célzatával kezeli, és igazolható annak közös gazdálkodási célzata. (Győri Ítéletábra Pf.I.20.083/2008/5.)

A perben tényként volt megállapítható, hogy az élettársak közös célok érdekében együtt tevékenykedtek, házasságot terveztek, együtt építkeztek és a felperes részt vett a ... tulajdonában álló gazdasági társaságok tevékenységében. Nem volt arra utaló adat, hogy bármelyik élettárs kizárólagos szerzés céljából, a közös tevékenységen túlmutató célra fordította volna a különvagyont.

Az ítéletábra a felperes egyenlő arányú szerzésre vonatkozó vélelemre történő hivatkozása kapcsán rámutat arra, hogy az rPtk.578/G.§ (1) bekezdése az élettársak egyenlő arányú szerzésére vonatkozóan nem vélelmet állít fel, amellyel szemben a bizonyítás a reá kedvezőbb szerzési arányt állító felet - a jelen perben az alperest - terheli, hanem csupán olyan kisegítő szabály, amely akkor alkalmazható, ha a lehetséges bizonyítás lefolytatása után mérlegeléssel sincs lehetőség a szerzési arány reális meghatározására. (Legfelsőbb Bíróság Pf.II.25.919/2000/4., BDT 2016.3477)

A szerzésben való közreműködés azonos mértéke tehát csak arra az esetre vélelmezett, ha a közreműködés aránya semmilyen más módon nem állapítható meg. (Győri Ítéletábra Pf.III.20.315/2009/12)

Az ítéletábra ezen felül kiemeli azt is, hogy a tulajdonszerzés arányát nem vagyontárgyanként külön-külön, hanem az együttélés teljes tartama alatt megszerzett vagyontömegre egységesen kell meghatározni. (BH 1996.258; BDT 2011.2492)

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság helytállóan járt el, amikor - bizonyított külön szerzés hiányában - a kizárólagos vagyontokat figyelembe vette a szerzési arány megállapításánál és a kizárólagos tulajdont képező pénzeszközökön felül értékelte az élettársak életközösség alatti tevékenységéből származó bevételét és a felperes által a háztartásban végzett munkát is.

Az ítéletábra rámutat arra, hogy a ... elsőfokú bíróság által megállapított, a gazdasági társaságokból és az ingatlanok bérbeadásából származó jövedelmét a felek a fellebbezéseikben nem vitatták.

A felperes a fellebbezésében a ... Kft-ben és ... Zrt-ben elvégzett tevékenysége, valamint a háztartásban végzett munkája ellenértékére vonatkozó megállapításokat vitatta, és sérelmezte az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos mérlegelését.

Az ítéletábra nem osztja a felperes álláspontját.

A felperes a minimálbérnek megfelelő igazolt juttatásban részesült 2002. július 2-től 2003. április 30-ig, majd a ... Zrt-nél 2003. május 1-től augusztus 31-ig. Ezt követően nem volt igazolt jövedelme. A ... tulajdonát képező gazdasági társaságokban díjazás nélkül működött közre személyesen. Ezt a személyes közreműködést - csakúgy, mint a háztartás ellátását - indokolt a szerzési arány megállapításánál figyelembe venni. A felperes személyes közreműködése és háztartásban végzett munkája nyilvánvalóan értéket képvisel, és megtakarítást jelentett az élettársaknak, hiszen ezeknek a munkáknak az elvégzésére nem kellett mást foglalkoztatniuk.

Az elsőfokú bíróság a gazdasági társaságokban végzett munka kapcsán a minimálbérnek megfelelő, a háztartási munka kapcsán havi 30-40 ezer Ft-os értéket vélelmezett.

Mivel a felperes a ... Zrt-nél fennálló teljes munkaidős munkaviszonya idején igazoltan minimálbér juttatásban részesült, és mivel ezt követően a 2 gazdasági társaságban nyilvánvalóan nem 8-8 órában végzett munkát, nem okszerűtlen az elsőfokú bíróság azon mérlegelése, amellyel a 2 társaságban történő közreműködés ellenértékét a minimálbérben határozta meg.

Az rPtk. 578/G. § (1) bekezdése alapján a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

A háztartásban végzett munka szerzési arányt befolyásoló mértékének a meghatározására nincs tételes szabály. Sor kerülhet a munka figyelembevételére szerzési %-ban, de nem kizárt az előfokú bíróság által alkalmazott, a munka tényleges pénzbeli értékének megállapítása sem.

A háztartási munka akár %-os, akár pénzbeli értékének a meghatározása mérlegeléssel, a háztartást vezető élettárs által végzett tevékenység és a ráfordított idő figyelembevételével történhet.

Annyiban helytálló a felperes fellebbezése, hogy az elsőfokú bíróság külön nem indokolta, hogy milyen tevékenységet és milyen időtartamban vett figyelembe, amikor havi minimum 30-40 ezer Ft-ban határozta meg a felperes által végzett munkát, de az ítélet egyéb megállapításai alapján a mérlegelés helyessége megállapítható.

Az elsőfokú bíróság tényként rögzítette az ítéletében, hogy a felperes a háztartás vezetése mellett a kerti munkákat is végezte a ...i ingatlanon. Ugyanakkor azt is rögzítette, hogy a felperes külföldön is végzett hosszabb ideig munkát.

Az elsőfokú bíróság által meghatározott havi 30-40.000,-Ft az élettársi kapcsolat teljes időszakát vizsgálva a minimálbér több mint felét teszi ki, hiszen 2000-ben a bruttó minimálbér 25.500,-Ft, 2009-ben pedig 71.500,-Ft volt.

Az ítélet tábla megítélése szerint a felperes által az ingatlanon és a háztartásban végzett munka értékeként az elsőfokú bíróság által megállapítottnál magasabb összeg figyelembevétele nem indokolt, mert a felperes ezt a munkát egyéb tevékenysége mellett nem egész nap végezte, és nem látta el az élettársi kapcsolat teljes időszaka alatt, hiszen amikor a külföldön volt, nyilvánvalóan nem végzett háztartási és kerti munkát.

Az ítélet tábla a fentiek alapján az elsőfokú bíróság által meghatározott tevékenység ellenérték összegeket ítélete alapjául elfogadta.

Nem értett egyet azonban az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által a szerzési arány meghatározásakor alkalmazott számítással.

Az alperes jogelődjének és a felperesnek a szerzésben való közreműködési arányát a teljes élettársi együttélés időszakára vonatkozó jövedelmeik és egyéb bevételeik összevetése, és az élettársaknak e kapcsolat idején végzett egyéb tevékenysége (pl. a háztartásban való közreműködése) alapján kell megállapítani.

Nem elegendő arra utalni, hogy a jövedelmek összege azonos volt, és nem helytálló csak az élettársi együttélés alatt felhasznált különvagyonok összegét egymáshoz viszonyítani, mert ez esetben az egyéb jövedelmek és tevékenységek szerzési arányhoz való hozzájárulásának az értékelése elmarad.

A felek által nem vitatott ítéleti megállapítás szerint ... az élettársi kapcsolat alatt a minimálbérnek megfelelő jövedelmet ért el. Ez 2000 novemberétől 2010. januárjáig összesen 6.346.500,-Ft volt. (2000: 25.500,-Ft, 2001: 40.000,-Ft, 2002: 50.000,-Ft, 2003: 50.000,-Ft, 2004: 53.000,-Ft, 2005: 57.000,-Ft, 2006: 62.500,-Ft, 2007: 65.500,-Ft, 2008: 69.000,-Ft, 2009: 71.500,-Ft, 2010: 73.500,-Ft)

Ezen felül bérbeadásból is származott 8.454.856,-Ft bevétele és felhasználtak az élettársak 48.789.342,-Ft kizárólagos tulajdonát képező pénzeszeget.

A felperes munkabér jövedelme, bérbeadásból származó bevétele, valamint a gazdasági társaságokban és a háztartásban végzett munkájának az ellenértéke 15.504.500,-Ft volt és hozzájárult a szerzéshez 20.600.000,-Ft különvagyonnal.

Az összesen 99.695.198,-Ft-nyi közös hozzájárulásból a felperes részesedése 36%, ...é 64%. Ezért az élettársak szerzésben való közreműködése 36-64% ...ra kedvezőbben.

Ez a szerzési arány a ...i ingatlannál csak az élettársi életközösség alatti vagyongyarapodás vonatkozásában vehető figyelembe, tekintettel arra, hogy az ingatlan az élettársi kapcsolat létrejöttékor már ... tulajdonában állt. (BH 2017. 405)

A perben beszerzett aggálytalan és az ingatlan élettársi kapcsolat létrejöttékor értékére vonatkozóan a felek által nem vitatott szakértői vélemény adatai alapján az ítéletábra megállapította, hogy az építkezés befejeződésekor az ingatlan értékéből 28%-ot (28/100) tett ki a ... különvagyont képező ingatlanrész. (49.100.000,-Ft-ból 13.896.400,-Ft)

Ezért a 36-64%-os szerzési arányt csak az ingatlan 72/100 tulajdoni hányadára lehetett alkalmazni. Ennek figyelembevételével a felperes az ingatlanon 26/100 (egyszerűsítve 13/50) arányban szerzett tulajdont (a 72/100 tulajdoni hányad 36%-a).

Az élettársi kapcsolat alatt szerzett, a vagyonmérlegben szereplő ingóságoknál a szerzési arány a 36-64%.

Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felek birtokában levő ingóságok közel azonos értéket képviselnek, ez a megállapítás azonban nem helytálló, mert az alperes által birtokban tartott ingóságok értéke az ingóságok összértékének megközelítőleg 60%-át teszi ki.

Mivel azonban a felek fellebbezése az ingók megosztását külön nem érintette, illetve mert a szerzési arányhoz közelít a megosztás, az ítéletábra az ingók megosztására vonatkozó ítéleti rendelkezést nem változtatta meg.

Az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperes által a páncélszekrényből elvitt ingóságok és pénz kompenzálja a vagyongyarapodásból a felperest megillető részt, mert a fentiek alapján a felperes vagyoni részesedése jelentősen meghaladja a vagyonmérleg 135-155. tételeinek értékét.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét rPp.253. § (2) bekezdése alapján - az indokolás fenti kiegészítésével - a ... hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a rendelkező rész szerint részben megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta.

A felperes fellebbezésének értéke 9.016.000,-Ft, az alperes csatlakozó fellebbezésének értéke 9.408.000,-Ft volt. A felperes fellebbezése 784.000,-Ft erejéig (a ...i ingatlan 2/100 tulajdoni hányadának értéke) vezetett eredményre. A számára megállapítható másodfokú perköltségnél ezt, valamint az eredménytelen csatlakozó fellebbezés értékét kellett figyelembe venni (összesen:10.192.000,-Ft). Mivel a felperes fellebbezése a 784.000,-Ft-ot meghaladó részében eredménytelen volt, ezért az alperes számára megállapítandó másodfokú perköltségnél 8.232.000,-Ft volt az irányadó. A két érték közötti különbséget képezte az alapját a felperes javára megállapítandó másodfokú perköltségnek.

Az 1.960.000,-Ft után a 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet alapján az ítélőtábla az alperest 49.000,-Ft + Áfa (bruttó 62.230 Ft) másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítélőtábla észlelte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében nem rendelkezett a feljegyzett kereseti illeték viseléséről, ezért ezt pótolta. Mivel a felek az illeték megfizetése alóli mentességet biztosító költségkedvezményben részesültek, az ítélőtábla megállapította, hogy mind a kereseti, mind a fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illetéket az állam viseli a 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján.

Győr, 2018.június 7.

Dr.Havasiné dr.Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr.Molnár Andrea sk.
előadó bíró

Dr.Vass Mária sk.
bíró