

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.II.21.890/2018/4.

A tanács tagjai: . Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna a tanács elnöke,
előadó bíró

. Varga Edit bíró

. Pataki Árpád bíró

A felperes: felperes neve (**felperes címe**)

A felperes képviselője:

. Papp Éva ügyvéd (**fél címe**)

Az alperes: alperes neve (alperes címe.

Az alperes képviselője:

. Neizer Norbert ügyvéd (**fél címe 2**)

A per tárgya: Élettársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

ővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.404/2018/7-I.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

ővárosi Törvényszék 35.P.22.969/2011/108-I.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 300.000 (háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] **N. L.-né** (továbbiakban: felperesi jogelőd) és az alperes 1991 augusztusától 2006 júniusáig élettársi kapcsolatban éltek (Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.21.220/2013/5. közbenső ítélete). **N. L.-né** 2017. augusztus 13. napján elhalálozott, jogutódja törvényes öröklés jogcímén a gyermeke, felperes neve felperes (... hagyatékátadó végzés).
- [2] Az élettársi kapcsolat kezdetén a felek először részben a felperesi

jogelőd **B., Cs.** utcai ingatlanában, részben az alperes tulajdonában álló **B., J.** utcai ingatlanban laktak, ahol 1993-tól 1997-ig folyamatosan éltek. Az alperes az ingatlant 1999. február 25-én 2.600.000 forint vételárért értékesítette.

- [3] Az alperes 1986-ban vált el, az építőiparban dolgozott. 1989. május 15-én **W. L.**-lel együtt megalapították a fő profilként építőipari tevékenységet végző **M. Kft.**-t (továbbiakban kft.). Az alapításkor 500.000 forint pénzbeli és 500.000 forint nem pénzbeli hozzájárulást teljesítettek, 1989. november 11-én a nem pénzbeli hozzájárulás 980.000 forintra emelkedett (35.P. 22.696/2011/45. számú irat).
- [4] A gazdasági társaság több ingatlant vásárolt.
- [5] 1990. január 30-án 1.500.000 forint vételárért adásvételi szerződést kötött a **B., M.** utca (az adásvételi szerződés szerint 28.) ... szám alatti ingatlanra. A vételár teljesítésére 1991. december 20. napját határozták meg. A kft. a vételárat a szerződésben feltüntetett időpontban kifizette, tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba bejegyezték. 1992. július 21-én a társaság üzletrész tulajdonosai taggyűlési jegyzőkönyvben egyhangúan meghozott határozattal elismerték, hogy az alperes a taggyűlés napjáig 1.500.000 forint (a **b.-i** ingatlan vételárával egyező összegű) tagi hitelt (kölcsönt) nyújtott a társaságnak. Ezt az összeget a társaság legkésőbb 1992. október 30-ig köteles visszafizetni, a teljesítés elmaradása esetén az alperes a társaság tulajdonában álló **b.-i** ingatlan kizárólagos tulajdonjogát megszerzi. A kft. a tagi kölcsönt a megjelölt időpontban nem fizette vissza, ezért az alperes tartozás fejében történő átruházás jogcímén az ingatlan kizárólagos tulajdonosa lett. Az ingatlant 1995. július 15-én 5.000.000 forint vételárért értékesítette.
- [6] 1990. március 14-én a kft. a Magyar Állam eladótól megvásárolta a **B., ...** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **B., O.** út ... (korábban **M. I.** út ...) alagsor 1. szám alatti ingatlant. 1990 májusában ugyanezen ingatlanon elvégzett homlokzatfelújítás ellenében tulajdonjogot szerzett az ... helyrajzi szám alatt felvett alagsor ... alatti helyiségen. A fenti két önálló helyrajzi számú ingatlant az életközösség megszűnése után összevonták, jelenleg egy helyrajzi számon tartják nyilván.
- [7] 1991. július 5. napján a kft.-be két új tag lépett be. A felperesi jogelőd és **M. A.** 500.000-500.000 forint vételárért üzletrész tulajdont vásároltak, a pénzbeli hozzájárulás mértéke 1.500.000 forintra emelkedett. A két új taggal az alperes megállapodást kötött (a másik régi tag a megállapodást nem írta alá), miszerint a kft. vagyona a könyv szerint 4.187.000 forint, a felértékelte vagyon 9.164.000 forint, azaz a kft. 4.977.000 forint vagyoni többlettel rendelkezik a kimutatott könyv szerinti értékhez képest, a társaság adóssága 3.702.000 forint, tehát a tényleges vagyonkülönbözlet 1.275.000 forint. Ez a vagyoni különbözlet a megállapodás szerint kizárólag az alperest illette meg, és azt az **O.** utcai ingatlanban levő iroda (alagsor 1. szám) kizárólagos tulajdonjoga átruházásával

- teljesítik, az erről szóló szerződést 1992. március 31-ig megkötik.
- [8] 1992. augusztus 28-án a kft. és az alperes között két adásvételi szerződés jött létre. A két szerződésben a gazdasági társaság a tulajdonában álló **O.** utcai ingatlanokat (... és ... helyrajzi szám alatt) az alperesnek 850.000 forint, illetve 506.000 forint vételárért eladta. A szerződések szerint az alperes az aláírással egyidejűleg az összesen 1.356.000 forint vételárat kifizette.
- [9] A felperesi jogelőd az élettársi kapcsolat előtt az **I.** Kft.-nél dolgozott generálkivitelezések lebonyolítását végezte. A gazdasági társaságba való belépése után a napi tevékenységet szervezte.
- [10] A felperesi jogelőd mint beltág, és az alperes mint kültag (valamint egy külső harmadik személy) 1992. május 11. napján alapították meg az **N.** Bt.-t (továbbiakban: bt.), amelyben a felek tagsági jogviszonya mindvégig fennállt. A harmadik tag 1995-ben kilépett (P.22.709/2007/20. számú jegyzőkönyv). A bt. építőipari tevékenységgel foglalkozott, a társaságot a felperesi jogelőd irányította, az alperes a kivitelezést végezte, 1995. február 1. és 1998. január 27. napja között bejelentett munkaviszonyban dolgozott. A bt.-t 2005. június 1. napjától új tulajdonosok működtették.
- [11] 1993. január 7-én kezdeményezték a kft. felszámolását, a társaságot a cégnyilvántartásból 1997. december 15. napjával törölték.
- [12] 1993. január 6-án a felperesi jogelőd 500.000 forint vételárért megvásárolta a **B.**, ... helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **B.**, **N.** utca ... szám alatti ingatlanban egy üzlethelyiséget. Ugyanezen a napon az alperes a fenti ingatlanból az ... helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát 750.000 forint vételárért szerezte meg.
- [13] 1993. szeptember 13-án az alperes előszerződést kötött a **B.**, ... helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **B.**, **K.** utca ... szám alatt ingatlan megvásárlására (továbbiakban: **K.** utcai ingatlan). Az ingatlan vételárát 1.300.000 forintban kötötték ki. Megállapodtak abban, hogy az eladók kötelesek az ingatlant tehermentesíteni. Az alperes a vételárat 1993. szeptember 7-én egy összegben a 44. számú Ügyvédi Irodában letétbe helyezte (P.22709/2007/8/A/6. letéti igazolás). A perbeli ingatlanon az eladók építkeztek, a ház alapja volt készen. Az alperes az építési hatóság 1994. május 24-én kelt határozatával építtetőként az eladók helyébe lépett. A felek a végleges szerződést 1994. novemberben (a szerződésen napi dátum nem szerepel) kötötték meg.
- [14] Az élettársak az építkezést folytatták. Az 1995. július 15. napján értékesített **b.-i** ingatlan eladási árát (5.000.000 forint) a beruházásra fordították. Az építkezésen a felperes és az alperes személyesen is részt vett, a felperes fia a barátaival együtt működött közre. Az építkezéshez a bt. forrásait, eszközeit, cégtulajdonban álló gépjárművet és a cég munkavállalóinak a munkáját igénybe vették. A használatba vételi engedélyt 1997. április 2. napján adták ki.
- [15] Az élettársi életközösség alatt elvégzett építési munkák költsége

1997. évi árszinten 14.674.000 forint volt. A telekingatlan értéke 2016-ban 13.428.000 forint, a felépítmény beköltözhető forgalmi értéke 2016-ban 32.283.000 forint.

- [16] Az **A., B.** utca ... szám alatti ingatlant az alperes 1994 szeptemberében 400.000 forintért vásárolta. Az ingatlant az életközösség megszűnése után, 2007. február 13. napján 1.650.000 forint vételárért értékesítette.
- [17] A **G., I.** út ... szám alatti ingatlant az alperes 2002. június 21. napján 600.000 forintért vásárolta. 2002. július 12-én a telket megosztotta, és a megosztás eredményeként egy részét a szomszéd részére 300.000 forint vételárért értékesítette. A fennmaradó 1302 m² területet 2002. július 26-án ismételten megosztotta és a 632/4 helyrajzi számú telket a lányának, illetve a lánya férjének ajándékozta. A megmaradt telekrészen a 2002. szeptember 20. napján kelt építési engedély alapján építkezett. A felépített ingatlant 2004. december 16-án 15.800.000 forint vételárért értékesítette. A vételár egy részéből ingóságokat vásárolt.
- [18] A **M., P. S.** utca ... szám alatti ingatlant a felperes 2004. december 3. napján 4.300.000 forint vételárért vásárolta meg. A teljes összeg kölcsönből került kiegyenlítésre, a hitelt az ingatlan eladásáig 2007. február 13. napjáig, a felperes fizette. Az ingatlan értékesítésekor 2007. február 13. napján a felperesi jogelőd 6.800.000 forint vételárat kapott. Ebből visszafizette a banki hitelt és a költségeket (4.500.000 forint) a fennmaradó 2.300.000 forintból 700.000 forintot az alperesnek átadott 1.600.000 forint maradt nála. A felek a felújítás teljes költségét 1.700.000 forintban határozták meg.
- [19] 2005-ben az élettársak felújították a **K.** utcai ingatlant és ingóságokat is vásároltak.
- [20] A felperesi jogelőd 1991-98-99-2000 években, az alperes 1991-ben adóbevallást nem nyújtott be. A felperesi jogelőd adóbevallásának adatai alapján 1991 augusztusától 2006 júniusáig 3.351.765 forint, míg az alperesnek 6.206.166 forint adózott jövedelme keletkezett. Az alperest 1998. január 20-án nyugdíjazták, ezen a jogcímen 2006 júniusáig további 2.382.127 forintot vett kézhez. A felek összes igazolt adózott jövedelme az életközösségük időtartama alatt 11.940.058 forint volt. Ebből az 1990-es években a felperesi jogelőd 881.160 forintot, míg az alperes 2.812.147 forintot vallott be, amely összesen 3.693.307 forintot tett ki. A feleknek az adóhatóságtól beszerzett kimutatásai osztalék felvételt, illetőleg osztalék után kifizetett személyi jövedelemadó levonást nem tartalmaznak.
- [21] Az alperes nevén az életközösség kezdetén két betétszámlakönyvet tartottak nyilván: a 03308951 számú betétkönyv 1991. áprilisi egyenlege 10.000 forint volt, augusztusban az alperes 108.000 és 600.000 forint befizetést eszközölt. Négy, illetve hat nappal később a számláról 400.000 és 200.000 forint összeget felvett, a számla egyenlege 58.000 forintra csökkent. A 05140326 betétkönyvben 1991 augusztusában 8.000 forint egyenleget tartottak nyilván

(35.P.22.969/2011/67. számú, **E.** Bank Zrt. átirat).

- [22] Az élettársak közös rendelkezésű folyószámlát nem nyitottak. Az élettársi kapcsolat időtartama alatt az a hallgatólagos gazdálkodási rend alakult ki közöttük, hogy a felperesi jogelőd az önállóan kezelt bevételeiből a háztartás szükségleteit, a mindennapi élet kiadásait finanszírozta, az alperes a szintén önállóan kezelt jövedelméből a rezsi kiadásokat fedezte. Az egyéb fizetési kötelezettségeket adott esetben elszámolták egymás között, a közös bevételeik kezelését alapvetően az alperes végezte. Az élettársak magán és vállalkozói vagyona (bt.) az életközösség fennállása alatt nem különült el.

A felperes keresete az alperes ellenkérelme

- [23] A felperesi jogelőd módosított kereseti kérelmében az élettársi közös vagyon megosztását kérte. A bíróság állapítsa meg, hogy az **O.** út ... szám alatti két ingatlan, a **K.** utcai ingatlan, a gombai ingatlan, az abádszalóki ingatlan, továbbá a **b.-i** ingatlan 1/2 tulajdonjogát élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte. A **m.-i** ingatlan alperesi élettársi közös vagyon jogcímére alapított tulajdonszerzését elismerte, az ingatlan értékesítéséből befolyt vételár egy részének alperes javára történő elszámolását nem ellenezte. Az élettársi kapcsolat megszűnésekor az abádszalóki és a **b.-i** ingatlan már értékesítésre került, ezért vételár felére kötelmi jogi elszámolási igénye volt. Az **O.** utca és a **K.** utcai ingatlanban 1/2 tulajdonjoga bejegyzését kérte. Az élettársi közös vagyon teljes körű megosztásánál a feltüntetett közös vagyoni ingóságokat részben természetbeni megosztással, részben az alperes kizárólagos tulajdonába kerülő ingóságok értékkiegyenlítésének megfizetésével igényelte.
- [24] A tulajdonjoga megállapítását követően a bíróság a közös tulajdont egyben szüntesse meg. Teljesítőképesége hiányára hivatkozással az **O.** utcai ingatlanok és a **K.** utcai ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetési módjaként az árverési értékesítés elrendelését indítványozta. Ezt meghaladóan kötelezze a bíróság az alperest a már értékesített ingatlanokból az ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonjoga alapján a tulajdoni hányadának megfelelő - a szerződésben rögzített - eladási ár fele részének, illetve a gombai ingatlannál 5.000.000 forint javára történő megfizetésére. Az ingóságok megosztásánál a bíróság kötelezze az alperest 262.000 forint értékkiegyenlítés megfizetésére.
- [25] A felperesi jogelőd a keresetét a jogerős közbenső ítélet szerinti élettársi kapcsolat tényhelyzetére alapította. A megosztás során tulajdonjoga mértékének megalapozásául az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: régi Ptk.) 587/G. § (1) bekezdése szerinti egyenlő szerzésben való közreműködési arányra hivatkozott. Állította, hogy az alperessel érdekközösségben jártak el, a különböző beruházásokat együttesen döntötték el, mindent megbeszéltek. A gazdasági

társasági bevételeket döntően az alperes kezelte, ő hozta meg a gazdasági döntéseket. A kivitelezésbe a **K.** utcai ingatlanon kívül nem folyt bele, az alperes az a.-i, g.-i építkezéseket üzleti célú befektetésként kezelte.

- [26] A felperesi jogelőd a per kezdetén elismerte az alperes 1986-ban 6.000.000 forint összegű saját vagyoni megtakarítással rendelkezhetett, de ez az összeg 1991. évre már nem volt meg (P.22.709/2007/37. számú beadvány). Az alperes tőkehiányát éppen az mutatja, hogy 1991-ben a kft. tulajdonosi köre bővült, a kft. ugyanis veszteségesen működött.
- [27] Az **O.** út 10. szám alatti ingatlanokat az alperes az élettársi kapcsolat időtartama alatt szerezte. Ebből következően annak közös vagyoni alvagyoni jellegét vélelmezni kell.
- [28] A **b.-i** ingatlan megvásárlására 1992. október 30. napján került sor. Az 1.500.000 forint vételárat 680.000 forint felperesi jogelődi és 820.000 forint alperesi hozzájárulással vásárolták meg. Az ingatlant értékesítették, az eladási ár 5.000.000 forint volt, a teljes összeggel az alperes gazdálkodott és azzal nem számolt el.
- [29] Ugyancsak közös vagyoni pénzből fizették a **K.** utca 2. szám alatti ingatlan 1.300.000 forint összegű vételárat és finanszírozták az építkezést, amelybe belefolyt a **b.-i** ingatlan eladási ára is. Az építkezés bekerülési költsége a szakvélemény alapján 14.674.000 forint volt, amelyet a felperes elfogadott. Ez az összeg nem állt az alperes rendelkezésére, a beruházás tehát csak akként valósulhatott meg, hogy a szerzési arálynak megfelelően mindketten egyenlően járultak hozzá az építkezéshez, illetve a bt. bevételeit is az építkezésre fordították.
- [30] A gombai és az abádszalóki ingatlanoknál a fenti levezetés alapján szintén ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonosnak minősült. Az alperes, mint az ingatlanok kizárólagos tulajdonosa a teljes vételárat eltette, annak felével részére nem számolt el.
- [31] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Az ellenkérelmét arra alapította, hogy a felperesi jogelőddel élettársi közös vagyon jogcímén megosztandó vagyon - a jogerős közbenső ítéletben megállapított tényhelyzet ellenére - nem keletkezett. Mindvégig külön gazdálkodtak, saját jövedelmeiket önállóan használták fel. Az életközösség kezdetekor jelentős, először 6.000.000 forint, majd későbbi előadása szerint 8.000.000 forint összegű és különböző befektetési formákban tartott (P.22.709/2007/12/19. számú beadvány melléklete **P., I., K. T.**) saját vagyonnal rendelkezett. Hivatkozott az 1992-ben édesanyjától kapott 1.500.000 forintra is (35.P.22.969/2011/40. számú jegyzőkönyv). Ebből következően minden, az élettársi kapcsolat alatt keletkezett vagyon a saját vagyona.
- [32] Részletesen levezette a különböző ingatlanok megszerzésének körülményeit. Az **O.** utca ... szám alatti ingatlan tulajdonjogát úgy szerezte meg, hogy a kft.-vel kötött megállapodás alapján - amelyet a felperesi jogelőd és **M. A.** írt alá - vagyonkülönbözet címén őt 1.275.000 forint illette meg. A vagyonkülönbözetet az **O.** utca ... alagsor 1. szám alatti ingatlan tulajdonába adásával kompenzálták,

adásvétel jogcímén. Az ingatlanok összevonására pedig már az élettársi kapcsolat megszűnését követően került sor.

- [33] A **K.** utcai ingatlan vételára és a beruházás forrása is kizárólag a saját vagyona volt. Az ingatlan felépítésének bekerülési összege, beleértve a telekvásárlást is, legfeljebb 8.400.000 forint lehetett. Az építkezés 90%-a 1993. szeptember 13. és 1994 májusa között zajlott, 1997-re készült el teljes egészében. A **b.-i** ingatlanából befolyt 5.000.000 forint eladási árat, illetve a saját vagyoni megtakarítását az építkezésre fordította. Az alperes visszautalt az életközösség kezdetén meglévő megtakarítására, miszerint 1988-1990-ben rendelkezett 8.000.000 forint összeggel. A felperesi jogelődnek 1993-1996-ban mindösszesen 365.750 forint adózott jövedelme volt. A 2.800.000 forint tagi kölcsönre hivatkozása alaptalan, hiszen az igazolt jövedelme ilyen kölcsönnyújtást nem fedezett.
- [34] Az alperes határozottan visszautasította a felperesi jogelődnek a betéti társaság számla nélküli tevékenységére tett állítását. A bt.-t kizárólag a felperes irányította, ő csak formálisan vett benne részt. A nem kimutatható bevételek visszaforgatásáról nem tud, ilyen pénzben nem részesült.
- [35] A kifejtettek alapján a gombai és az abádszalóki ingatlan is a saját vagyona volt. A **m.-i** ingatlannal kapcsolatban 1.000.000 forint elszámolására tartott igényt.
- [36] A **b.-i** ingatlan értékesítéséből befolyt vételárat a **K.** utcai ingatlan beruházására **P. I.-től** kapott kölcsön visszafizetésére, a fennmaradó részt pedig a beruházásra fordította. Az ingatlan a saját vagyoni jellegét a kft. felperes által ismert és elismert 1992. július 21. napi taggyűlési jegyzőkönyvére alapította, miszerint 1.500.000 forint összegben nyújtott tagi kölcsöne ellentételezéseként, a kft. teljesítésének elmaradása esetén a fenti ingatlan tulajdonjogát megszerzi. A tagi kölcsönt az alperes, mint tag egyedül adta a társaságnak, és ezt a tagok - így a felperesi jogelőd is - az aláírásukkal igazoltan elfogadták. Az alperes 1992. október 30. napján szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát és 1995. július 15. napján értékesítette. A befolyt 5.000.000 forint összegű bevétel saját vagyonként kizárólag őt illette meg.
- [37] Az ingóságokat részben a gombai ingatlan eladásából fennmaradt vételárból, illetve az 1991 év előtti megtakarításaiból vásárolta, azok tehát szintén a saját vagyonának minősülnek.

Az első- és másodfokú ítélet

- [38] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes a **K.** utcai ingatlan 1/4 tulajdoni hányadát élettársi közös vagyon jogcímén megszerezte. A közös tulajdont árverési értékesítés elrendelésével megszüntette. Az ingatlan legkisebb árverési vételárát 45.711.000 forintban határozta meg azzal, hogy sikeres árverés esetén a felperes 60 napon belül köteles az ingatlan

kiürítésére és a vevő rendelkezésre bocsátására. Az ingatlan legkisebb árverési vételárából a felperes 11.621.880 forint, az alperest 34.089.120 forint illeti meg magasabb vételár esetén a többlet a felek között 1/4-3/4 arányban osztandó meg. A bíróság a felek élettársi közös vagyonába tartozó ingóságokat megosztotta és kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 920.000 forint tőkét, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

- [39] Az elsőfokú bíróság a jogvitát a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése alkalmazásával bírálta el.
- [40] Az irányadó ítélkezési gyakorlat alapján az élettársak közös szerzése a jogviszony tartalma alatt akár együttesen, akár külön - külön, de a közös tulajdonszerzés legalább hallgatólagos célzatával megszerzett vagyontárgyak körére terjed ki. Az élettárs saját vagyonának minősül viszont a jogviszony kezdete előtt, illetve annak tartalma alatt külön és a kizárólagos tulajdonszerzés célzatával megszerzett vagyontárgy.
- [41] Az elsőfokú bíróság a felperesi jogelődnek az **O.** utcai ingatlanok, a g.-i és az a.-i ingatlanokat illetően előterjesztett dologi jogi, illetve kötelmi jogi igényét alaptalannak ítélte.
- [42] A **b.-i** ingatlant a peradatok mérlegelésével az alperes saját vagyonának minősítette. Az okiratok alapján tény, hogy az alperes tagi kölcsönt nyújtott a gazdasági társaságnak, az erről szóló taggyűlési jegyzőkönyvi határozatot 1992. július 21. napján a felperesi jogelőd, mint tag aláírta. Az alperes 1992. október 30. napján szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, a szerződést átruházóként a felperesi jogelőd írta alá. Kétségtelen, hogy az alperes az ingatlan tulajdonjogát az élettársi kapcsolat fennállta alatt szerezte meg, annak saját vagyoni jellegét azonban kétséget kizáróan bizonyította. A taggyűlési jegyzőkönyv aláírásával a felperesi jogelőd elismerte a tagi kölcsön alperesi saját vagyoni jellegét, ebből következően a tagi hitel fejében kapott ingatlan a saját vagyonának minősül. Az 5.000.000 forint eladási ár az alperes javára számolandó el, aki ezt az összeget az adóbevallásában is feltüntette.
- [43] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a **K.** utcai ingatlan megszerzése és az építkezés az élettársak közös akaratelhatározása volt, annak kizárólagos alperesi tulajdonszerzési célzata, forrásának teljes egészében saját vagyoni jellege nem nyert bizonyítást. Az élettársak szerzésben való közreműködésének arányát az ingatlan tulajdonjogi helyzetével összefüggésben vizsgálta.
- [44] Az elsőfokú bíróság a szerzési arány számításánál a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti, a háztartásban végzett munka többletértékelését egyik fél részére sem találta alkalmazhatónak. Az élettársi kapcsolat időtartama alatt a felperesi jogelőd vezette a háztartást, biztosította a hétköznapi életvitelt, az alperes viszont a rezsit fizette. Ezért a meghatározásnál kizárólag a felek jövedelméből indult ki.
- [45] A felperesi jogelőd az alperessel közös háztartásban, érzelmi és

gazdasági közösségben élt, a kft.-ben és a bt.-ben ügyvezetők és tulajdonosok voltak. Az élettársi kapcsolat időtartama alatt - a csatolt kimutatások alapján - a felperesi jogelőd összesen 5.960.854 forint bevallott jövedelemre tett szert. A peradatok alapján takarítani járt, amiből szintén - nem bevallott - jövedelmet kapott. Az alperes 1991. augusztus és 2006 júniusa között mindösszesen 10.623.137 forint jövedelmet vallott be, 1998. január 20-tól kezdődően rokkantnyugdíjas. Az elsőfokú bíróság a jövedelmeket arányosította: a (kerekítve) 5.960.000 forint és a 10.623.000 forint az alperes javára 60%-40%-os szerzésben való közreműködési arányt eredményezett.

- [46] Az elsőfokú bíróság a szerzési arány számításánál a felek saját vagyonából származó bevételeket mellőzte. Így nem számolta a felperesi jogelőd által kapott bérleti díjakkal (négy évre 1.680.000 forint), és az alperes ingatlaneladásból származó 2.600.000 forint (**J.** utca), illetve 5.500.000 forint (**G.**) eladási árral.
- [47] Az elsőfokú bíróság a jövedelmek és az építkezés költségeinek összevetésével megállapította, hogy a bevallott jövedelmek azt nem fedezhették. A feleknek ugyanis a mindennapi - a peradatok alapján jó színvonalú - életvitelüket, a háztartás költségét is finanszírozniuk kellett.
- [48] A beruházás pénzbeli fedezete nem származhatott az alperes saját vagyonából sem.
- [49] Az alperes ugyan tanúkkal igazolta, hogy 8.000.000 forint értékű megtakarítással rendelkezett, a devizaszámlájáról, a valuta megtakarításáról, a betétszámla könyveiről és az **E.** Bank betétszámlájáról okiratokat csatolt. Az alperes azonban minden, a felperesi jogelőd által feltüntetett vagyonelemnél a különvagyoni megtakarítására hivatkozott, továbbá a **m.-i** ingatlan felújítására is közel 4.000.000 forintot költött. Ebből pedig az következik, hogy a **K.** utcai ingatlan felépítményéhez az 5.000.000 forintot meghaladó további hozzájárulása kétséget kizáróan bizonyítást nem nyert.
- [50] Az elsőfokú bíróság a peradatok együttes értékelésével arra a következtetésre jutott, hogy a felek az építkezés költségeit a közösen működtetett gazdasági társaság bevételeiből finanszírozták, azaz annak forrása - egyéb peradat hiányában - a közös cégben szerzett bevétel volt.
- [51] A **K.** utca ... szám alatti telekingatlant az adásvételi szerződés alapján az alperes 1993. szeptember 13. napján megkötött előszerződéssel 1.300.000 forintért vásárolta meg. A végleges szerződést 1994 novemberében kötötték meg, a használatba vételi engedélyt 1997. április 2. napján adták ki. A csatolt okiratok, tanúvallomások alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az alperes a telekingatlan megvásárlását a saját vagyonából finanszírozta. A végleges adásvételi szerződést a tanúként a felperesi jogelőd aláírta, tisztában volt tehát azzal, hogy az ingatlan tulajdonjogát kizárólag az alperes szerzi meg.

- [52] Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelésekor azt is értékelte, hogy a felek között szigorú elszámolás állt fenn. Nyilvánvaló, hogy a kizárólagos alperesi tulajdonszerzést jelentő adásvételi szerződést a felperesi jogelőd saját hozzájárulás esetén nem írja alá.
- [53] Az alperesnek a telek megvásárlásához szükséges készpénz a megtakarításából rendelkezésre állt. A felperesi jogelőd saját megtakarítást nem bizonyított (nem is hivatkozott erre) és a közös cég jövedelmét sem igazolta, amelyből ilyen megtakarítás rendelkezésre állt volna. A felperesnek 1993-ban mindösszesen 96.000 forint adózott igazolt jövedelme volt.
- [54] Ebből következően kizárólag az építkezésnél vehető figyelembe az élettársi közös szerzés. A beruházásnál a felek egyező előadása szerint a **b.-i** ingatlan 5.000.000 forint eladási árát felhasználták (az alperes 1995-ben a barátjának, **P. I.-nak** a 4.415.343 forint megelőlegezett építőanyag költségét ebből fizetett vissza), annak saját vagyoni alvagyoni jellege miatt a tulajdoni hányadoknál az alperes javára számítandó.
- [55] Az élettársak között az együttélés alatt végzett építési munkák köre nem volt vitás, a perben kirendelt műszaki szakértő az elvégzett munkák megvalósításának költségét 14.674.000 forintban határozta meg. A tulajdonjogi hányadok elszámolása eredményeként az alperes saját vagyoni hozzájárulása a telekingatlan vételára, ami 2016-os évi árszinten 13.428.000 forint.
- [56] Az élettársak közös hozzájárulása a 14.674.000 forint bekerülési költség, melyből le kell vonni a **b.-i** ingatlan 5.000.000 forint eladási árát, azaz a közös forrás 9.674.000 forint. A szerzésben való közreműködés alapján a felperesi jogelődöt 3.869.000 forint, az alperest 10.805.000 forint illette meg, ami a felperesi jogelődnél 36%-os részesedést, az alperesnél 64%-os részesedést jelent. Mindez a 2016-os forgalmi értékre vetítve a felperesi jogelődnél (a 36% alapján) 11.621.880 forint, az alperesnél a telekkel együtt (a felépítmény 64%-os arányával együtt) 34.089.120 forint értéket jelent (a 64% értéke 20.661.000 forint + a telek 13.428.000 forint). A felperesi jogelődöt megillető érték dologi jogi aránya az egészhez viszonyítva 25/100 tulajdoni hányadot eredményezett.
- [57] Az elsőfokú bíróság a közös tulajdont a régi Ptk. 147. § és 148. §-a alapján szüntette meg. Az ingatlan árverési értékesítését a felek egyező nyilatkozata alapján rendelte el. A legkisebb árverési vételárat az aktuális forgalmi értékekben határozta meg.
- [58] A teljes körű vagyonmegosztás eredményeként a felek közös vagyonát részben természetben, részben értékkiegyenlítéssel megosztotta és az alperes javára elszámolta a **m.-i** ingatlannal kapcsolatban kötelmi jogi igényként érvényesített 1.000.000 forint összegű megtérítési igényt.
- [59] Az alperes és a felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezését részben

megváltoztatta. A **K.** utcai ingatlanban megszerzett tulajdoni hányad mértékét 1/2 tulajdoni hányadra felemelte és megállapította, hogy az a felperest néhai **N. L.-né** élettársi közös vagyon jogcímén történt közbenső szerzése alapján öröklés jogcímén illeti meg. A közös tulajdon megszüntetési módjának változatlan fenntartása mellett elrendelte, hogy a befolyt vételár a felperest és az alperest egyenlő arányban illeti meg, ahogy az ingatlan kiürítésének a költsége is. A felperes által fizetendő értékkiegyenlítés összegét 1.003.500 forintra felemelte. Mellőzte egyes ingóságok felperesi kiadásra kötelezését egyes ingóságokat pedig 207.000 forint értékben a felperes kizárólagos tulajdonába adta. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- [60] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság tényállását egyrészt kiegészítette a felperes halálának tényével, a felek jövedelme kimutatásaival, az ingatlanok megszerzésének pontos adataival. A kiegészített tényállás alapján a felperes fellebbezését részben alaposnak, az alperes fellebbezését megalapozatlannak minősítette. Elsődlegesen rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem támadott rendelkezése az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének, illetve az ingóvagyon megosztásának módja.
- [61] A felek jogorvoslati kérelmének tükrében az ítélőtábla kiemelte, hogy a szerzési arány kérdéskörén túl a felek által hivatkozott számos ingatlanügylet kapcsán annak van perdöntő jelentősége, hogy az ingatlanok megszerzése milyen forrásból történt. A következetes ítélkezési gyakorlat az élettársi életközösség ideje alatt kifizetett vételárak közös teljesítését vélelmezi. A felperes keresetének teljesíthetőségét tehát alapvetően az határozta meg, hogy az alperes eleget tett-e az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján ráháruló kétséget kizáró eredményt hozó bizonyítási kötelezettségének a saját vagyona, avagy a törvénytől eltérő megállapodásuk (EBH 2010.2002.27.) igazolásáról.
- [62] A másodfokú bíróság nem osztotta az elsőfokú bíróságnak a szerzésben való közreműködés arányára vonatkozó levezetését. A felperes a keresetében a szerzésben való közreműködés arányát egyenlőnek kérte meghatározni, az alperes pedig - mivel jogi álláspontja szerint a keresettel érintett valamennyi vagyontárgy a saját tulajdona - a 11 évig folyamatban lévő perben a szerzési arányra vonatkozóan egyetlen egy esetben sem nyilatkozott.
- [63] A régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerint az élettársak az együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg azt azonos mértékűnek kell tekinteni, azzal, hogy a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködéshez számítandó. Az élettársi kapcsolat során figyelembe vehető, a szerzési arány megállapításánál alapvető szempontok évtizedek óta ismertek (BH 1994.33., BH 1994.252., BH 1996.258.) és következetes az ítélkezési gyakorlat abban is, hogy a törvényi egyenlő arányú

szerzés kiegészítő jellegű, akkor alkalmazandó, ha a pontos arányok mérlegeléssel sem állapíthatók meg (BDT 2016.3477.).

- [64] Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy az élettárs foglalkozásából, illetve keresőtevékenységéből az életközösség ideje alatt származó jövedelem a vagyontársasághoz tartozik függetlenül attól, hogy az milyen jogviszonyból származik és közös vagyonnak minősülnek a foglalkozással együtt járó többletjuttatások is. Az élettárs foglalkozásából, illetve keresőtevékenységéből eredően az életközösség időtartama alatt szerzett valamennyi adózott jövedelmet és minden ténylegesen befolyt bevételt figyelembe kell venni.
- [65] Az ítélőtábla álláspontja szerint szerzési arány megállapításánál a felek adóhatóság felé bevallott jövedelméből nem lehet kiindulni. Az elsőfokú bíróság ítélete 12. oldala 3. bekezdésében hangot adott annak a vélekedésnek, miszerint a feleknek be nem vallott bevételeik voltak, mivel igazolt munkabérükből az életvitelüket és beruházásaikat képtelenség lett volna finanszírozni.
- [66] A kiegészített tényállás alapján a perbeli esetben az élettársak az 1990-es években legalább 14.197.000 forint ingatlan beruházást végeztek. Ez az adat önmagában igazolja, hogy a felek a tényleges bevételeik elenyésző százalékát vallották be, amely tény a perrel érintett másfél évtizedes időszakra lehetetlenné teszi a jövedelmek mérlegeléssel történő utólagos megállapítását. A számtalan beruházás és a peradatok alapján a felek viszonylag magas színvonalú életvitelét a bevallott jövedelmek sokszorosának a megszerzését feltételezi. E vonatkozásban súlytalan a felperesnek azon védekezése, hogy a szerzési arány megfelelő tisztázására bármiféle megoldást nyújtana a cégek könyvviteli adatainak a vizsgálata. Ráadásul ilyen indítvánnyal a felperes az elsőfokú eljárásban nem is élt. Mindezek értelmében a cégekben végzett gazdálkodásra vonatkozó adatok feltárhatatlanok, ezért alapos a felperes azon hivatkozása, hogy indokolt a kiegészítő rendelkezés - a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése - szerint a vagyonszerzésben való azonos arányú közreműködés megállapítása.
- [67] A szerzésben való egyenlő arányú közreműködés mellett vizsgálendő, hogy a feleknek milyen kizárólagos saját vagyonuk volt az életközösség kezdetén. A következetes ítélkezési gyakorlat (lényegében a házastársi különvagyoni bizonyítás analóg alkalmazásával) az élettársi közös szerzés vélelmével szemben a saját vagyonra hivatkozó élettársra telepíti annak kétséget kizáró bizonyítási kötelezettségét, hogy az életközösség időtartama alatt megszerzett vagyonról eltérően állapodtak meg, vagy annak megvásárlása részben, vagy egészben a saját vagyonából történt (BH 2002.229.). A felperes a fellebbezésében az egyes vagyontárgyakra külön - külön, de összességében is vitatta az alperesi saját vagyoni forrást és kétségbe vonta azt is, hogy az alperes 1988-1990-ben 8.000.000 forint saját megtakarítással rendelkezett.
- [68] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság mérlegelését felülmérlegelte és a bizonyítékokat újraértékelte. Önmagában a per

elején tett felperesi jogelődi beismerésre - különösen, hogy annak 1991 évre való meglétét tagadta - a saját vagyon kétséget kizáró bizonyítottságát nem alapozhatja meg. A peradatok alapján az alperes az életközösség kezdetén - meg nem állapítható összegű - megtakarítással rendelkezett, az állítása szerinti összeg azonban a korabeli ár és értékviszonyok figyelembevételével nem fogadható el.

- [69] A **K.** utcai ingatlan esetében - a korábban kifejtettek szerint - az alperesnek kellett bizonyítania azt, hogy az 1.500.000 forint tagi kölcsön, a telek 1.300.000 forint összegű vételára és a 4.415.343 forint beruházási költség a saját vagyona volt. A felperesi jogelő nem vitatta, hogy a **b.-i** ingatlan vételárából került kifizetésre a **K.** utcai beruházás egy része. A **K.** utcai ingatlanra benyújtott kereset alaposságát a szerzési arány kérdésén túl az 1.500.000 forintos tagi kölcsön és az 1.300.000 forint vételár közös, illetve saját vagyoni alvagyoni jellege határozta meg.
- [70] Az elsőfokú bíróság a peradatok téves és okszerűtlen értékelésével állapította meg, hogy az alperes a kétséget kizáró bizonyítási kötelezettségének teljes körűen eleget tett, abban viszont helytállóan foglalt állást, miszerint az alperes saját vagyoni 2.104.000 forint befektetés igazolása sikertelen volt.
- [71] Tény, hogy a **b.-i** ingatlan 5.000.000 forintos vételára a családi házas felépítmény költségeinek elszámolása körében nyert felhasználást. Az ingatlan alvagyoni jellegénél annak van jelentősége, hogy a vételár kifizetése milyen forrásból történt. A peradatok szerint az 1.500.000 forintos vételárat 1991. december 20. napján teljesítették. A csatolt tulajdoni lap szerint a kft. vétel jogcímén szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, ezzel szemben a felperes azt állította, hogy a vételár fedezetét ő teremtette elő fizette be a bankban. Ezt a hivatkozást pedig az alperes nem cáfolta. Ilyen előzmények után rendelkeztek a tulajdonos tagok az 1992. július 21. napján tartott taggyűlésen arról, hogy az alperes, mint ügyvezető tagi hitelt nyújtott a társaságnak, amelynek visszafizetésére a társaság 1992. október 30. napjáig köteles. Az átruházás idején a kft. fizetéseképtelensége egyértelmű volt, 1993 januárjában a cégnyilvántartásból is törölték (helyesen: akkor indult el a felszámolási eljárás). Az élettársak 1992 tavaszán már megalapították a közös bt.-t, az átruházási szerződés aláírásakor tehát a felperes már az alapvetően építési tevékenységre újonnan alapított gazdasági társaság beltagja volt. A perben az alperes 1.500.000 forint tagi hitelbefizetésének igazolására okiratot nem csatolt, egyéb releváns, a saját vagyoni jellegét megalapozó bizonyítékot nem terjesztett elő. Ebből következően önmagában az alperes volt házastársának és lányának tanúvallomása az 1.500.000 forint tagi kölcsön saját vagyoni jellegének kétséget kizáró bizonyítottságát nem alapozza meg, tehát az ennek fejében megszerzett ingatlan sem minősül az alperes saját vagyonának.
- [72] A másik vitás tétel a **K.** utcai ingatlan megvásárlására kifizetett 1.300.000 forint vételár volt. A tulajdonjogi igényrel érintett

átruházásra 1993. szeptember 13. napján kötött előszerződést az alperes, a vételár tényleges teljesítésére 1994 novemberében került sor. Kétségtelen, hogy a végleges adásvételi szerződés tanúként a felperes aláírta. Az alperes azonban e vonatkozásban sem tett eleget az általa hivatkozott különvagyon kétségmentes igazolásának, amelynek eredményeként alaptalanul következtetett az elsőfokú bíróság arra, hogy 5.000.000 forint és 1.300.000 forint, azaz mindösszesen 6.300.000 forint az alperes saját vagyonaként vehető figyelembe.

- [73] A másodfokú bíróság ennek megfelelően az elsőfokú bíróság ítéletének hiányosságait pótolta, a peradatokat újraértékelte és abból eltérő jogkövetkeztetést vont le (EBH 2006.1526.). A megfelelően nem igazolt saját vagyoni beruházás hiányában a **K.** utcai ingatlan tulajdonjogát a felek az azonos szerzési arány következtében egymás között egyenlően, tehát 50-50%-ban szerezték meg. A másodfokú bíróság ennek megfelelően módosította az árverési értékesítés feltételeit.
- [74] Az ítélet tábla az **O.** úti - korábban két helyrajzi számon szereplő - ingatlan dologi jogi, a gombai ingatlan elszámolási (kötelmi jogi) igényének elsőfokú bíróság általi elutasítását eltérő jogi indokolással helybenhagyta. A **m.-i** ingatlan vonatkozásában a felperes fellebbezését megalapozatlannak ítélte. Az ingóvagyonról illetően módosította az ingóságok kiadására vonatkozó kötelezést.

A felülvizsgálati kérelem

- [75] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Kérte, hogy a Kúria elsődlegesen a jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva a felperes keresetét utasítsa el. Másodlagosan a jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróság ítéletét hagyja helyben. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát döntően eljárásjogi jogszabálysértésekre: a régi Pp. 2. § (1) bekezdése, a 3. § (2) és (4) bekezdése, a 164. § (1) bekezdése, a 206. § (1) bekezdése, továbbá a régi Ptk. 685. § b) pontjának megsértésére alapította.
- [76] Az alperes elsődlegesen a jogerős ítélet szerzésben való közreműködési arányának megállapítását sérelmezte. Megismételte az eljárásban következetesen fenntartott álláspontját: a felperesi keresetben feltüntetett vagyontömeg függetlenül az élettársi kapcsolat tényhelyzetétől a saját vagyona, amelyet - a jogerős ítélet téves bizonyítékértékelésével szemben - teljes körűen és kétséget kizáróan bizonyított.
- [77] A szerzésben való közreműködés meghatározásakor az eljárás bíróságok megsértették a tisztességes eljárás eljárásjogi alapelvét [rég Pp. 2. § (1) bekezdés]. A másodfokú bíróság ugyanis a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdésének kiegészítő szabályát arra hivatkozással alkalmazta, hogy a szerzésben való közreműködés arányánál értékelendő gazdasági társaságok (kft. és bt.) működése, a

bevételek-kiadások vizsgálata az eltelt időre figyelemmel már nem rekonstruálható. Az ítélet tábla lényegében úgy rótt a terhére az időmúlás miatti bizonyítottsági hiányt, hogy az tőle független volt. A per első szakaszában - 7,5 évig - kizárólag a jogalap kérdésére folyt érdemi bizonyítás. Az élettársi közös vagyon tárgyaira, a szerzésben való közreműködés arányára csak 2014. október 28. napján - a bizonyítási teherről szóló tájékoztatást követően - kezdődött az érdemi eljárás. A több mint 11 év után megszületett jogerős ítéletet megelőzően a felperesi jogelőd elhunyt, ami azt eredményezte, hogy bizonyítás már nem folytatható le, a felperesi jogelőd részéről az események nem is rekonstruálhatóak. Mindezek alapján az eljárás elhúzódása miatti bizonyítási eredménytelenség sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot, az ugyanis a peres feleknek nem róható fel és az alperes számára egy pertárgy értéket tekintve 22.855.500 forint összegű vagyonkiesést okozott.

- [78] A jogerős ítélet sérti a régi Pp. 206. § (1) bekezdését. A másodfokú bíróság a tényállást a kiegészítése során tévesen állapította meg, ítéletét - jogkövetkeztetések helyett - feltételezésekre alapította, felülmérlegelése okszerűtlen és iratellenes. Az elsőfokú bíróság pedig a megállapított tényállásból részben téves következtetéseket vont le.
- [79] A **K.** utcai ingatlan tulajdoni hányadának megállapítása sérti a régi Pp. 164. § (1) bekezdését, valamint a 3. § (2) és (4) bekezdését, mivel az alperes a rá rótt bizonyítási kötelezettségnek eleget tett és bizonyította az ingatlan megvásárlását és az építkezést kizárólagos saját vagyoni forrásból finanszírozta. Ténykérdés, hogy a **K.** utcai ingatlant az alperes kizárólagos tulajdonaként jegyezték be az ingatlannyilvántartásba. Az elsőfokú bíróság bizonyítottanak ítélte a vételár és a **b.-i** ingatlan saját vagyoni jellegét, ebből következően az alperes 6.300.000 forint hozzájárulását. Ezzel szemben a másodfokú bíróság teljes egészében megváltoztatta az elsőfokú ítélet erre vonatkozó tényállását, az 5.000.000 forint összeget - a **b.-i** ingatlan közös vagyoni jellegére tekintettel - közös vagyonnak minősítette az ingatlan megvásárlására fordított 1.300.000 forint vételárral együtt. Ennek következményeként a teljes ingatlant élettársi közös szerzésnek minősítette.
- [80] Az alperes vitatásával szemben a másodfokú bíróság kritika nélkül fogadta el a felperesi jogelőd előadását: 1991. december 20. napján személyesen teremtette elő és fizette be a bankba a **b.-i** ingatlan 1.500.000 forint vételárát. Ezzel szemben a felperesi jogelőd több, egymásnak ellentmondó nyilatkozatot tett. A 2008. május 9-én és a 2015. január 28-i tárgyalási napokon a személyes előadásában még azt állította, hogy a **b.-i** ingatlanról azon kívül, hogy az alperes nevében volt többet nem tud. Majd közel 15 év távlatából mégis úgy nyilatkozott, hogy az közös vagyomból került finanszírozásra. A jogerős ítélet alapját nem képezheti eleve pusztán a felperes nyilatkozata, úgy meg végképp nem, hogy ezen nyilatkozatok súlyosan ellentmondók.

- [81] A másodfokú bíróság lényegében azt állította, hogy az alperesnek az átruházás időszakában nem volt 1.500.000 forint összegű megtakarítása (azaz nem tudott ilyen összegű tagi hitelt nyújtani), mivel a kft.-t 1993 januárjában törölték a cégnyilvántartásból fizetési képtelenség miatt. Ezzel szemben az Igazságügyi Minisztérium cégnyilvántartásából és a 2015. március 16. napjai mellékelt cégtörténetből egyértelműen kiderül, hogy a kft. törlésére 5 évvel később 1997. december 15. napján került sor.
- [82] Az alperes 2008. szeptember 8. napján kelt előkészítő iratában csatolta az 1992. július 21. napján megtartott taggyűlési jegyzőkönyvet. Az üzletrész tulajdonosok - többek között a felperesi jogelőd - a tagi kölcsön nyújtásának tényét egyhangúan elismerték. A tagok azt is egyhangúan elfogadták, hogy a meghatározott teljesítési határidő elmulasztás jogkövetkezményeként az ingatlan tulajdonát megszerzi.
- [83] A peradatok mérlegelése mellett a jogerős ítélet logikailag is ellentmondó. Az **O.** utcai ingatlanok esetén ugyanis arra az álláspontra helyezkedett, hogy az alperes a saját vagyont nem bizonyította, de a felperesi jogelőd a taggyűlési jegyzőkönyv és az átruházási szerződés aláírásával az alperes „különvagyonába” utalta. Ugyanez történt a **b.-i** ingatlan esetében is: a taggyűlési határozatot a felperesi jogelőd megszavazta, a szerződést aláírta. Ebben az esetben viszont az ítélet tábla a beutalás jogintézményével nem érvelt. Az azonos jogértelmezés szerint - az **O.** utcával kapcsolatos jogerős ítéleti érvelést a **b.-i** ingatlanra is alkalmazva - indifferens a tagi hitel alvagyoni jellege, hiszen az ingatlant átruházásánál a felperesi jogelőd azonos módon járt el.
- [84] Ez alapján viszont a **b.-i** ingatlan értékesítéséből befolyt 5.000.000 forint kizárólag csak az alperest illette, amelyet nem vitatottan a **K.** utcai ingatlan építkezésének finanszírozására fordított. A **K.** utcai ingatlannál tehát az elsőfokú bíróság értékelte helyesen és koherensen a perbeli bizonyítékokat, amikor a **b.-i** ingatlan eladási árát a megszerzésének körülményeire figyelemmel az alperes saját vagyonának minősítette.
- [85] Téves és iratellenes a jogerős ítéletnek a vételár kifizetésére tett megállapítása. Az alperes okirattal bizonyította a teljes vételár 1993. szeptember 7. napjai ügyvédi letétbe helyezését.
- [86] Tény, hogy a végleges adásvételi szerződést tanúként a felperesi jogelőd aláírta. Az alperes visszautalt a másodfokú bíróságnak a különvagyonba utalásra vonatkozó érvelésére, tehát itt sem releváns a saját vagyon kétséget kizáró megléte.
- [87] A jogerős ítélet teljes mértékben figyelmen kívül hagyta az alperesnek az élettársi kapcsolat kezdetén már meglévő jelentős összegű megtakarítását. A régi Ptk. 685. § b) pontját sérti amikor a jogerős ítélet közeli hozzátartozónak minősíti **Sz. Cs. K.** és **D. T.** és erre hivatkozással nem fogadta el az alperes által felkínált tanúbizonyítást az 1988-1990-es években fennállt 8.000.000 forint összegű megtakarítás igazolására.
- [88] Az alperes részletesen kifejtette, hogy megtakarításait - a jogerős

ítélet érvelésével szemben - nem fordította ingatlanvásárlásra. Az **O.** utcai ingatlanokat értékkülönbsétként szerezte, a **J.** utcai ingatlanhoz csere jogcímén jutott. 1988-1990 között pedig a vállalkozás (kft.) még nem volt veszteséges, a felszámolást 1993-ban rendelték el, a bt.-ben 1993 májusában lett kültag.

- [89] Okirattal igazolta, hogy 1990. december 31. és 1991. december 31-i időszakban az **E.** Bankban 2.160.000 forint összegű megtakarítással rendelkezett. A **J.** utcai ingatlan értékesítéséből 1999. február 25. napján 2.600.000 forintot kapott, a **N.** utca és az **O.** úti ingatlanokból befolyó bérleti díjak pedig összesen 4.150.000 forint összeget jelentettek. Az összességében kb. 16.600.000 forint önmagában fedezte a **K.** utcai beruházás teljes ellenértékét. A családi ház 90%-os készültségi fokra 1993 szeptembere és 1994 májusa között készült el, a rendelkezésére álló 8.000.000 forint megtakarítás, valamint az **E.** Bankban elhelyezett 2.160.000 forintból az finanszírozható volt. A megtakarításai a telek 1.300.000 forint vételára mellett a **b.-i** ingatlanból kapott vételárral bőven fedezték az építkezés teljes költségét, továbbá rendelkezésére állt az elsőfokú bíróság által igazoltnak nem 2.104.000 forint is. A fentiek szerint a másodfokú ítélet súlyosan jogsértő módon változtatta meg az alperes számára kedvezőtlenül az elsőfokú ítéletet, azt éppen a felperesi kereset teljes elutasításával lehetett volna megfelelően orvosolni.
- [90] Az alperes hangsúlyozottan sérelmezte az adózatlan jövedelmeikre vonatkozó jogerős ítéleti megállapítást, miszerint a felperesi jogelőddel nem legális jövedelemre tettek szert. Ilyet ugyanis sem nyomozóhatóság, ügyészség, vagy perbíróság vele szemben nem állapított meg ez a felperes és a másodfokú bíróság véleménye. Véleményre és feltételezésre azonban egy közel 73.000.000 forint pertárgy értékű pert eldönteni súlyosan jogszabálysértő.
- [91] Az alperes visszautasította azt az általánosítást is, miszerint a 90-es években működő építési vállalkozások számla nélkül végeztek munkát és szereztek bevételt, amely általánosításból messzemenő következtetések kerültek levonásra az alperes terhére. Mindezek a hivatkozások úgy kerültek a felperes javára perdöntő módon figyelembe vételre, hogy az első fokon eljáró bíróság még az ehhez hasonló utalásokat tartalmazó tanúkérdéseket is megtiltotta. Súlyosan sértő a vagyonkimentéssel kapcsolatos megállapítás, a kft. felszámolóbiztosra erre vonatkozó jogi eljárást az alperessel szemben nem kezdeményezett. Nyilvánvalóan elfogadhatatlan és egyoldalú bizonyítékértékelés, hogy az egyik oldalon az alperes által okiratokkal, hatósági megkeresésekkel, közhiteles nyilvántartások adataival alátámasztott különvagyon vagyontárgyak nem kerültek elismerésre, ezzel szemben a felperes által nem bizonyított - az előadása szintjén maradt - gazdasági társasági bevételek elszámolásra kerültek.
- [92] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozta. Részletesen kitért az alperesnek az élettársi kapcsolat ténye megállapításával

kapcsolatos pervitelére, a vagyon elszámolása körében a kizárólagos szerzésre való hivatkozása megalapozatlanságára.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [93] A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta el [régi Pp. 275. § (2) bekezdés].
- [94] Ebből következően a felülvizsgálati eljárás tárgya kizárólag a volt élettársak szerzésben való közreműködésének aránya, a **b.-i** ingatlan alvagyoni jellege és a **K.** utcai ingatlanban a tulajdoni hányadok mértéke volt.
- [95] A Kúria a megjelölt eljárásjogi jogszabálysértéseket a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján vizsgálta: történt-e súlyos eljárásjogi jogszabálysértés és az az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt-e.
- [96] A felülvizsgálati kérelem megalapozatlan.
- [97] A jogvita tisztességes lefolytatásának eljárásjogi alapelve [régi Pp.2. § (1) bekezdés].
Az alperes azt sérelmezte, hogy az eljárásnak a felek magatartásán kívül eső elhúzódása miatt a jogerős ítélet a szerzésben való közreműködés kiegészítő szabályát a pontos adatok időmúlás miatti rekonstruálhatatlansága miatt alkalmazta.
- [98] Az alperes hivatkozása nem alapos.
- [99] Helyesen állapította meg a jogerős ítélet azt, hogy a perben a felperesi jogelőd hivatkozott az egyenlő szerzési arányra, az alperes - eltérő jogi álláspontja miatt - a szerzési arányra az egész eljárás során még másodlagosan sem nyilatkozott. A felek a jövedelmeikről szóló kimutatást az eljárás elején, az alperes 2009. január 20-án érkezett beadványában (P.22.709/2007/12.), a felperesi jogelőd 2009. január 13-ai beadványában (P.22.709/2007/11.) csatolta. A vagyoni jogi perben a régi Pp. 164. § (2) bekezdésének megfelelő eltérő rendelkezés hiányában a bíróság hivatalból bizonyítást nem folytat le, a peradat szolgáltatási kötelezettség a feleket terheli. A gazdasági társaságok iratainak beszerzésére a teljes eljárás alatt egyik fél sem tett indítványt, az elsőfokú bíróság pedig minden előterjesztett bizonyítási indítványnak helyt adott. A jogerős ítélet - visszautalva az elsőfokú bíróság ítéletére - abban foglalt állást, hogy a bevallott jövedelmek és a tényleges vagyongyarapodás közötti ellentmondás a csatolt iratok tartalmával nem oldható fel: a felek bevallott jövedelmeiből a mindennapi életvitel biztosításán túlmenően a jelen jogvita tárgyát képező vagyonszaporulat keletkezése nem vezethető le. Ebből következően a tisztességes eljárás eljárásjogi alapelve nem sérült, az eljárás bíróságok a felek által előterjesztett peradatok mérlegelésével határoztak.
- [100] A bizonyítás adatainak, a bizonyítási eljárás menetének a fél álláspontjától eltérő bíróság általi értékelése, illetve meghatározása nem azonos a tisztességes eljárás elvének sérelmével. Az alperes érvelése a szerzésben való közreműködés arányának az

időmúlás miatti pontos megállapításának hiányára önmagában nem sérti az emberi jogok és az alapvető szabadságjogok védelméről szóló, Rómában, 1950. november 4-én kelt, Egyezmény és az ahhoz tartozó nyolc kiegészítő jegyzőkönyv kihirdetéséről szóló 1993. évi XXXI. törvény 6. cikkében meghatározott tisztességes tárgyaláshoz való jogot, valamint a régi Pp. 2. § (1) bekezdésének a perek tisztességes lefolytatásához fűződő jogokat. A tisztességes eljárás [6/1998. (III.11.) AB határozat] fogalmába eljárási értelemben a jogi döntéssel érintettnek a folyamatba történő bevonása, a jogegyenlőség elvének és részvételi jogoknak a biztosítása tartozik. Feltételezi - többek között - a kétoldalú meghallgatás elvének, a fegyveregyenlőség elvének, és bíróság előtti egyenlőség elvének perbeli megvalósulását. Biztosítani kell a feleknek, hogy rendelkezzenek a védekezés előkészítéséhez szükséges idővel és eszközökkel, személyesen vagy az általuk választott ügyvéd segítségével védekezhessenek.

- [101] A jelen eljárásban anyagi jogi jogszabály - a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése jogosítja fel a bíróságot arra, hogy a szerzési arányt - amennyiben az arra vonatkozó bizonyítási eljárás nem vezet eredményre - egyenlőnek állapítsa meg. A bizonyítási eljárás eredménytelensége pedig nem a tisztességes eljárás alapelvét sérti, legfeljebb a régi Pp. 3. § (3) bekezdése alapján a bizonyítás sikertelensége jogkövetkezményeként értékelhető.
- [102] Az alperes pedig az eljárás elhúzódása miatti kifogást a régi Pp. 114/A. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozással nem terjesztett elő.
- [103] A Kúria egyetértett a jogerős ítélet döntésével, indokolását részben, az alábbiak szerint kiegészíti.
- [104] A régi Ptk. vonatkozó szabályainak megfelelően következetes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy az élettársi jogviszony a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében meghatározott formátlan kötelelemnek, szerződésnek minősült. Az e jogviszony alapján a közös gazdálkodás során megszerzett vagyontárgyakra vonatkozóan azonban az élettársakat nem kötelmi jellegű elszámolási igény, hanem a hallgatólagos akarátmegegyezésükön alapuló dologi jogi igény illette meg.
- [105] A régi Ptk. szerinti élettársi kapcsolat tényhelyzetének az a jogkövetkezménye, hogy az életközösség időtartama alatt az élettársak közös tulajdonszerzését vélelmezni kell. Ebből következően a régi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a saját vagyona hivatkozó élettársat - a jelen perben az alperest - terhelte a közös tulajdonszerzés vélelmével szemben állításának bizonyítási kötelezettsége.
- [106] Az alperes a felperes keresetének elutasítását két állításra alapította: az ingatlanok megszerzésére, építésére a felperesi jogelőddel közöttük még hallgatólagos együttműködés sem volt, azaz azt kifejezetten a saját vagyongyarapodása érdekében végezte és ezt a felperesi jogelőd tudomásul vette, illetve a keresettel érintett teljes vagyontömeg forrása a saját vagyona volt. Ez utóbbi

állításánál az életközösség kezdete előtti 6.000.000-8.000.000 forint megtakarítására hivatkozott.

[107] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében az élettársi kapcsolat alatti eltérő megállapodással már nem érvelt, ezért a Kúria először a saját vagyon meglétének bizonyítottságát vizsgálta.

[108] A Kúria elsődlegesen rámutat arra, hogy a felülvizsgálati eljárás rendkívüli perorvoslati jellégéből adódóan a tényállás megállapításának módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására kiható eljárásjogi jogszabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének és a bizonyítékok újraértékelésének nincs helye (BH 1995.226., BH 2013.119.)

[109] Az életközösség kezdő időpontjában meglévő saját vagyon.

[110] A jogerős ítélet helyesen foglalt állást abban, hogy a felperesi jogelőd egyszer, a per elején tett nyilatkozata az alperes saját vagyoni megtakarítása elismerésére nem alkalmas. A felperesi jogelőd ugyanis azt nem ismerte el, hogy az alperesnek az életközösség kezdetekor ilyen nagyságrendű vagyona volt: „az alperes 1986-ban valóban rendelkezett 6.000.000 forint készpénzzel ismereteim szerint ... 1991-ben nem volt készpénze” (P.22.709/2007/37. számú előkészítő irat). A fenti nyilatkozat a régi Pp. 163. § (2) bekezdése szerinti beismerésnek nem minősíthető.

[111] A jelen perben az alperes okirattal az általa állított nagyságrendű saját vagyont még megközelítőleg sem tudta bizonyítani. Az alperes 2009. január 20-án érkeztetett előkészítő iratában felsoroltak kizárólag az élettársi kapcsolat alatti megtakarításokra utalnak: a posta betétszámlákat 1993 évtől, az **I.** Banknál elhelyezett valutát 1995 évtől, a posta takarékleveleket 1996 évtől, a kincstárjegyeket 1997 évtől tünteti fel maga is. Az általa utóbb visszahivatkozott iratok egyike sem vonatkozik az életközösség 1991. augusztusi időpontjára, az első (1.000.000 forint) megtakarítás 1993. június 14-i dátumú (P.22.709/2007/12. számú előkészítő irat és mellékletek), az élettársi kapcsolat akkor már majdnem két éve fennállt.

[112] Az elsőfokú bíróság megkereste az alperes által hivatkozott pénzintézeteket. Az **E.** Befektetési Zrt. az alperes nevén számlát, egyéb állományt nem tartott nyilván, az **E.** Bank Zrt. két betétszámlakönyvről adott tájékoztatást (az 1991. július végi egyenleg 30.000 forint, az augusztus végi egyenleg 58.000 forint volt, közben 708.000 forint forgalommal), a másik betétszámlakönyv 8000 forint egyenleget tartalmazott.

[113] A régi Pp. 3. § (2) és (4) bekezdésének és a Ptk. 685. § b) pontjának megsértése nem állapítható meg. Az elsőfokú bíróság meghallgatta az alperes volt feleségét és **Sz. Cs. K.** az alperes életközösség előtti megtakarítására (kazetta), a tanúkhöz a felek képviselőinek további kérdésük nem volt (35.P. 22.296/2011/64. számú jegyzőkönyv). Ebből következően az alperesnek a tanúbizonyítás mellőzését illető sérelmezése alaptalan. A

felülvizsgálattal érintett vagyonelem tekintetében a jogerős ítélet az alperes volt felesége és lánya tanúvallomásai kapcsán utalt arra, hogy azok kétséget kizáró igazolásának nem tekinthetők, a hozzátartozói minőség fel sem merült (jogerős ítélet 18. oldal 5. bekezdés). Azt pedig az alperes nem fejtette ki, hogy a jogerős ítélet a régi Pp. 3.§ (2) bekezdésében foglalt kereseti kérelemhez, illetve jognyilatkozathoz való kötöttség elvét milyen módon sértette meg, ezért azt a Kúria nem vizsgálta [1/2016. (II.15) PK vélemény 3. és 6. pont].

[114] A fentiek alapján helyesen foglalt állást a jogerős ítélet abban, hogy az alperes az élettársi kapcsolat kezdetén meglévő, általa állított saját vagyont kétséget kizáróan nem tudta bizonyítani.

[115] A szerzésben való közreműködés aránya.

A szerzésben való közreműködés arányának meghatározása és az alapjául szolgáló számítási levezetés az adott ügyben elsődlegesen a felperesi jogelőd kötelezettsége volt (mivel ő hivatkozott a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdésére alapított jogcímre).

[116] Az ítélezési gyakorlat a szerzésben való közreműködés arányának meghatározásánál általában két módszert alkalmaz. Az egyik levezetés a feleknek az életközösség időtartama alatt szerzett összes jövedelmét, illetve a bizonyított saját vagyoni hozzájárulást (örökség, ajándék, életközösség előtti megtakarítás, vagyontárgy, vagyoni értékű jog stb.) összeadja és arányosítja, majd az aránypárt differenciálja a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglalt - a szívességi szolgáltatást meghaladó tevékenység, a gyermeknevelés, a háztartásban végzett saját munka - értékelésével (BH 1996.258.). Ez akkor indokolt, ha a fél saját vagyoni hozzájárulása konkrét vagyontárgyban nem testesül meg, azt felértékelték, vagy olyan vagyontárgyra fordították, amely az életközösség megszűnésekor már nem volt meg és a helyébe más vagyontárgy sem lépett.

[117] A szerzési arány meghatározásának másik módszere az élettársi kapcsolat időtartama alatt szerzett jövedelmeken alapul. Csak a jövedelmeket arányosítja és az egyéb tevékenység (gyermeknevelés, szívességi szolgáltatást meghaladó egyéb tevékenység, háztartásban végzett saját munka stb.) értékelésével differenciálja. A fél saját vagyoni hozzájárulását alvagyonként elkülöníti és a konkrét vagyontárgy megszerzésénél értékeli. Ezzel a módszerrel határozható meg a konkrét vagyontárgy megszerzésében való közreműködés aránya, a felek tényleges tulajdoni hányada (élettársi közös vagyoni rész, saját vagyoni rész), az esetleges értékesítés esetén a vételáron szerzett további vagyontárgyakra vetítve. Az alvagyonok elkülönítésére általában akkor kerül sor, amikor (különösen ingatlanok esetén) a vételárhoz való hozzájárulásra, illetve a beruházás saját vagyonból (részben vagy egészben) való finanszírozására visszavezethetően a konkrét vagyontárgy értéke a szerzéshez képest, vagy a beruházás eredményeként jelentősen emelkedett.

[118] Az adott esetben az eljáró bíróságok a második módszer szerint

számoltak. A csatolt jövedelemigazolások alapján viszont arra a következtetésre jutottak, hogy a vagyonszaporulat és az okirattal igazolt jövedelmek között jelentős különbség mutatható ki. Az elsőfokú bíróság az ellentmondást úgy oldotta fel, hogy a kimutatott jövedelmek alapján számolta ki az aránypárt és a **K.** utcai építkezés költségeinél mutatkozó forráshiányt a felek közös vagyonaként, de a jövedelmekre alapított szerzésben való közreműködés szerinti arány alapján értékelte. A másodfokú bíróság pontosította a jövedelmekre alapított számítást. A bevallott jövedelmek és a vagyonszaporulat objektív ellentmondását - mivel az alperes saját vagyont nem igazolt és a felek a **b.-i** ingatlan eladási árát meghaladóan külső forrásra sem hivatkoztak - az elsőfokú bíróság megállapításával összhangban a gazdasági társaság működésével hozta összefüggésbe. A felek egybehangzó előadása szerint ugyanis a felépítmény a 90%-os készültségi fokra egy év alatt, 1993-1994 évben készült el. Ebben a két évben a felperesi jogelőd által hivatalosan realizált 96.000 forint, illetve 107.000 forint munkabérből (P.22.109/2007/11. számú beadvány), a pénztárbizonylattal igazolt 541.000 forint tagi kivétből (P.22.969/2011/5. számú felperesi beadvány), továbbá az alperes által bevallott 920.000 forint, illetve 460.490 forint bruttó összevontan adózott jövedelméből (P.22.709/2007/12. számú beadvány) a beruházás pénzügyi feltétele nyilvánvalóan nem voltak biztosítható még akkor sem, ha az építőanyag költségeket az alperes barátja megelőlegezte. A Kúria egyetértett az ítéletábra következtetésével: egyéb finanszírozási forrás hiányában az építkezési költségek viselése a gazdasági társaság (bt.) tevékenységére vezethető vissza, abban pedig a felek közösen voltak tulajdonosok. Az alperesnek a bt.-ben levő formális szerepére vonatkozó állítása súlytalan: a gazdasági társaságok működtetésében komoly tapasztalattal rendelkező alperes, mint kültag és 1995-től munkavállaló, nyilvánvalóan tisztában volt a társaság tevékenységével, pénzügyi hátterével.

[119] Kétségtelen, hogy a felek élettársi kapcsolatának teljes időtartama alatti bevallott jövedelmek az alperes javára mutatnak eltérést. A megszerzett vagyonszaporulat és a kimutatott jövedelmi viszonyok közötti jelentős különbség miatt azonban helyesen foglalt állást a jogerős ítélet - az elsőfokú bírósággal egyezően - abban, hogy a kimutatott jövedelmekből a valós szerzési arány meghatározásánál nem lehet kiindulni. A bt. tulajdoni részesedést a felek az életközösség időtartama alatt átruházták (a 35.P. 22969/2011/50. számú beadvány mellékleteként csatol cégkivonat szerint a felek 2005. június 1-ig voltak a társaságban tulajdonosok, majd a társaság neve is megváltozott). A másodfokú bíróság helytállóan alkalmazta a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglalt, az egyenlő arányú közreműködés kiegészítő szabályát: a felek vagyongyarapodásának forrása a bevallott jövedelmekből nem vezethető le.

[120] A **b.-i** ingatlan közös vagy saját vagyoni alvagyoni jellege.

Helyesen állapította meg a jogerős ítélet azt, hogy az alperes az ingatlan saját vagyoni jellegét kétséget kizáróan nem bizonyította.

[121] A vagyoni jelleg megítélésénél abból kell kiindulni, hogy az alperes a tagi kölcsön nyújtásakor a felperesi jogelőddel élettársi kapcsolatban élt, az 1.500.000 forint közös vagyoni jellegét tehát vélelmezni kell.

[122] Tény, hogy a kft. 1990. január 30-án adásvételi szerződést kötött az ingatlanra, a vételár teljesítésére az eladóval 22 hónap teljesítési határidőben állapodott meg, amelyet a teljesítési határidő végén fizetett ki. Az alperes tagi kölcsönének konkrét befizetési időpontjára nincs peradat, az 1992. július 21. napján megtartott taggyűlési jegyzőkönyv kizárólag annyit rögzít, hogy az alperes addig az időpontig 1.500.000 forint összegű kölcsönt nyújtott a társaságnak. Ebben az időpontban azonban a felek már majdnem egy éve élettársi kapcsolatban éltek, az alperes az igazolt saját vagyonából (E. Bank Zrt.) 1991 augusztusában 600.000 forint összeget vett fel (az azt követően szerzett jövedelmek pedig közös vagyonnak minősülnek). Az alperes csak állította, de nem bizonyította a saját vagyon tagi kölcsönre fordítását. Önmagában a taggyűlési jegyzőkönyv kizárólag annak bizonyítására alkalmas, hogy ilyen összegű tagi kölcsön nyújtás történt, az élettársi kapcsolat tényhelyzete miatt azonban nem bizonyítja annak saját vagyoni jellegét. Az alperes állítása szerinti jelentős összegű megtakarítás - a korábban kifejtettekre figyelemmel - bizonyítást nem nyert, a törvényi vélelem alapján a befizetés a fennálló élettársi kapcsolatra figyelemmel a felperesi jogelőddel közös vagyonból történt befizetésnek tekintendő. A taggyűlési határozat a felek egymás közötti belső jogviszonyában történt rendelkezésnek sem minősül: a felperesi jogelőd, mint a társaság üzletrész tulajdonosa a tag alperesnek a kft. részére nyújtott tagi kölcsöne tényét ismerte el, nincs azonban még utalás sem arra, hogy azt egyben az alperes saját vagyoni befizetésként elismeri. A taggyűlési határozat a társaság tulajdonosai és a társaság jogviszonyában tartalmazott rendelkezést (külső jogviszony), az - külön rendelkezés hiányában - nem jelenti egyben a társaság tagjainak (a felperesi jogelődnek és az alperesnek) a belső jogviszonyára is irányadó jogelismerést.

[123] Az átruházáskor hatályos gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény (régi Gt.) alapján a kft. önálló jogi személyiséggel és elkülönült vagyonnal rendelkezik. Ez azt jelentette, hogy a tagok által a gazdasági társaság rendelkezésére (tulajdonába vagy használatába) bocsátott vagyoni (pénzbeli vagy nem pénzbeli) hozzájárulás, valamint a társaság működése során szerzett vagyon a társaság, mint önálló jogalany, a tagoknak a társaságbeli részesedésen alapuló vagyoni értékű jogosultsága pedig - mint a vagyoni hozzájárulás ellenértéke - a tagok, mint természetes személyek magánvagyonába került.

[124] A **b.-i** ingatlan a kft. (jogi személy) tulajdona volt, a felperesi jogelőd pedig mint az önálló jogi személy képviselője írta alá az

adásvételi szerződést eladóként. A következetes ítélkezési gyakorlat alapján - a házastársakkal analóg - az élettársak vagyonába külső harmadik személy tulajdonában álló vagyontárgy nem tartozik. A tagok tulajdona az üzletrész tulajdoni hányadban testesül meg (ez a tagok magánvagyon), a társaság tulajdonában álló ingatlan kapcsán a tagsági jogaik gyakorlásával rendelkezhetnek (közgyűlési határozattal az ingatlan átruházásáról dönthetnek). A tag élettárs képviselőként való eljárásából a tagként őt megillető vagyoni értékű jogosultságával (magánvagyonával) rendelkezése nem vezethető le, az átruházási szerződés alapján - az alperesi érveléssel szemben - a kft. tulajdonában álló ingatlan alperesi saját vagyonba történt, az élettársak belső jogviszonyára kiható beutaláskénti értelmezése fogalmilag kizárt.

[125] A **K.** utcai ingatlan vételára.

A Kúria visszautal az előzőekben kifejtettekre: az alperes kétséget kizáróan nem bizonyította a vételár saját vagyonból való teljesítését. Helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy a teljes vételárat ügyvédi letétbe helyezte és azt okirattal igazolta is. Az 1993. szeptember 7-én történt letétbe helyezéskor azonban a felperesi jogelőddel két éve életközösségben éltek, az alperes a közös vagyonszerzés vélelmét - a megtakarítása bizonyítatlanságából következően - nem tudta megdönteni.

[126] A fentiek alapján a másodfokú bíróság helytálló és a peradatok régi Pp. 206. § (1) bekezdésének maradéktalanul megfelelő mérlegelésével állapította meg, hogy a **K.** utcai ingatlan a volt élettársak egyenlő arányú tulajdonát képezte.

[127] A fentiek alapján a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[128] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 294. § (1) bekezdése alapján tárgyalás megtartásával bírálta el.

[129] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a felülvizsgálati eljárással felmerült költségeit, amelyet a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján a határozott meg.

[130] Az alperes teljes személyes költségmentessége folytán az 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti és le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2019. október 29.

dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. a tanács elnöke, előadó bíró,

dr. Varga Edit s.k. bíró, dr. Pataki Árpád s.k. bíró

A kiadmány hitelélül: