

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Maklári Iván ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) felperesnek, a dr. Horváth N. Mónika ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) I. rendű, és a név (cím) II. rendű alperes ellen élettársi vagyoni közösség megszüntetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. október 21. napján 17.P.631.446/2005/103. számú végzésével kijavított, a 2009. február 4. napján meghozott 17.P.631.446/2005/95. számú ítélete, a 2009. február 18. napján meghozott 17.P.631.446/2005/97. számú kiegészítő ítélete ellen a felperes részéről 100. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, annak Pf.3. és Pf.11. sorszámú kiegészítése, az I. rendű alperes részéről Pf.6. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 500.000 (Ötszázezer) forint másodfokú perkiöltséget.

A felperes köteles továbbá megtéríteni az államnak, az adóhatóság külön felhívásra 900.000 (Kilencszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a Fővárosi Ítéltábla 2008. május 6. napján meghozott 1.Pf.21.552/2007/6. számú hatályon kívül helyező végzése folytán megismételt eljárásban módosított elsődleges kereseti kérelmében az I. rendű alperessel 1993. január 8. napjától 2002. október 12. napjáig fennállt élettársi kapcsolatra alapítva annak megállapítását kérte, hogy a II. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott B.-i H. utcai társasházi lakás- és garázsingatlan $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti élettársi vagyoni közösség jogcímén megszerezte. Kérte az ingó vagyon megosztását, az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetését, az I. rendű alperes feljogosítását megállapított tulajdoni hányadának megváltására.

Másodlagos kereseti kérelmében kölcsön jogcímén 30.000.000,-Ft és ennek késedelmi kamatát igényelte a II. rendű alperestől.

A harmadlagosan előterjesztett kereseti kérelmében a Ptk. 137. § (4) bekezdése szerinti ráépítés jogcímén kérte a fenti ingatlanok tekintetében $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga megállapítását.

Tényelőadása szerint 1993 elejétől különböző lakásokban érzelmi gazdasági közösségben együtt élt az I. rendű alperessel. Jövedelmének egy részét az I. rendű alperesnek átadta, aki azt és az együttélés ideje alatt keletkezett közös jövedelmet az 1991. évben alapított, lakásépítéssel és azok értékesítésével főtevékenységként foglalkozó II. rendű alperesi társaság működésére, az ingatlanok építési költségeire fordította. Az élettársi kapcsolat 2002. október 12-i megszakításakor az I. rendű alperes a H. utcai ingatlanból kizárta. A helyi önkormányzat előtt folyamatban volt birtokvédelmi eljárásban hozott határozat kötelezte az I. rendű alperest arra, hogy az ingatlant bocsássa a felperes birtokába. A határozat végrehajtása 2004. októberében a rendőrhatalóság közreműködésével, zárcserével megtörtént, azóta a felperes folyamatosan az ingatlanban lakik.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A felperessel fenntartott szexuális kapcsolatot elismerte, de tagadta az életvitelszerű együttélést és a közös gazdálkodást. Állítása szerint csak két-három napot töltött a felperessel, közös gazdasági céljaik nem voltak, jövedelmeiket külön kezelték, az együttlétek alatt felmerült költséget is egyedül viselte. A H. utcai ingatlanok és a megosztani kért ingóságok egyébként is a II. rendű alperes tulajdonában állnak.

A II. rendű alperes ellenkérelmében kérte a vele szemben előterjesztett másodlagos és harmadlagos kereseti kérelem elutasítását. A kölcsönkövetelés tekintetében elévülési kifogást terjesztett elő, vitatta a kölcsönadás tényét is. A felperes az építési költségekhez anyagi hozzájárulást nem nyújtott, személyes munkát nem végzett, az általa hivatkozott ügyintézői tevékenység nem minősül ráépítésnek, dologi jogi igényt sem keletkeztet. Viszontkeresetében kérte a H. utcai lakásingatlan tekintetében a felperes mint jogcímnélküli használó kiürítésére kötelezését.

Az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletében a felperes keresetét elutasította és 30 napon belül a H. utcai lakásingatlan kiürítésére és a II. rendű alperes birtokába bocsátására, az állam javára 900.000,-Ft eljárási illeték, az I. rendű alperes részére 1.844.000,-Ft, a II. rendű alperes javára 42.000,-Ft perköltség megfizetésére kötelezte.

A megállapított tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes az 1980-as évek közepén ismerkedtek meg, mélyebb kapcsolatuk 1993. évre alakult ki. A felperes ekkor édesanyja egyéni vállalkozásában dolgozott, aki B-n, S-n szezonális, májustól-augusztus végéig működő zöldség-gyümölcs kereskedést üzemeltetett. A felperes bejelentett munkaviszonyban állt, de havi rendszeres jövedelmet nem kapott, édesanyja a szükséghez képest különböző nagyságrendű pénzüsszegeket adott át részére. A felperes a hét egyik felét a B.-n, másik részét B-n töltötte. 1996-tól egyéni vállalkozóként az üzletet édesanyjával közösen működtette.

Az érzelmi kapcsolat elmélyülésének időpontjában a B. S. utcai ingatlan a felperes - anyja haszonélvezeti jogával terhelt - és apja azonos arányú közös tulajdonában állt, a felperes kizárólagos tulajdona volt egy h-ii földterület. A felperes 1994. december 28-án megvásárolta apjától a S. utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ részét. 1999 szeptemberétől anyjával közös tulajdonként több ingatlant vásárolt, és értékesített. 2002-ben a B. N. utcában vásároltak egy ingatlant, amelynek 2004 januári értékesítése után ugyancsak a N. utcában vettek egy másik ingatlant.

Az I. rendű alperes 1989-ben 9.000.000,-Ft-ért eladott egy ingatlant, a vételárát értékpapírokba fektette. Rendelkezett a B. H. utcában egy önkormányzati lakás bérleti jogával, továbbá üzletrész tulajdona volt apjával 1991-ben közösen alapított II. rendű alperesi gazdasági társaságban. 1993-ban bérlakását saját vagyonából megvásárolta. A kapcsolat elmélyülésének időpontjában a B. N. utcában bérelt egy kis alapterületű lakást, a felperes hetente többször itt tartózkodott. Az I. rendű alperes 1993 nyarát D-n egy bérelt faházban töltötte, majd a B. L. utcában bérelt lakásban élt. 1995 májusában beköltözött a felújított H. utcai ingatlanába. 1996 februárjában a lakást értékesítette, rövid ideig testvérénél lakott. Májusban a felperes és az I. rendű alperes a felperes S. utcai ingatlanába költöztek át. Az I. rendű alperes harmadik személlyel létrehozta a Sz. Kft-t. A társaság által megvásárolt, a B. B. utcai szerkezetkész, tetőtéri lakás befejező építési munkálatait a II. rendű alperes végezte el. A felperes és az I. rendű alperes az ingatlanba 1997 júniusában beköltöztek.

1996. június 25-én a II. rendű alperes megvásárolta a B. H. utcai telekingatlant ötlakásos társasház építés céljából 14.000.000,-Ft vételárért. Ennek részbeni fedezeteként az I. rendű alperes befizette a II. rendű alperesnek a H. utcai ingatlana 10.800.000,-Ft eladási árát. A II. rendű alperes a társasház építés pénzügyi feltételeit akként biztosította, hogy megvásárolta, majd eladta a Sz. Kft-t, így 24.000.000,-Ft bevételhez jutott és előre értékesítette a még épülő négy társasházi lakást. Az építkezés ellenőrzése érdekében az I. rendű alperes bérbe vette a B. Cs. utcai bútorozott ingatlant. Ide, majd 1999 decemberében a II. rendű alperes tulajdonában maradó H. utcai lakás,- és garázs ingatlanba a felperes és I. rendű alperes beköltöztek. Kapcsolatuk 2002. október 12-én megszakadt, az I. rendű alperes a lakásingatlanból a felperest kizárta, és csak a birtokvédelmi eljárásban hozott határozat végrehajtása eredményeként 2004. októberében költözött vissza.

Az elsőfokú bíróság utalt az élettársi kapcsolat Ptk. 685/A. §-ában meghatározott fogalmi elemeire, egyedi ügyekben hozott határozatokra hivatkozással a vonatkozó ítélkezési gyakorlatra és arra, hogy a kapcsolat egyes elemeit a bíróságnak együttesen kell vizsgálnia és értékelnie.

Megállapította, hogy 1996. évben a felperes és az I. rendű alperes külső érzelmi kapcsolatot létesítettek, 1997. évben az I. rendű alperes harmadik személlyel utazott külföldre. A felperes által állított teljes időszakra érzelmi összetartozásukat az I. rendű alperes sem vitatatta, a tanúvallomások ennek fennállását egyértelműen igazolták.

A közös háztartásban való életvitelszerű együttélés körében a felperessel baráti

kapcsolatban álló B.E., H.Zs., T.A., M.B., H.F. és az önkormányzat előtt folyt birtokvédelmi eljárás anyagának együttes értékelésével arra a megállapításra jutott, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1999 decemberétől kezdődően életvitelszerűen a H. utcai lakásingatlanban éltek. A felperes az 1993 januárjától való együttlakásra vonatkozó állítását a közvetett tanúvallomásokkal kétséget kizáróan nem bizonyította.

Az elsőfokú bíróság a közös gazdálkodás körében részletesen utalt a bírói gyakorlat által kimunkált szempontokra. A feleknek az elsőfokú ítéletben ismertetett személyes előadása és a perben feltárt bizonyítékok együttes értékelése alapján nem bizonyított a közös célok elérése érdekében történő együttműködés. A felperes és az I. rendű alperes önálló bankszámlával rendelkezett, közös bankszámlájuk nem volt, pénzüket önállóan kezelték. A háztartással kapcsolatos teendők nagy részét a felperes intézte, az ezzel felmerülő kiadásokat azonban az I. rendű alperes fedezte. Közös kasszájuk nem volt, a felperes szükség szerint kért és kapott pénzt az I. rendű alperestől, 1996. évig elszámolás mellett. A hétköznapi életvitelhez szükséges bevásárlásaikat általában egyszer nagy tételben rendezték. A bérlet ingatlanok bérleti díját, rezsiköltségét, a külföldi utazások költségét az I. rendű alperes fedezte. Egymás jövedelméről nem volt tudomásuk, közös pénzkezelésük a hétköznapi életvitelen túl nem volt, jövedelmeiket közös céljaik érdekében nem használták fel.

A felperes önállóan, illetve édesanyjával közösen vásárolt ingatlanokat, ebbe az alperest nem vonta be. Állítása szerint vagyona gyarapodásában az I. rendű alperes nem vett részt, míg az I. rendű alperes közvetett vagyongyarapodásában - üzletrésze értékének növelésében - az általa átadott saját vagyoni hozzájárulással közreműködött. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint ebből viszont csak az következtethető, hogy a felperes saját vagyoni gyarapodása saját megtakarításából, míg az I. rendű alperesi vagyongyarapodás már közös vagyonból, vagy az általa átadott saját vagyoni hozzájárulással történt, tehát csak az I. rendű alperesnél jelentkező vagyongyarapodásnál volt a felperes állítása szerint közös gazdálkodás. Így a felek nem jártak el akarategységben, a rendelkezésükre álló anyagi eszközeiket nem a közös célok elérésének szolgálatába állították, jövedelmeiket nem közös célok érdekében használták fel, hiszen a felperes saját jövedelméből, saját vagyona gyarapodását finanszírozta, míg az I. rendű alperes bevételei az I. rendű alperesre jutó üzleti vagyongyarapodást eredményezték. A felperes nem is hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes az ő vállalkozását bármilyen módon segítette volna. Azt pedig nem bizonyította, hogy az I. rendű alperes vállalkozásában bármilyen segítséget nyújtott volna.

Nem igazolt, hogy a II. rendű alperes által végzett építkezés a felek közös gazdasági célja lett volna. A felperes értékelhető előadást a társasházi építkezés bekerülési költségére, a saját, illetve a közös vagyoni ráfordítás mértékére nem tett. Okirattal igazolt, hogy az állított 1999. évi pénzátadás évében ingatlan tulajdonjogot szerzett. A felperes állított jövedelmének mértékét nem bizonyította, jövedelemadó bevallását nem csatolta. Mindezen körülmények együttes értékelésével az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes jövedelmeiket külön

kezelték, saját megtakarításaik voltak, saját jövedelmeikből vásárolták ingatlanokat, azt közös vagyonnak nem tekintették, vállalkozásaikat önállóan a másik fél együttműködése nélkül vezették.

A II. rendű alperes vitatta, hogy a felperestől bármilyen pénzösszeget kapott volna. A 30.000.000,-Ft kölcsön nyújtását és a Ptk. 137. §-ának, valamint a PK 7 számú állásfoglalás I. pontjában kifejtett iránymutatásnak megfelelő ráépítéssel történő tulajdonszerzését, a II. rendű alperessel kötött, a ráépítés jogkövetkezményeire vonatkozó, a Ptk. szabályaitól eltérő megállapodás létrejöttét nem bizonyította. Perbeli nyilatkozata szerint a II. rendű alperes tulajdonszerzéséről a perindításkor szerzett tudomást. Az építkezéssel kapcsolatban érdemi előadást nem tett, a bekerülési költség mértékét nem határozta meg, az építési költségekre fordított hozzájárulásának mértékére, az építkezéssel kapcsolatban kifejtett tevékenységére eltérő előadásokat tett. Az általa állított ügyintézés, takarítás a Ptk. 137. § (1) bekezdése szerinti ráépítést nem valósítja meg.

A felperes élettársi kapcsolaton, illetőleg a ráépítésen alapuló dologi jogi igényének alaptalansága folytán jogcím nélküli birtokosa a H. utcai lakásingatlandnak, a Ptk. 193. § (1) bekezdése értelmében jogalap nélkül van a dolog birtokában, ezért a II. rendű alperes viszontkeresete alapján annak kiürítésére köteles.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést, az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

A felperes fellebbezésében kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét tekintse részítéletnek és azt megváltoztatva állapítsa meg, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1993. január 8. napjától élettársi kapcsolatban éltek. Meghaladóan utasítsa az elsőfokú bíróságot az eljárás folytatására, a közös vagyon 2002 októberi értékének megállapítására, a vagyonleltár felállítására, az élettársi vagyonközösség megszüntetésére. Kérte továbbá az ingatlan kiürítésére vonatkozó rendelkezés hatályon kívül helyezését, figyelemmel arra, hogy a viszontkereset tárgyában csak a vagyonközösség megszüntetését követően hozható döntés. Fellebbezési érvelése szerint

- az elsőfokú ítélet nem felel meg a közokirat alaki feltételeinek, az ítélet komolysága és bizonyító ereje sérült azzal, hogy oldalai nincsenek megszámozva és számtalan elírási hibát tartalmaz.

- Az elsőfokú bíróság megállapítása helyett az I. rendű alperes a II. rendű alperesi társaságot édesanyjával közösen alapította, a N. utcai ingatlant helyesen 2007. április 6-án értékesítette. Téves megállapítás, hogy a II. rendű alperes 24.000.000,-Ft bevételből és a társházi ingatlanok előre történt értékesítéséből fedezte a H. utcai társasházi építkezést. Az önálló pénzkezelésre vonatkozó megállapítással szemben a 28. sorszámú jegyzőkönyvben a felperes állította, hogy pénzüket közösen kezelték és költötték. A felperes végezte a háztartási munkákat, és fedezte annak költségeit, az I. rendű alperes pedig kifizette a rezsizámlákat.

- Kizárólag az I. rendű alperes előadásán alapuló megállapítás, hogy 1989-ben ingatlan eladásából 9.000.000,-Ft bevételhez jutott, a H. utcai lakás vételárát saját

vagyonából fedezte.

- Kifogásolta az 1993-1996. évek közötti együttlakás megállapításának mellőzését. Elmaradt annak rögzítése is, hogy a Sz. Kft. székhelye a S. utcai ingatlan volt.
- Az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a H. utcai ingatlan megvásárlásának, építésének fedezetét. A társasházi lakások értékesítésekor az I. rendű alperessel együtt élt, közösen gazdálkodtak.
- Tévesen értékelte az elsőfokú bíróság terhére, hogy a S. utcai ingatlanban is voltak személyes ingóságai. Nem tulajdonított jelentőséget az I. rendű alperestől származó, 1996 karácsonyi, 1997 húsvéti üdvözlőkártyák tartalmának, amelyek egyértelműen igazolják, hogy a felek családszerűen közös jövőt tervezve éltek együtt. Közös gyermeket tervezek, amely közös célnak és elképzelésnek minősül.
- Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság terhére róta jövedelmének bizonyítatlanságát, ugyanakkor nem értékelte az I. rendű alperes terhére, hogy jövedelmét nem igazolta. A felperes a korábbi jogi képviselőlet megszűnésekor szerzett arról tudomást, hogy a per elején ügyvédje a részére átadott adóbevallásait nem csatolta. A mulasztást fellebbezése előterjesztésekor pótolta. Volt élettársa jövedelemigazolásának hiányában az azonos arányú közös szerzést kell vélelmezni.
- Bizonyította a közös célok megvalósításának szándékát. A kilenc éven át tartó együttélés, az I. rendű alperesnek a felpereshez írt üzenetei, az életközösség alatt készült fényképfelvételek, a közös ünnepek, a két család együttléte egyértelműen igazolják a gazdasági közösség fennállását.
- Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság egy időszakra megállapította az élettársi közösséget, de nem alkalmazta a BH 2007. 122. szám alatt közzétett eseti döntésben kifejtetteket, mely szerint az élettársi kapcsolat fennállása alatt keletkezett vagyonszaporulat tekintetében a közös szerzés vélelme érvényesül. Ennek ellenére elmaradt a vagyonleltár felvétele.
- Megalapozatlan a kiköltözésre kötelező rendelkezés, mert nincs beköltözhető saját tulajdonú ingatlan, és lakáshasználata is jogcímes, miután a H. utcai ingatlan az élettársak közös tulajdonú lakása. Az élettársi vagyonszaporulat tárgya az a cég, amelynek nevén az ingatlan van, a bíróság az élettársi vagyonszaporulat megosztásáig nem dönthet az ingatlan kiürítéséről.
- Az I. rendű alperes a perben elismerte, M.B. tanú vallomása igazolta, hogy a B. utcai lakásban életvitelszerűen együtt éltek az I. rendű alperessel. Jogerős birtokvédelmi határozat állapította meg, hogy 1999-től a H. utcai lakásban éltek.
- Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes kizárólagos tulajdoni ingatlannal rendelkezik, a S. utcai ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát édesanyja haszonélvezeti joga és jelzálogjog hitel terheli, az ingatlan a haszonélvező használatában áll.

Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet indokolásának részbeni megváltoztatását kérte. Az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a felek között erős érzelmi kapcsolat volt, életvitelszerűen együtt laktak, és a hétköznapi életvitel keretein belül közös gazdálkodást folytattak. Kifogásolta annak megállapítását, hogy

- „a felperes és az I. rendű alperes viszonyából a mélyebb kapcsolat 1993. év

elejére alakult ki". Az I. rendű alperes a perben következetesen hivatkozott arra, hogy a felperessel csak szexuális viszonyt tartott fenn.

- Kizárólag a felperes és édesanyja előadásán alapuló megállapítás, hogy a szezonálisan működő balatoni zöldség-gyümölcsös üzlet üzemeltetése során a felperes a hét egyik felét a B-n, a másik felét pedig B-n töltötte. Az I. rendű alperes ezzel szemben következetesen állította, hogy a nyári időszak alatt összesen 2-3 alkalommal jött fel a felperes.

- Nem bizonyított megállapítás, hogy az érzelmi kapcsolat elmélyülésének időpontjában az I. rendű alperes által a N. utcában bérelt kis alapterületű lakásban hetente többször közösen tartózkodtak a felek. Az I. rendű alperes személyes meghallgatása során azt állította, hogy 1993-ban szüleinél lakott, az ingatlant csak szerelmi légyottok céljából bérelte.

- Az elsőfokú ítélet megállapításától eltérően a felperes életvitelszerűen nem lakott a B. utcai ingatlanban. Az elsőfokú bíróság a felperes előadása és édesanyja elfogult tanúvallomása alapján állapította meg, hogy a fenti ingatlanba közösen költöztek be. Az I. rendű alperes ellenkérelmeiben és személyes meghallgatásakor is tagadta a felperesnek a Cs. utcai ingatlanba történő beköltözését.

- A perben feltárt bizonyítással ellenétes megállapítás, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1999 decemberétől a H. utcai ingatlanban éltek. A meghallgatott tanúk közül M.B. 2002. évben H.F. pedig 2002- 2003. évben járt először az ingatlanban. B.E. nem járt ott, míg T.A. és házastársa, H.Zs. 2001-ben költöztek oda, így nem igazolhatták az 1999. évi időpontot.

- Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a H. utcai ingatlant utolsó közös lakásként említi, holott az I. rendű alperes a perben következetesen állította, hogy a felek egyetlenegy lakásban sem éltek együtt.

- Az elsőfokú bíróság az alperes előadásából eltérően állapította meg, hogy a hétköznapi életvitel költségeit a felperessel közösen viselte. Közös gazdálkodás a hétköznapi életvitelhez kapcsolódóan sem alakult ki, e körben is minden kiadást kizárólag egyedül fizetett.

- Az elsőfokú ítélet megállapításától eltérően az I. rendű alperes következetesen vitatta a felek közötti érzelmi összetartozást. B.E. kizárólag vendéglátóhelyeken, mint ott dolgozó személy, nagyobb asztaltársaságban látta a feleket, amelyből kapcsolatuk jellege nem állapítható meg. H.F. tanú csak a tárgyaláson ismerte meg az I. rendű alperest, a felperes édesanyját pedig maga a bíróság is elfogultnak tartotta. T.A., H.Zs. és M.B. vallomásukban az érzelmi kapcsolat jellegének megállapításához értékelhető információt nem nyújtottak.

- Kifogásolta az önkormányzat előtt folyt birtokvédelmi eljárásra alapított megállapítást, részletesen indokolta az eljárás szabálytalanságával kapcsolatos kifogásait és a birtokvédelmi eljárás felülvizsgálatára vonatkozó kereset, idézés kibocsátása nélküli elutasításának indokát.

- Összességében az elsőfokú ítélet indokolásában az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a felek között erős érzelmi kapcsolat volt, életvitelszerűen együtt laktak, és a hétköznapi életvitel keretein belül közös gazdálkodást folytattak.

Meghaladó, részletesen indokolt fellebbezési ellenkérelmükben az alperesek az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés alaptalan, a csatlakozó fellebbezés kisebb részben alapos.

Fellebbezés nem érintette a II. rendű alperessel szemben előterjesztett másodlagos és harmadlagos kereseti kérelem elutasítására vonatkozó rendelkezést, az ítéletérték az elsődleges kereseti kérelem elutasítását kifogásoló fellebbezést és a döntés ténybeli okfejtésének egy részét érintő csatlakozó fellebbezést bírálta el.

Kétségtelen, hogy az elsőfokú ítélet oldalszámozása szerkesztési hibát tartalmaz, ez azonban nem érinti a közokirat alaki érvényességét. Az elsőfokú bíróság az ítélet és a kiegészítő ítélet meghozatalának napjára vonatkozó nyilvánvaló elírást pedig a határozatok kijavításával orvosolta.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel érintett körben a jogvita elbírálása szempontjából releváns tényállást a felek előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, a csatolt okirati bizonyítékok adatainak egybevetése, azok okszerű, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelő értékelésével helyesen állapította meg, az ítéletérték azt annyiban pontosítja, hogy a felek kapcsolatának létesítése előtt az I. rendű alperes édesanyjával alapította a II. rendű alperest. Az pedig a fellebbezés elbírálása szempontjából közömbös, hogy a kapcsolat megszakadását követően a felperes mikor értékesítette a N. ucai ingatlanát.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésének szabályának helyes alkalmazásával értékelte a felperes terhére az I. rendű alperes által vitatott tényállításai bizonyítatlanságának következményét. Érdemi döntése, jogi okfejtése helytálló, az ítéletérték ténybeli okfejtésének túlnyomó részével is egyetért. A felek tevékenysége, együttműködési szándéka, a vagyoni eszközeik forrása, a gazdálkodás módja, az azokkal való rendelkezés alapján nem vonható le megalapozott következtetés a közös tulajdonszerzésre irányuló, legalább hallgatolagos megállapodásra és nincs olyan vagyonszaporulat, amely az élettársi közös gazdálkodás eredményeként állt elő.

Az élettársi kapcsolat fogalmát a Ptk. 685/A. §-a definiálja, szükségesnek tekinti a felek érzelmi,- és gazdasági közösségét, valamint azt, hogy közös háztartásban éljenek. Ezek a fogalmi elemek a közfelfogás alapján is jellemzőek két személy együttélésére, és ezek meglétét a bíróság a házassági életközösség fennállásának vizsgálatánál is értékeli. A bírói gyakorlat a törvényben meghatározott fogalmi elemeket értelmezte és kiegészítette, ezért a kapcsolat jellegének megítélésénél jelentősége lehet az együttélés fenntartására vonatkozó szándéknak, harmadik személyek irányában az összetartozás mikénti megjelenésének, a házasságon kívüli partnerkapcsolat tartós jellegének.

Az élettársi kapcsolat egyes fogalmi elemeit vizsgálva kétségtelen, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított időszakban a felperes és az I. rendű alperes között - a külső kapcsolatok fennállásának időtartamát leszámítva - az érzelmi kapcsolat fennállt. Az

I. rendű alperes állításával szemben a perben feltárt bizonyítás anyaga, a tanúvallomások, az iratokhoz csatolt, az I. rendű alperesnek a felpereshez írt üzeneteinek tartalma, a családi összejöveletekről készült fényképfelvételek, a szabadidő közös eltöltése, több közös utazás, nyaralás ténye ezt egyértelműen igazolja.

Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a felperes terhére állításának bizonyíthatatlanságát, mely szerint a H. utcai ingatlanba történő beköltözés előtt már 1993. évtől közös háztartásban, különböző lakásokban életvitelszerűen együtt élt az I. rendű alperessel. A bizonyítás szabályaitól eltérően, az I. rendű alperes tagadásával szemben nem folyt bizonyítás annak tisztázására, hogy a felperes a balatoni zöldség-gyümölcs üzlet működtetésének időszakában milyen időtartamot töltött az I. rendű alperessel. Nincs kétséget kizáró bizonyíték a B. és a Cs. utcai ingatlanban megvalósuló közös háztartásra, a felperes és az I. rendű alperes életvitelszerű közös életére. A perbeli bizonyítékok kizárólag annak megállapítására nyújtanak kellő támpontot, hogy a felperes a b-i szezonális üzlet működése alatt esetenként meglátogatta az I. rendű alperest. A felperes és az I. rendű alperes a H. utcai ingatlanba költözésig közös háztartásban nem éltek, a fenti időpontig tényleges életvitelszerű együttlakásuk nem valósult meg.

A felperes fellebbezésben kifejtett álláspontjával szemben az élettársi jogviszonyban közös vagyont az együttélés ténye önmagában nem keletkeztet. A közös gazdálkodás a mindennapi életvitel során és a közös gazdasági cél elérése érdekében a jelentősebb vagyoni tevékenységekben is megnyilvánuló gazdasági együttműködést jelent, amelyben a felek legalább hallgatólagosan egyetértenek abban, hogy a közös gazdasági tevékenység eredményeként szerzett vagyon közös legyen, akkor is, ha kifelé, harmadik személyek irányában csak egyikük jelentkezik szerző félként. Ebből következően a gazdasági közösség csak akkor állapítható meg, ha a felek gazdasági tevékenységét meghatározó célkitűzéseik az életközösség egész tartama alatt közösek, ennek elérése érdekében teljes körűen együttműködnek, akarategységben járnak el, jövedelmeiket a közös cél elérése érdekében együttesen használják fel. Nincs lehetőség ezért az élettársi közös szerzés megállapítására akkor, ha a felek közössége kizárólag abban áll, hogy egy lakásban lakva egymást az élet fenntartásához szükséges körön belül gazdaságilag is támogatják, érzelmi alapon kölcsönös szívességi szolgáltatásokat teljesítenek egymás javára.

Az egységes ítélkezési gyakorlat szerint a pénzkezelés módja a közös vagyonszerzést nem zárja ki. Annak van döntő jelentősége, hogy a megtakarítások tekintetében megvalósult-e a felek között a közös célokra irányuló gazdasági együttműködés, mennyiben állt szándékukban a megtakarítások közös gazdasági célokra fordítása. A felperes ilyen közös gazdasági cél fennállását nem bizonyította, emellett a perben feltárt tényekből és körülményből egyértelműen következtethető; a felperes és az I. rendű alperes szándéka nem irányult arra, hogy az elkülöníten kezelt jövedelméből származó megtakarításokat a közös vagyon részévé tegyék.

Az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében helyesen érvelt azzal, hogy nincs kétséget kizáró bizonyíték a H. utcai ingatlanban fenntartott közös háztartás költségeinek közös viselésére. Nem állapítható meg a felperes és az I. rendű alperes közös célok elérése érdekében történő gazdasági együttműködése. Nem bizonyított, hogy a felperes saját jövedelmének egy részét közös gazdasági cél, a társasházi lakások felépítése érdekében az I. rendű alperesnek átadta. Nem igazolt az sem, hogy a kapcsolat fennállása alatt keletkezett olyan vagyonszaporulat, amelynek fedezete közös vagyon volt. A peradatokból az következtethető, hogy a felperest és az I. rendű alperest nem a vagyonegyesítés, hanem a gazdasági elkülönülés szándéka vezette. Anyagi függetlenségüket tudatosan fenntartották, jövedelmüket külön kezelték, saját megtakarításaik voltak, a felperes az édesanyjával közösen szerzett ingatlanokat. Az I. rendű alperes célja pedig az általa alapított II. rendű alperesi társaság sikeres működtetése volt. A cég tevékenységéből származó bevételt sajátjának tekintette, a kapcsolat fennállása alatt fel sem merült, hogy a felperes a II. rendű alperesi Kft-ben üzletrészt szerezzen. A kifejtettekre figyelemmel a kapcsolat gazdasági oldalról nem érte el az élettársi kapcsolat szintjét, mert hiányzott a jövedelmek közös célra való felhasználása, illetve az a szándék, hogy a felperes és az I. rendű alperes megtakarításaikat az együttélést szolgáló célra fordítsák.

Az ítélet tábla utal arra is, hogy a felperes végleges elsődleges kereseti kérelmében a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésére alapítva a II. rendű alperesi üzletrészre nem, kizárólag a Kft. tulajdonában álló ingatlan, illetve ingóságok tekintetében kérte tulajdonjoga megállapítását. A már hivatkozott Ptk. rendelkezés az élettársak tulajdonszerzését rendezi, élettársi vagyonszövetség jogcímén nem lehet szó sem közös, sem a külön-külön történő tulajdonszerzésről, ha a közös lakásul szolgáló ingatlan és egyéb ingóságok tulajdonjogát nem a természetes személy élettárs, hanem az általa alapított Kft. szerezte meg működése során. Az ügyben csatolt okiratok igazolják, hogy a H. utcai telekingatlant a II. rendű alperes vásárolta, a társasházat felépítette, a társasházi lakásokat értékesítette, a tulajdonában maradt egyik lakás használatát ügyvezetője, az I. rendű alperes számára biztosította. A felperes a II. rendű alperes tulajdonában álló ingatlant jogcím nélkül birtokolja, az elsőfokú bíróság ezért érdemben helyes, ténybeli és jogi indokaiban helytálló határozattal kötelezte az ingatlan kiürítésére.

A Fővárosi Ítélet tábla a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét - visszautalva az abban kifejtett helyes indokokra is - a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helyben hagyta.

Az ítélet tábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, továbbá a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése, a 4/A. § (1) bekezdése alapján döntött a másodfokú perköltség - a kifejtett képviselői tevékenységgel arányban álló, az általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíj, az I. rendű alperes által lerótt csatlakozó fellebbezési illeték - és az Itv. 46. § (1) bekezdése alapján megállapított fellebbezési illeték viseléséről.

Budapest, 2009. november 3.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.,
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül: