

A Magyar Köztársaság nevében!

A Baranya Megyei Bíróság dr. Csete Beatrix ügyvéd által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, - a dr. Hubay Gábor ügyvéd által képviselt alperes neve (címe) II.r. alperes ellen, tulajdonjog megállapítása és egyéb iránt indított perében meghozta a következő

Ítéletet:

A bíróság megállapítja, hogy a felperes szerzeményi vagyonközösség címén megszerezte a (helységnév) (hrsz.) alatt felvett zártkerti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét, így néhai (név) tulajdoni illetősége $\frac{1}{2}$ -re módosul, melynek tűrésére kötelezi a II.r. alperest, mint néhai (név) a jogutódját.

A felperes és néhai (név) élettársi szerzeményi vagyonközösségét akként osztja meg, hogy a vagyonmérlegben feltüntetett ingóságok közül a birtokukban lévő ingóságokat a felperes és II.r. alperes, mint jogutód tulajdonába adja, és kötelezi II.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 1.156.251 (egymillió-egyszázötvenhatezer-kettőszázötvenegy) forintot.

Ezt meghaladóan a keresetet **e l u t a s í t j a**.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a II.r. alperesnek 390.150 (háromszázkilencvenezer-egyszázötven) forint perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az illetékes állami adóhatóság felhívására, a felhívásban megjelölt időben és módon 267.200 (kettőszázhatvanhétézer-kettőszáz) forint le nem rótt illetéket.

Megkeresi az illetékes Pécsi Körzeti Földhivatalt, hogy a (helységnév) (hrsz.) alatt felvett ingatlanra a fenti jogcímen a felperes tulajdonjogát **néhai (név)** tulajdonjoga módosításával egyidejűleg jegyezze be.

Az ítélet ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül fellebbezést lehet előterjeszteni a Baranya Megyei Bíróságon írásban, 3 egyező példányban jogi képviselő útján a Pécsi Ítéltáblához címezve.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy a fellebbezésben a Pp. 256/A. § /1/ bekezdés b.-d./ pontjaiban írt esetekben fellebbezési tárgyalás tartását

kérhetik, illetőleg a fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett közös kérelmük alapján a fellebbezés tárgyaláson kívül bírálható el.

Indokolás:

A bíróság az eljárás során a következő tényállást állapította meg:

A felperes 1989-ben ismerkedett meg néhai (név)-val, (helységnév)-ban, egy gyógykezelés alkalmával. Ekkor a felperes (helységnév) élt életvitelszerűen, és a (cég)-nál dolgozott, mint gépkocsivezető, nagyobb részt külföldre végzett teherszállítást.

Néhai (név) gyógykezelését megelőzően egy súlyos közlekedési balesetben sérült meg, az egészségi állapota rossz volt, és a munkaképesség-csökkenése miatt rokkantsági nyugdíjba került, korábban szemésként dolgozott.

A megismerkedést követően, 1990. decemberétől létesítettek szorosabb kapcsolatot, ezen időtől kezdődően a felperes a szabadnapjait, szabadidejét (helységnév), a néhainál töltötte, és csak munkavégzés miatt tartózkodott (helységnév)-en, illetve külföldön. A felperes (helységnév)-en lányaival egy (utcanév) utcai lakásban élt, ahol is a (helységnév)-re költözést követően a lányai maradtak. A (helységnév) lakás rezsiköltségét a felperes nevében az (név)Bank Nyrt.-nél vezetett számláról fizették akként, hogy oda készpénzbefizetés történt minden hónapban.

A felperes élettársa, néhai (név) 1985. november 11-én vásárolta meg a (helységnév) (hrsz.) alatti (helységnév), (cím) alatti lakásingatlant az (név) Takarékpénztártól 525.300 Ft vételár mellett. A vételárból 90.000 Ft-ot fizetett készpénzben, a fennmaradó részt kölcsön felvételével vállalta visszafizetni, ebből 70.000 Ft munkáltatói kölcsön, 320.000 Ft 3 %-os állami kamattámogatású kölcsön, és 45.300 Ft pedig bankkölcsön volt. Az életközösség fennállása alatt a törlesztő részletek közös fizetése történt az élettársak részéről azzal, hogy 1997. márciusában egyösszegű nagyobb befizetés alapján a kölcsönök mindegyike visszafizetésre került.

A lakáshitel vonatkozásában az életközösség fennállása alatt összesen 610.136 Ft visszafizetését eszközölték közösen.

Az életközösség kezdetén a néhai autóval nem rendelkezett, a felperesnek egy Dacia személyautója volt, illetve a lakásingatlanban fennálló illetőségén túl valutában lévő vagyona volt (körülbelül 30.000 márka), valamint aranyékszerek. Ezen megtakarítása adódott abból, hogy a havi nem nagy összegű fizetés mellett rendszeres napi díjban részesült, amit devizában

biztosított a munkáltatója, és ebből származott a nagy megtakarítása, illetve a külföldi utak során jövedelmező vásárlásokat is bonyolított.

Az együttélés elején a néhai számára egy Polski Fiat-ot vásároltak, majd ezt eladva került sor 1992-ben egy Suzuki megvételére, amit egészen 1997-ig használtak, ez került beszámításra 2002-ben, amikor egy vadonatúj Peugeot személygépkocsi vásárlása történt, ennek vételára 3.000.000 Ft volt, a Suzukit 900.000 Ft értékben számították be, és 1.100.000 Ft készpénz mellett 1.000.000 Ft hitelt vettek fel havi 30.000 Ft-os törlesztő részlet mellett. Ezen gépjárművek mindegyike nevére került megvásárlásra.

Az együttélés alatt a néhai 1993. augusztus 4-én adásvételi szerződést kötött a (helységnév) (hrsz.) alatt felvett zártkerti ingatlanra, a szerződésben a vételárat 42.000 Ft-ban határozták meg, amelyet 3 havi egyenlő részletben vállalt a néhai megfizetni. A tulajdonába 1993. év végén került 1/1 illetőségben ez az ingatlan.

Ezt megelőzően 1996. december 8-án a felperes 56.000 Ft-ért értékesítette a Dacia személygépkocsiját.

Az életközösség fennállása alatt több alkalommal, szinte évente jártak (helységnév)-re, illetve más meleg gyógyfürdőkbe kezelésekre, egyszer külföldön is voltak.

A felperes 1996-ban nyugállományba vonult, azt követően a nyugdíján felül egyéb jövedelemmel nem rendelkezett, míg a néhai 1992-től a nyugdíj mellett először (helységnév)-on dolgozott személyként, majd (helységnév) a (név1) rendelőben egészen haláláig, 2003. január 14-ig.

Az életközösség fennállása alatt a néhai a munkáltatója, a (név1) révén kedvezményes utazási lehetőséget biztosított a felperesnek. Ez úgy volt lehetséges, hogy az igénybejelentőn a felperest élettársaként tüntette fel.

Az élettársak mindegyikének külön-külön az (név) Bank Nyrt.-nél volt bankszámlája, egymásnak hozzáférést a számlához nem biztosítottak, a felperesi számlán gyakorlatilag kizárólag a budapesti ingatlan rezsiköltségével kapcsolatos fizetés történt, a fedezetet rá havi 10.-20.000 Ft-os befizetés biztosította. A néhai számlájára érkezett a nyugellátása, a munkaviszonyból származó jövedelme, illetve innen történt a lakás rezsiköltségének kifizetése is.

A felperes személyi igazolványába 1990. október 14-től szerepel ideiglenes lakcímként a (helységnév), (cím) alatti lakás, ezt megszüntette 1994. június

30-ával, majd ismét bejegyzésre került 1995. január 25-étől. Azt követően 2000. július 17-től állandó lakcímként került bejelentésre. A felperes a nyugellátását kezdetben postai úton kapta meg, majd 2000-től folyósítják.

A néhai 2002-ben az édesanyja által örökölt pénzből 2.500.000 Ft-hoz jutott, ugyanekkor összeget kapott az alperes is az édesanyjától. Ezen összegből került sor a Peugeot személygépkocsira fizetendő 1.100.000 Ft önerő kifizetésére.

A néhai halálakor a bankszámláján 438.808 Ft egyenleg volt. A halálát követően 2003. január 16-án, 17-én, 18-án és 19-én összesen 4 x 100.000 Ft felvételére került sor bankkártya útján.

Az életközösség fennállása alatt ugyan hozzáféréssel a felperes a néhai bankszámlájához nem rendelkezett, de a kártyáját használta, és ezzel készpénzt tudott felvenni.

A felperes a nyugdíjba vonulását követően a rendelkezésére álló valutamegtakarítással különböző üzleti tevékenységet végzett magánszemélyek között, valutát adott el, kölcsönadott, stb. Ezenkívül a lányai különböző, nagy összegű utazásaihoz adott kölcsön, amit a gyermekei hosszabb-rövidebb idő elteltével visszafizettek neki.

Az életközösség fennállása alatt az alperes (helységnév)-en, illetve 10 évig (országban)-ban élt, általában telefonon tartották a kapcsolatot, és ritkább volt a személyes találkozás.

A II.r. alperes és a néhai édesanyja az élettársak lakhelyétől nem messze lakott, vele folyamatos napi kapcsolatban álltak, és a betegsége idején ápolták.

Az élettársak jövedelmei 1991. január 1-jétől 2002. december 31-ig akként állapítható meg a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság és az APEH válaszirataiból, hogy a felperes igazolhatóan 4.823.172 Ft-ban részesült, míg a néhai 9.863.245 Ft jövedelemre tett szert.

A felperes nyugdíjba vonulását követően, miután a néhai nyugdíj mellett dolgozott, a háztartást vezette, a néhait autóval vitte-hozta munkahelyére, miután egy ideig jogosítvánnyal nem rendelkezett.

Az utolsó gépjármű vásárlása is a néhai nevére történt, a vásárláskor a néhai a (név) Bank Rt.-vel kölcsönszerződést kötött 940.000 Ft hitelösszegre, 36 hónapos futamidővel, 29.133 Ft/havi törlesztő részlet mellett.

A néhai halálát követően 2004. május 28-ig a felperes 15 havi törlesztő részletet befizetett a (név) Bank Rt. részére, majd miután a gépjárművet nem használta, a garázsban állt, és a garázs bérleti díját fizetnie kellett, az örökösök pedig a részletfizetést nem vállalták, - értve ezalatt a II.r. alperest, és édesanyját, (név2), a gépkocsit 2004. augusztus 5-én átadta a hitelintézetnek. A bank a gépjárművet értékesítve a kölcsönszerződésben még fennálló tartozások és egyéb költségek levonását követően a II.r. alperes és (név2) részére összesen 1.203.127 Ft-ot fizetett meg.

A halálesetet követően a temetés költségeit a felperes viselte. Az élettársa édesanyjával, (név2)-val folyamatos volt a kapcsolata, segítette, orvoshoz vitte, templomba vitte, temetőbe kivitte hetente, ebédet vitt részére egészen 2003. őszéig.

Mindezen idő alatt 2003. február 4-én a felperes (név2)-val tartási szerződést kötött, mely szerződésben rögzítették, hogy a felperes néhai (név) élettársa. A tartási szerződésben elismerésre került, hogy a felperes és élettársa közös vagyonát képezi a Peugeot személygépkocsi, valamint a zártkerti ingatlan. A szerződésben a felperes vállalta, hogy élete végéig biztosítja az eltartott részére a megfelelő gondozást, az eltartott pedig vállalta, hogy a tartás fejében a felperesnek juttatja a néhai (név) után megöröklendő (helységnév) (hrs.) alatt felvett (helységnév), (cím) alatti lakás $\frac{1}{2}$ részét, a Peugeot személygépkocsi $\frac{1}{4}$ részét, a (helységnév) (hrs.) alatt felvett ingatlan $\frac{1}{4}$ részét.

A felperes a II.r. alperessel a temetés után tárgyalást folytatott abban a reményben, hogy az általa már eddig is lakott ingatlan másik fele részét meg tudja vásárolni az örököstől, a II.r. alperestől, ugyanígy az örökség részét képező Peugeot személygépkocsi, illetve zártkerti ingatlan tekintetében is vételi szándékát jelezte a II.r. alperes felé.

Mindezek alapján 2003. február 17-én a peres felek adásvételi előszerződést kötöttek, ebben rögzítésre került, hogy a felperes néhai (név) élettársa. Rögzítik, hogy a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 8 napon belül végleges adásvételi szerződést kötnek, melyben a II.r. alperes, mint eladó eladja a (helységnév), (cím) ingatlan $\frac{1}{2}$ részét, a (helységnév) (hrs.) alatt felvett ingatlan nevére kerülő tulajdoni illetőségét, illetve a Peugeot személygépkocsi szintén tulajdonába kerülő illetőségét összesen 4.000.000 Ft eladási ár mellett.

A szerződéskötést követően a peres felek, illetve a felperes és (név2) viszonya megromlott, 2003. októberétől az eltartott az eltartó támogatását, segítségét nem kívánta igénybe venni.

Néhai (név2) 2004. február 4-én keresetet terjesztett elő a jelen per felperesével szemben, és kérte a tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását, másodlagosan a szerződés megszüntetését. Harmadlagos kérelme az volt, hogy szerződési akarat hiányában állapítsa meg a bíróság, hogy a szerződés nem jött létre.

A II.r. alperes 2004. január 16-án a Baranya Megyei Bíróságon nyújtott be keresetet a jelen per felperesével szemben, kérte az adásvételi előszerződés érvénytelenségének a megállapítását. Az eljárások egyesítése, majd félbeszakadása és a jogutód megállapítását követően a Pécsi Városi Bíróság 15.P. 20.170/2007/57. szám alatti ítéletével, mely 2008. május 15-én fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, a tartási szerződést megszüntette. Megállapította, hogy az adásvételi előszerződés a Peugeot személygépkocsi eladására vonatkozó részében semmis, valamint megállapította, hogy a jelen per II.r. alperese jogszerűen tagadta meg az adásvételi szerződés megkötését. E körben arra hivatkozott, hogy a vevő, azaz a felperes már nem volt teljesítőképes a 4.000.000 Ft-os összeg kifizetésére.

Az életközösség megszakadásakor az élettársaknak az alábbi közös ingóvagyonra volt:

I. Ingóságok:	Felperesnél:	II.r. alperesnél:
1.) Bonanza tálaló szekrény	35.000 Ft	
2.) -----		
3.) -----		
4.) -----		
5.) 200 literes hűtőszekrény	80.000 Ft	
6.) Mikro	20.000 Ft	
7.) Korondi tányérok	15.000 Ft	
8.) Korondi köcsögök	10.000 Ft	
9.) Rokka	6.000 Ft	
10.) 3 db olajfestmény		300.000 Ft
11.) -----		
12.) -----		
13.) TV + Videó		100.000 Ft

14.) -----		
15.) -----		
16.) -----		
17.) Vitrines antik szekrény	160.000 Ft	
18.) Herendi tányérok, tálak		80.000 Ft
19.) Zsolnay figurák	60.000 Ft	
20.) -----		
21.) Könyvek		150.000 Ft
22.) Perzsaszőnyeg		45.000 Ft
23.) Antik szekrényes falióra	20.000 Ft	
24.) Forgó búrás óra 2 db	10.000 Ft	
25.) -----		
26.) -----		
27.) -----		
28.) Szőttesek, abroszok, törülközők, függöny		60.000 Ft
29.) Mosógép	100.000 Ft	
30.) Rövid rókabunda	70.000 Ft	
31.) Hosszú irhabunda	70.000 Ft	
32.) -----		
33.) -----		
34.) 3 db Kézitáska		20.000 Ft
35.) -----		
36.) -----		
37.) -----		
38.) -----		
39.) -----		
40.) -----		
41.) Peugeot személygépkocsi		1.203.127 Ft
Összesen:	656.000 Ft	1.878.127 Ft

II. Ingatlan:	Felperesnél:	II.r. alperesnél:
1.) (helységnév) (hrsz.) alatt felvett ingatlan		250.000 Ft forgalmi érték

Az életközösség megszakadásakor a (helységnév), (cím) alatti ingatlan forgalmi értéke 6.000.000 Ft-ban volt megállapítható.

A felperes néhai (név) után élettársként özvegyi nyugdíjban részesül a Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala által kiadott hatósági bizonyítvány alapján. (Név3) és 3.számú tanú személyesen tett nyilatkozata alapján került kiállításra arról, hogy 1990. december 14-től 2003. január 14-ig megszakítás nélkül együtt élt a felperes és néhai (név) a (helységnév), (cím) alatt. A hatósági bizonyítvány 2003. január 28-án került kiállításra.

A felperes 2005. nyara óta (helységnév)-on él élettársi kapcsolatban 12.számú tanú-val. A lakást ekkor hagyta el, azóta üresen áll. Az elköltözését megelőzően a rezsiköltség egy részét fizette csak ki, hátralékos távfűtési díjként a II.r. alperes fizetett be összesen 145.906 Ft-ot.

A II.r. alperes a perbeli lakásba állítása szerint 2007. január 23-án ment be, úgy, hogy az egyik zárat feltörte. Vele volt 8.számú tanú is, aki a lakásról fényképfelvételeket készített.

Dr. Pálvölgyi Eszter közjegyző-helyettes 4113.Kjő.204/2003/11. számú hagyatékátadó végzése szerint a néhai (név) jogutódjai (név2) és a II.r. alperes 1/2-1/2 arányban. (Név2) 2005. október 27. napján bekövetkezett halála kapcsán folyamatban volt hagyatéki eljárás során hozott 4116.Kjő.75/2006/12. szám alatti végzés szerint egyedüli örököse a II.r. alperes.

A felperes kereseti kérelmében kérte, a bíróság állapítsa meg, hogy élettársi szerzeményi vagyonközösség címén, illetve különvagyon címén megszerezte a (helységnév) (hrsz.) alatt felvett (helységnév), (cím) alatti ingatlan 7/10 tulajdoni illetőségét, így a néhai (név) illetősége 3/10-re módosul. Másodlagosan ezen ingatlan tekintetében megtérítési igényként kérte a hiteltörlesztés különvagyonból történő visszafizetése folytán 4.200.000 Ft megfizetésére kötelezni a II.r. alperest. A (helységnév) (hrsz.) alatt felvett ingatlant 1/1 tulajdoni illetőség tekintetében kérte tulajdonjoga megállapítását, itt is arra hivatkozva, hogy különvagyoni pénzből került sor a megvételre, másodlagosan megtérítési igényként kérte 250.000 Ft-ra a II.r. alperest kötelezni. A gépkocsi vonatkozásában kérte az általa fizetett 436.995 Ft fele részének a megfizetésére kötelezni a II.r. alperest, valamint az 1.203.127 Ft fele részét kérte javára megfizetni. Kérte költségben marasztalni a II.r. alperest.

A II.r. alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a jogelődje és a felperes nem éltek élettársi kapcsolatban, így szerzeményi vagyonközösség sem jött létre közöttük. Álláspontja szerint nem vitatva az együttélést az élettársak között gazdasági közösség nem állt fenn, hisz a bankszámláikra egymásnak hozzáférést nem biztosítottak, a pénzügyi kereteiket külön kezelték, külön gazdálkodtak. Másodlagosan arra hivatkozott,

hogy a szerzési arány a néhai javára $\frac{3}{4}$, a felperes javára $\frac{1}{4}$ arányban kerüljön megállapításra a beszerzett APEH és Nyugdíjfolyósító Igazgatóság igazolásai szerint. Beszámítási kifogást terjesztett elő. Kérte, hogy a bíróság a néhai örökségéből a halálakor fennmaradó 1.500.000 Ft, valamint 2.294.000 Ft ingók kiadására kötelezze a felperest, és a lakáson fennálló hátralékos rezsiköltség címén 198.451 Ft megfizetését is számolja el a javára. Kérte a megbízási szerződés szerinti perköltség megfizetésére kötelezni a felperest.

A kereset részben alapos.

A bíróság tényállást a peres felek előadása, a becsatolt okiratok tartalma, a beszerzett (név) Bank Nyrt., Nyugdíjfolyósító Igazgatóság és APEH válasziratok, a Pécsi Városi Bíróság 15.P. 20.170/2007. szám alatti iratai, valamint (név)1.számú tanú, (név)2.számú tanú, (név)3.számú tanú, (név)4.számú tanú, (név)5.számú tanú, (név)6.számú tanú, (név)7.számú tanú, (név)8.számú tanú, (név)9.számú tanú, (név)10.számú tanú,(név)11.számú tanú, (név)12.számú tanú tanúk vallomása alapján állapította meg.

A felperes és néhai (név) életközösségének időtartalmára hatályos Ptk. 685/A. § szerint az élettársak, ha a jogszabály másként nem rendelkezik, két, házasságkötés nélkül, közös háztartásban érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy.

A Ptk. szabályai szerint az egyes személyek vagyona, jövedelme saját tulajdonukat képezi, amellyel szabadon rendelkeznek. Önmagában két személy együttélése vagyonukat, jövedelmüket közös tulajdonná nem teszi. A közös gazdálkodás lényege a mindennapi életvitelben és a jelentősebb vagyoni tevékenységben is megnyilvánuló gazdasági együttműködés, ami csak a felek közös és egyező akaratával jöhet létre. Ebből adódóan a közös gazdálkodásnak az az alapja, hogy a felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy az együttélésük során jövedelmüket egymás rendelkezésére bocsátják, ebből fedezik a mindennapi életükkel kapcsolatos költségeiket, és annak felhasználásával valósítják meg közös gazdasági céljaikat. Ebből megállapítható, hogy a gazdasági közösséghez nem elegendő a mindennapi életvitel, a közös háztartás fenntartása, hanem ennek körét meghaladó jelentősebb vagyoni célok elérésére irányuló gazdasági együttműködés, a jövedelmek közös célra, felhasználása, és a terhek közös viselése, ami megalapozza mindezt.

A bíróság az II.r. alperesi ellenkérelemre tekintettel e körben igen széles bizonyítást folytatott le. Az eljárás anyagává tette a Pécsi Városi Bíróság előtt

már a felek között folyamatban volt 15.P. 20.170/2007. szám alatti eljárás teljes anyagát is.

A meghallgatott tanúk mindegyike elismerte azt, hogy a felperes a néhaival több, mint egy évtizedig egy lakásban élt. A néhai barátnői, így 9.számú tanú, 8.számú tanú, 7.számú tanú és 6.számú tanú egybehangzóan úgy nyilatkozott, hogy a néhaival tartotta a kapcsolatot, néhányszor találkozott csak a felperessel. Azt is elismerték, hogy bár közeli baráti viszonynak tekintették a néhaival való kapcsolatukat, de komoly gazdasági, anyagi kérdésekről, megtakarításokról, pénzügyi gazdálkodásról ismereteik nincsenek. Csupán elejtett megjegyzésekből következtetnek arra, hogy az együtt élő felperes és a néhai (név) külön kezelték a pénzeiket, nem gazdálkodtak közösen. Ezen fenti tanúk az együttélés legutolsó éveiről tettek határozott tanúvallomást, erre az időszakra azt nyilatkozták, hogy a néhaitól apróbb panaszok hangzottak el, hogy ő tartja el a felperest, illetve 7.számú tanú és 8.számú tanú úgy nyilatkozott, hogy a jelenlétükben a néhai átadta a bankkártyáját a felperesnek, hogy vegyen ki pénzt róla, vagy vásároljon vele. Ezen tanúk mind azt nyilatkozták, hogy beszélgetéseik során a néhai soha nem említett nagyobb vásárlást, csupán a legutolsó autóval kapcsolatban volt határozott nyilatkozat mindegyikük részéről, hogy a néhai örökségét használta fel az autó megvásárlására. A többi tanú, akik több, mint egy évtizeden keresztül egy lépcsőházban éltek a felperessel és a néhaival (5.számú tanú, 3.számú tanú, 4.számú tanú) határozottan úgy nyilatkoztak, hogy a folyamatos kapcsolatuk során számukra egyértelmű volt, hogy a felperes és a néhai együtt gazdálkodnak, együtt meséltek a gépkocsivásárlásról, telekvételről, a napi bevásárlásokról és mindegyikőjük számára egyértelmű volt az, hogy mindezt közös pénzből, közösen teszik.

Az élettársi kapcsolat fennálltát igazolja a II.r. alperes magatartása a testvére, néhai (név) halálát követően. A Pécsi Városi Bíróság előtt folyamatban volt eljárás tárgyát képező szerződés érvénytelenségét nem arra hivatkozva kérte megállapítani, hogy a felperes és testvére nem voltak élettársak, hanem arra hivatkozva, hogy a lakás forgalmi értékével a telek, illetve az autó forgalmi értékével nem volt tisztába, és így ennek kapcsán tévesztette őt meg a felperes. Márpedig ezen szerződésben rögzítésre került az élettársi kapcsolat fennállta, illetve a közös szerzés is a zártkerti ingatlanra és az autóra. A viszony megromlását követően nyilatkozott először a II.r. úgy, hogy nem volt közös gazdálkodás a testvére és a felperes között. A viszony megromlásának oka pedig kizárólag az volt, hogy a II.r. alperes a felperes által ígért 4.000.000 Ft-hoz képest lényegesen magasabb összeget igényelt már a közjegyzői eljárásban is. A II.r. alperesi magatartás miatt romlott meg a felperes és a néhai (név2) között a kapcsolat is, hisz a szerződéskötést követően hónapokon keresztül még a felperes volt az, aki biztosította a néhai (név2),

azaz a II.r. alperes édesanyjának szállítását, étkezését, ahogy ezt tette korábban is, amíg az élettársa élt. A közös gazdálkodás tényét erősíti az is, hogy a néhai az életközösségük ideje élettársként tüntette fel a felperest a munkáltatója által nyújtott kedvezmények igénylésekor, a becsatolt meghatalmazásban, melyet egy garázsbérléssel kapcsolatosan készített. A bíróság álláspontja szerint az ilyen hosszú, több, mint tíz éves együttélés, a felperes személyi igazolványában ugyanis ideiglenes lakcímként már 1990-től feltüntetésre került a néhai tulajdonában álló ingatlan azt erősíti, hogy a közös gazdálkodás nélkül hosszú együttélés elképzelhetetlen. A felperesi nyilatkozat sem mond ellent a tanúk vallomásának, mely szerint különösebb ingóságok közös vétele nem történt, a gépjárműveken kívül. A néhai barátnőjének tanúvallomása igazolja a felperes azon előadását is, hogy az együttélésük első időszakában ő dolgozott, a néhai egészségi állapota miatt erre nem volt alkalmas, majd amikor ő nyugdíjas lett, az élettársa kezdett el dolgozni, és ő vezette a háztartást, ő vitte az ételt a néhai édesanyjának, vezette az autót, szállította a néhait a munkahelyére. A tanúk egyike sem nyilatkozott úgy, hogy a közös együttélés, az utazások a néhai és a felperes részéről elszámolásra kerültek volna, és megosztották volna a költségeket a külön kezelt pénzeikből. Az együttélésük hosszú időtartalma alatt ugyanis egyértelműen megállapítható, hogy az együttélés első időszakában a néhai volt rosszabb anyagi körülmények között, csak rokkant nyugdíja volt, egyéb jövedelme nem, egészségi állapota sok kiadást igényelt, ekkor a felperes még dolgozott, és köztudomású, hogy kamionosként számottevő mellékjövedelemre tett szert egészen nyugdíjazásáig, majd a nyugdíjazását követően az ő jövedelme volt alacsonyabb, a megtakarításait felélték, és a néhai a nyugdíja mellett a munkaviszonyából bejövő jövedelméből éltek.

A rendelkezésre álló fenti bizonyítékok értékeléséből, figyelemmel a Pp. 206. § /1/ bekezdésére is, a bíróság azt állapította meg, hogy a felperes és (név) élettársak voltak.

A Ptk. 578/G. § /1/ bekezdése szerint az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Ezen jogszabályra tekintettel a felperesi kereset jogalapja megalapozott. A II.r. alperes azonban a másodlagos ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a szerzési arány nem fele-fele, hanem a néhai javára $\frac{3}{4}$, míg a felperes javára $\frac{1}{4}$ arányban állapítható meg.

A bizonyítási eljárás során a bíróság beszerezte az élettársak életközösség fennállása alatt bejelentett adózott jövedelmeikről az igazolásokat. A Nyugdíjfolyósító Igazgatóság és az APEH adataiból megállapítható az, hogy az élettársak igazolt jövedelme 1991. január 1-től 2002. december 31-ig a II.r. alperesi előadást támasztják alá, mert az igazolt össz jövedelmük 14.686.417 Ft volt, ebből a felperesé 4.823.172 Ft, míg a néhaié 9.863.241 Ft, ennek alapján a szerzési arány a felperes javára 33 %-ban, a néhai javára 67 %-ban állapítandó meg.

A felperes az életközösség fennállása alatt 1996-ig munkaviszonyban állt a (cég)-nél, és külföldre áru fuvarozást végzett. Köztudomású, hogy a nemzetközi áru fuvarozás során az igazolt havi munkabéren felül a külföldi tartózkodás idejére valutában számottevő napi díjban is részesül a munkavállaló, ami a jövedelemigazolásából nem derül ki. Mindez a felperesi állítást erősíti, mely szerint az igazolt jövedelmén felül a munkaviszonyának időtartama alatt számottevő márkában megjelenő plusz jövedelme volt. Ezt a vallomást a köztudomású tényen felül erősítette a meghallgatott felperesi gyermek, 1.számú tanú, valamint 1.számú tanú baráti köréhez tartozó 11.számú tanú és 10.számú tanú aggálytalan tanúvallomása, mindketten a felperes lányának baráti köréhez tartoztak. Az életközösség ideje alatt folyamatos kapcsolatban álltak a felperes lányával, így a felperessel is. Mindkét tanúvallomásában egyértelműen, egymástól függetlenül igazolták azt, hogy a felperesnek számottevő közel 30.000 márkája volt, ebből adott kölcsön a lánya extrém helyekre, hosszabb időtartamban megvalósított külföldi utazásaihoz, amiket rendre - a lánya abban az időben viszonylag jól keresett, de ennyi valutával nem rendelkezett-, visszafizetett. 10.számú tanú ezen felül még a felperesi előadást azért is tudta alátámasztani, mert a keresztapja szintén a (cég)-nél dolgozott, és így ismeretei voltak a jövedelmi viszonyokról. Ezt igazolta a felperes jelenlegi élettársa, 12.számú tanú, valamint a néhai baráti köréből meghallgatott 2.számú tanú, aki úgy nyilatkozott, hogy a néhaival való együttélés elején a felperes volt az, aki számára nagyobb összegű valutát tudott kölcsönadni, majd az életközösség vége felé, amikor az ő vállalkozása ment jól, ő tudta kisegíteni az élettársakat. Arra is nyilatkozott, hogy nem csupán kölcsönt kapott a felperestől, hanem számottevő valutát is vásárolt tőle. Ezen túl a nyugdíjas évei alatt a felperes vezette a háztartást, segítette a néhai édesanyját, végezte a bevásárlást, ezt a néhai barátnői is elismerték (7.számú tanú és 8.számú tanú), akik azt nyilatkozták, hogy a jelenlétükben adta át a néhai a bankkártyáját a felperesnek, hogy bevásárlást el tudja intézni.

Mindezen bizonyítékok mérlegeléséből a bíróság azt állapította meg, hogy a hosszú, több, mint tíz éves együttélés alatt a jövedelmi viszonyok fele-fele

arányban alakultak, figyelemmel a felperes háztartásban végzett munkájára, illetve napi díjból befolyt jövedelmére.

Az élettársi vagyon megosztása során a bíróság így az összes, az életközösség fennállása alatt vásárolt ingatlan, illetve ingóvagyon tekintetében a fele-fele arányú szerzést, és így létrejött közös tulajdont állapította meg. A felperes a keresetében a különvagyoni igényét kívánta érvényesíteni az életközösség ideje alatt lakott lakás, illetve a kökényi ingatlan kapcsán is. Állítása szerint a megtakarításából történt a nagy összegű hitel kifizetése, illetve a zártkerti ingatlan vétele. Ez utóbbinál hivatkozott arra, hogy egy Dacia személygépkocsival rendelkezett az életközösség kezdetén, és ennek értékesítése történt a részéről, és ebből vásárolták meg az ingatlant.

Ennek ellentmond a becsatolt adásvételi szerződés, mely majdnem 1 évvel később kötött, mint a gépjárműeladás és háromhavi részletfizetést rögzített. Amennyiben a felperesi előadás felelne meg a valóságnak és a gépjármű eladásából történt volna teljes kifizetés, úgy szükségtelen lett volna az adásvételi szerződés ilyen tartalmú megkötése, hisz csak rögzíteni kellett volna, hogy a vételár kifizetése megtörtént.

A bíróság a közös szerzést állapította meg, bár a néhai nevére került 1/1 illetőséggel az ingatlan, és a bírói gyakorlat egyértelműen elfogadja a közös szerzés vélelmének megdöntésére a felek olyan akaratnyilvánítását, akár hallgatólagos magatartás kapcsán, amely igazolná azt, a szándékuk az volt, hogy kizárólag az egyik fél szerezzék meg az adott vagyontárgyat. Ezen vagyontárgy kapcsán ugyan a barátnők 7.számú tanú és 8.számú tanú, valamint 6.számú tanú úgy nyilatkoztak, hogy tudomásuk szerint a barátnőjük vette egyedül az ingatlant, azonban ez igazolást egyéb módon nem nyert.

A fenti jogszabályhelyre tekintettel a bíróság így a felperes kereseti kérelmét az ingatlan fele részében találta alaposnak, és megállapította, hogy a zártkerti ingatlan 1/2 illetőségét szerzeményi közös vagyon címén megszerezte, és így a néhai illetősége 1/2-re módosul, melynek túrésára a jogutód, a II.r. alperes köteles.

A lakásingatlanra fizetett adósság kapcsán a tulajdonszerzést a bíróság megállapítani nem tudta.

A kialakult bírói gyakorlat szerint a különvagyoni ingatlanra felvett külön adósság közös törlesztése tulajdonjogot, tehát dologi jogi igényt a felperes javára nem keletkeztet, kizárólag megtérítési igényt, azaz kötelmi igényt érvényesíthet a néhaival, illetőleg annak jogutódjával szemben. Az életközösség megkezdésének időpontjában a néhai tulajdonszerzése már a

Ptk. 117. § /3/ bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel az ingatlan egészére megtörtént, és lezárult, tehát a vagyontárgy a különvagyona. Mindezen nem változtat a külön adósság közös törlesztése. A bíróság így analóg alkalmazva a Csjt. 31. § /2/ bekezdésének szabályait a felperesi tulajdonjog megállapítására irányuló keresetét alaptalannak találta, azonban a kötelmi igénye alapos. E körben azonban rendkívül méltánytalan lenne a felperes számára, ha a bíróság kizárólag a tényleges visszafizetés összegét számolná el a javára, hisz a visszafizetés 1997-ben befejeződött. Ha a bíróság kizárólag a pénzbeli teljesítés névértékével egyező összeget számolna el a felperes javára, ez sértené a méltányos vagyonmegosztás elvét és a felperest méltánytalan helyzetbe hozná. Az sem reális, ahogy a felperes számolt, hogy gyakorlatilag a tulajdonjoga alapján kívánt a tulajdoni illetőségnek megfelelő összegű megtérítési igényt elszámolni, jelesül 4.200.000 Ft-ot. A bíróság az elszámolásnál kizárólag az időközben bekövetkezett infláció miatti körülményváltozás kapcsán az összesen, közösen visszafizetett 610.136 Ft-ból a felperesre jutó 305.068 Ft megközelítőleg 2,5-szeres értékét, azaz 820.000 Ft-ot talált méltányosan elszámolhatónak, és ennek a megfizetésére kötelezte a II.r. alperesi jogutódot. Ezt meghaladóan a lakással kapcsolatos igényt, mint eltúlzottat és alaptalan elutasította a bíróság.

A gépjárművel kapcsolatos igénye a felperesnek alapos. E körben elismerte azt, hogy a vételkor a néhai az örökségből fizette ki a készpénzt a közösen vásárolt gépkocsi beszámításával és a közös törlesztéssel együtt megállapítható, hogy a felperes a gépjármű kapcsán 32 %-ban vált csak tulajdonossá, hisz a néhai 36 %-os különvagyona mellett csak 64 % volt a közös vagyon. Ebből adódóan a felperes által, az életközösség megszakadását követően kifizetett 436.995 Ft érvényesítésekor 68 % megfizetésére köteles a II.r. alperes, ami 297.157 Ft, ezen felül köteles még a javára kifizetett 1.203.127 Ft 32 %-ának megfizetésére a felperes javára, ami 385.000 Ft, így a gépjármű kapcsán a felperes 682.157 Ft-ra jogosult.

A II.r. alperes beszámítási kifogást terjesztett elő az ingóvagyon megosztása kapcsán, ami a bíróság álláspontja szerint ellenkérelemként érvényesíthető, hisz a bírói gyakorlat szerint a vagyon egységes megosztására kell törekedni. Jelen esetben a II.r. alperes állította fel az ingóvagyon-mérleget, mely áll az ingóságokból, illetve a készpénzből, amit 1.500.000 Ft-ban határozott meg, az ingóságok értékét pedig 2.294.000 Ft értékben. A II.r. alperes állítása e körben az volt, hogy az általa, az ingóvagyon-mérlegben feltüntetett összes ingóság a felperes birtokában van, mert azt elköltözésekor magához vette. E körben kizárólag arra tudott hivatkozni, hogy a II.r. alperes, amikor 2007-ben a lakásba először járt, 8.számú tanú és 7.számú tanú jelenlétében, akkor ezen

ingóságokat ott már nem találták meg. E körben fényképfelvételekre hivatkozott. A fényképfelvételekből azonban a bíróság csak azt állapította meg, hogy néhány ingóság az ingatlanból hiányzik, de a II.r. alperes a bíróság kioktatása ellenére egyéb bizonyítást e körben nem ajánlott fel, így nem bizonyította azt, hogy a felperesi elismerésen túl a többi ingóságot is a felperes elvitte volna. Így a bíróság az ingóvagyon kapcsán a felperesi tényelőadást fogadta el valónak, és ennek kapcsán határozta meg azt, hogy mely ingóság van a felperes, és mely a II.r. alperes birtokában. Az értékeknél a bíróság, figyelemmel a felperesi előadásra, mely azoknál az ingóságoknál, amelyek a lakásban maradtak, elfogadta az alperesi előadást, a felperes birtokában lévő értékeknél is ezt fogadta el a bíróság, és nem rendelt ki e körben tárgyszakértőt, mert az olyan költséget jelentett volna, amely nem áll értékarányban az ingóságok értékével.

Az ingóvagyon-mérlegből kihagyott ingóságok meglétét a felperes vitatta. A II.r. alperes e körben csak a listát aláíró, tanúként meghallgatott 6.számú tanú, 9.számú tanú bizonyítatlanságuk folytán 8.számú tanú nyilatkozataira hivatkozott. Ők emlékezetből állították össze az ingó listát, bár tanúként úgy nyilatkoztak, hogy általában a néhaival nem a lakásában találkoztak. Egyéb módon pedig a II.r. alperes kioktatás ellenére nem bizonyította ezen ingók meglétét, a bíróság ezért kihagyta a mérlegből. A II.r. alperes hivatkozott a különvagyoni igényre is ezeknél az ingóknál, de ezzel a bíróság a fenti indokokra tekintettel egyáltalán nem foglalkozott.

Mindezek összegzéseként a bíróság megállapította azt, hogy a felperes elvitt 656.000 Ft értékben ingóságot, a II.r. alperes birtokában maradt 675.000 Ft-nyi ingóság, így az ingók gyakorlatilag megosztásra kerültek. Az ingóvagyon-mérlegben feltüntetett készpénzből a bíróság 400.000 Ft értékben állapította meg azt, hogy ekkora közös vagyon maradt az életközösség megszakadásakor, ezt a néhai halálát követően röviddel, 4 napon belül a felperes a néhai bankszámlájáról bankkártyával felvette. A II.r. alperes ugyan ezt vitatta, de ennek ellenkezőjét bizonyítani nem tudta, márpedig az életközösség fennálltára tekintettel teljesen életszerű az, hogy a néhai bankkártyája a felperes birtokában volt, aki azt korábban is használta, és így a néhai halálát követően ezt a pénzt magához tudta venni.

Miután ezen készpénz közös vagyont képez, ennek fele része a néhait, jelesül a II.r. alperest illeti, így 200.000 Ft megfizetésére a felperes köteles.

A felperes elismerte azt, hogy a lakáshasználat kapcsán hátralékos távfűtési díj terheli 145.906 Ft összegben.

A fentiek elszámolása után a felperesnek jár a gépjárműből 682.157 Ft, a közös adósság törlesztéséből 820.000 Ft. Ez összesen 1.502.157 Ft. Az

alperesnek jár 200.000 Ft készpénz és a rezsiköltség elszámolására 145.906 Ft, ami 345.906 Ft, ennek különbsége, azaz 1.156.251 Ft jár a közös vagyon megosztása kapcsán a felperesnek, így ennek megfizetésére köteles a II.r. alperes, mint az általa sem vitatottan a néhai jogutódja. Ezt meghaladóan a bíróság a keresetet elutasította.

A felperes a kereseti kérelme kapcsán csupán 23 %-ban lett pernyertes, így az eljárás kezdetén részére engedélyezett illetékfeljegyzési jog kapcsán előlegezett eljárási illetékből köteles 347.000 Ft-ot az államnak megfizetni. Az alperes személyes költségmentességére tekintettel őt terhelő illetéket a Pp. 80. § /1/ bekezdés, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § /3/ bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM. számú rendelet 13.§ /1/bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli. Mindkét felet ügyvéd képviselte, így a peresztesség-pernyertesség arányában, figyelemmel a II.r. alperes által becsatolt ügyvédi díj megállapítás körében létrejött szerződésre is, II.r. alperesnek jár, és a felperes köteles ezt megfizetni 390.150 Ft ügyvédi munkadíj (32/2003. (VIII.22.) IM.r. 2. § /1/ bekezdés a./ pontja).

Pécs, 2009. november 5.

Dr. Berki Csilla s.k.
bíró