

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Tihanyi László ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a dr. Lex András ügyvéd (név + cím) által képviselt I.rendű alperes neve (felperes címe) I. rendű, a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (cím) II. rendű, III.rendű alperes neve (felperes címe) III. rendű, az IV.rendű alperes neve (cím) IV. rendű alperes ellen, tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. május 18. napján meghozott 18.P.631.621/2005/40. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 41. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A F-i Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 42.500 (Negyvenkettőezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget és térítsen meg az államnak az adóhatóság külön felhívására 159.900 (Százötvenkilencezer-kilencszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Jogerős ítélet a felperes és az I. rendű alperes házasságát 1998. februárjában felbontotta. A volt házastársak érzelmi kapcsolatukat 1999. elejétől helyreállították és 2005. március 6. napjáig közös háztartásban éltek. Kezdetben az azonos arányú közös tulajdonukban álló B-i N. utca 14. számú társasházi öröklakásban laktak. Az I. rendű alperes 2001. április 3-án kötött szerződéssel megvásárolta a B-i J. utca 16. számú házaspár ingatlan 8/12 tulajdoni hányadát. Az ingatlan társtulajdonosai a II-III. rendű alperesek. Az ingatlan 6.800.000 forintos vételárából az I. rendű alperes a szerződés aláírásakor 500.000 forint foglalót fizetett ki a 2001. április 2-án felvett 1.000.000 forint munkáltatói kölcsönből. A 2001. április 25-én nyújtott további 6.000.000 forint munkáltatói kölcsönből az I. rendű alperes 2001. április 26-án kiegyenlítette a még fennmaradó vételárat. A felperes és az I. rendű alperes a 2001. augusztus 28-án kötött adásvételi szerződéssel eladták a N. utcai közös tulajdonú ingatlanukat 6.000.000 forint vételárért. A szerződés megkötésekor felvett 1.000.000 forint foglalóból az ingatlant tehermentesítették, a 2001. október 1-jén kifizetett 5.000.000 forint vételárat a 7.000.000 forint munkáltatói kölcsön törlesztésére fordították. A IV. rendű felperes a J. utcai ingatlan bővítésére,

felújítására 2001. október 27-én 3.000.000 forint kölcsönt nyújtott, amelynek adóstársai a felperes, az I. rendű alperes és ez utóbbi testvére volt.

A felperes végleges keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű alperes 8/12 tulajdoni hányadából 4/12 rész élettársi vagyonszövetség jogcímén megilleti. Kérte tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a II-IV. rendű alperesek tőrésre kötelezését. Tényelőadása szerint 1999-ben az I. rendű alperessel élettársi kapcsolatot létesített. Közös döntöttek el, hogy öröklakásukat értékesítik, és házasságát vásárolnak. A J. utcai ingatlan megszerzése érdekében az I. rendű alperes a munkáltatójától kért és kapott kölcsönt. A közös tulajdonú ingatlan eladási árából 5.000.000 forint munkáltatói kölcsönt kiegyenlítették. A munkáltatói kölcsön további részéből és a IV. rendű alperestől felvett hiteltől az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonként nyilvántartott ingatlant közösén átépítették, felújították és korszerűsítették.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását, érvelése szerint a felperessel a Ptk. 578/G. (1) bekezdésében írt feltételeknek megfelelő élettársi kapcsolatot nem létesített. A felperessel gazdasági közösségben nem éltek, jövedelmükkel maguk gazdálkodtak, önálló bankszámlával rendelkeztek. Az ingatlant saját vagyonából, a részére nyújtott munkáltatói kölcsönből vásárolta. A felperes a tartozás törlesztésére határozatlan időre 2.500.000 forint kamatmentes kölcsönt nyújtott. A munkáltatói kölcsönt az érzelmi kapcsolat megszűnése után kiegyenlítette, a IV. rendű alperestől felvett hitelt egyedül törleszti.

A további alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I. rendű alperes 8/12 tulajdoni hányadából a felperes 4/12 tulajdoni hányadot élettársi vagyonszövetség jogcímén megszerezte. Az illetékes földhivatali hatóság megkeresésével rendelkezett a módosult tulajdoni hányadok bejegyzéséről. Az alpereseket ennek tőrésére kötelezte. Az I. rendű alperest a felperes részére 375.000 forint perkölség, az állam javára, külön felhívásra 450.000 forint előlegezett illeték megfizetésére kötelezte azzal, hogy a 110.000 forint szakértői díjat az állam viseli.

Indokolásában utalt a korábban hatályos Ptk. 578/G. (1) bekezdése szerinti élettársi kapcsolat fogalmi elemeire, a házasságkötés nélküli együttélésre, a közös háztartásra és az érzelmi, gazdasági közösség fennállására. D-né B.Á., B.K., P.T. tanúvallomása bizonyította, hogy a felperes és az I. rendű alperes közösén döntöttek el a közös tulajdonú lakás értékesítését és az új házasság ingatlan megvásárlását. A II. rendű alperes előadása igazolta, hogy az építkezésen ismerősök, családtagok segítettek. A III. rendű alperes személyes előadása, P.T., Sz.A. Sz-V.E. tanúvallomása alátámasztotta, hogy a mindennapi megélhetés a háztartás, továbbá a közös gyermek tartásával kapcsolatos költségeket a felperes, míg az I. rendű alperes a törlesztő részleteket viselte. P.M. és P.J. tanúvallomása alapján bizonyított, hogy a felperes és az I. rendű alperes a családi ünnepeken közösén vettek részt.

A fentieket együttesen értékelve az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes között 1999. évtől 2005. március 6. napjáig az élettársi jogviszonyra jellemző gazdasági és érzelmi kapcsolat fennállt. Közös lakásban éltek, közösen étkeztek, a háztartást a felperes vezette, a közös gyermekről elsődlegesen a felperes gondoskodott, de abban az I. rendű alperes is részt vett. Az I. rendű alperes fizette a törlesztő részleteket és a rezsiköltséget, a háztartás vezetéséhez a mindennapi megélhetéshez szükséges fedezetet a felperes biztosította. Önmagában az a tény, hogy pénzeszközeiket külön számlán kezelték a gazdasági közösség hiányát nem alapozza meg. A volt élettársak az élettársi vagyonszösség alatt vásárolták a perbeli ingatlant, azt felújították az I. rendű alperes munkáltatójától felvett 7.000.000 forint kölcsönből, a közös tulajdonú ingatlan értékesítéséből származó vételárából, illetve a IV. rendű alperes által nyújtott hitelből.

A perbeli ingatlan megvétele a közös tulajdon megszerzését célozta. V.Gy. az I. rendű alperes munkáltatójának tanúvallomása bizonyította, hogy a felperes és az I. rendű alperes „ketten, együtt készültek a lakáscserére”, „én nekik adtam kölcsön, az alperesnek adtam oda, tőlük kaptam vissza az 5.000.000 forintot, ketten adták vissza. Amikor odaadtam nekik, és amikor visszaadták együtt voltak, egy háztartásban éltek. Közösen eladnak egy lakást és vesznek egy másikat, ez volt a cél” (27. sorszámú jegyzőkönyv).

Az ítélet ellen az I. rendű alperes fellebbezett, annak részbeni megváltoztatását azzal kérte, hogy az ítélet tábla a felperes tulajdoni hányadát 154/1200 részre szállítsa le és kötelezze a perrel felmerült költségei megfizetésére. Érvei szerint

- tévesen állapította meg a elsőfokú bíróság, hogy 1999-től 2005 március 6-ig a felperessel élettársi szösségben élt. A házasság felbontása után a N. utcai közös tulajdonát az ingatlan értékesítésével megszüntették. Ezt megelőzően a munkáltatója segítségével vásárolta meg a J. utcai házasság ingatlan eszmei 8/12 részét.

- A 7.000.000 forint munkáltatói kölcsönt egyedül vette fel, a kölcsön egy részét a korábbi közös tulajdonú ingatlan vételárából egyenlítette ki, a fennmaradó 2.000.000 forint kölcsönt egyedül fizette vissza. Jelenleg is törleszti a felújításra felvett bankkölcsönt.

- A felperessel gazdasági szösségben nem éltek, jövedelmeiket külön bankszámlákon kezelték. A gyermek ellátásával kapcsolatos költségeket a felperes viselte.

- 2.500.000 forint erejéig a felperes részt vett a munkáltatói kölcsön visszafizetésében. Az igazságügyi szakértői vélemény szerint a 8/12 rész jelenlegi forgalmi értéke 13.000.000 forint, ebből az I. rendű alperes által finanszírozott értéknövelő beruházás értéknövekménye 6.000.000 forint. A beruházások nélküli forgalmi érték pedig 7.000.000 forint. A jelenlegi 13.000.000 forint értékhez viszonyítva a felperes hozzájárulása 19,23 %, az I. rendű alperesé 80,77%. A 8/12 rész 19,23%-a 154/1200 eszmei tulajdoni hányadnak, míg a 80,77 %-a 646/1200 tulajdoni illetőségnek felel meg.

A felperes ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a perben feltárt bizonyítás anyaga egyértelműen igazolta a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti kapcsolat fennállását. Az I. rendű alperes munkáltatójának tanúvallomása bizonyítja a munkáltatói kölcsön közös vagyoni jellegét és annak felhasználását. Az I. rendű alperes a 2.500.000 forint kölcsönre vonatkozó állítására bizonyítást nem ajánlott fel. Az ingatlan megvásárlása, felújítása a volt élettársak közös beruházása, a közös adósság bizonyított részbeni visszafizetése esetén az I. rendű alperes csak kötelmi igényt érvényesíthet.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a felek előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, a csatolt okirati bizonyítékok adatainak egybevetése, a bizonyítás egészének alapos, hibátlan, részleteiben is indokolt, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelő értékelésével állapította meg. Az elsőfokú bíróság az élettársi kapcsolat fogalmi elemeit, lényegi jellemzőit együttesen vizsgálva és a bírói gyakorlatnak megfelelően értékelve megalapozott döntéssel, helyes ténybeli és jogi okfejtéssel minősítette a felek kapcsolatát élettársi jellegűvé.

A bizonyítékok értékelése körében megfelelő indokát adta G.I., I.F. és a felek közös gyermeke tanúvallomása elvetésének, a felajánlott bizonyítás mellőzésének. Helyesen tulajdonított bizonyító erőt a felperes házasságából született gyermeke és menyé tanúvallomásának. A fél és a tanúk közötti, a Ptk. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozói, illetőleg hozzátartozói kapcsolat, az alperes által hivatkozott rossz viszony önmagában nem ad alapot a tanúvallomások, mint bizonyítékok értékelésének mellőzésére. Erre csak abban az esetben van lehetőség, ha a mérlegelési körbe vont bizonyítékok iratellenesek vagy ellentmondóak, továbbá ezek feloldását a bíróság nem végezte el, és emiatt a megállapított tényállás okszerűtlen, lényeges logikai ellentmondást tartalmaz. Alaptalanul kifogásolta az alperes R.I. vallomásának értékelését is. A polgári eljárásban érvényesülő szabad bizonyítási rendszer a bizonyítékok mérlegelése terén is érvényesül. A bizonyítás körében végzett bírói mérlegelés keretében nincs ezért akadálya annak, hogy a bíróság a tanúvallomás egy részére egyes bizonyítandó tények tekintetében tényállást alapítson, más bizonyítandó tényekre vonatkozó tanúvallomást a bizonyítás egészét, valamint egyéb körülményeket is figyelembe véve elvesse.

A felek jogviszonyára irányadó korábban hatályos Ptk. 578/G. § (1) bekezdése a jelenleg hatályos Ptk. 685/A. §-ával egyezően definiálja az élettársi kapcsolat fogalmi elemeit. A törvényi szabályozás szükségesnek tekinti a felek érzelmi,- és gazdasági közösségét, valamint azt, hogy közös háztartásban éljenek. Az ítélkezési 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.

Kétségtelen, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított időszakban a felperes és az I. rendű alperes közös háztartásban éltek, közöttük az érzelmi kapcsolat is fennállt. A gazdasági közösség körében a felek közös célok érdekében való együttműködésének és az általuk szerzett jövedelmek közös célra történő felhasználásának van döntő jelentősége. Tehát annak, hogy a felek szándéka közös közreműködéssel, közös vagyon megszerzésére irányuljon és ennek érdekében egymást támogatva, együttesen járjanak el. A gazdasági közösség akkor állapítható meg, ha a felek gazdasági tevékenységét meghatározó célkitűzéseik az életközösség teljes tartama alatt közösek, ennek eléréséhez pedig teljes körű együttműködést tanúsítanak, jövedelmeiket közös céljaik érdekében együttesen használják fel. A gazdasági közösség fennállását ezért önmagában nem zárja ki az, ha a felek külön-külön kezelik jövedelmüket, mert az releváns, hogy a jövedelem felhasználása közös célok érdekében, közös döntéshozatal alapján történjen.

A perben a felperes bizonyította az egyedül kérdéses gazdasági közösség fennállását is. A felek jelentős gazdasági döntéseiket - a közös tulajdonú ingatlan értékesítése, a házas ingatlan megvásárlása, bővítése, felújítása - közösen hozták. A feleket a döntéshozatal során közös szándék, a család megfelelő, felújított házas ingatlanban történő lakhatásának biztosítása vezette. A közös gazdasági célokra irányuló együttműködésük megvalósult azzal, hogy a felperes külön kezelt jövedelméből viselte a háztartás, a mindennapi megélhetés, a közös gyermek tartásának költségeit, az alperes pedig ezzel egyidejűleg a szintén külön kezelt jövedelmét a rezsi költségekre és a közös gazdasági célok érdekében a felvett hitelek törlesztésére fordította. A felek összetartozása, gazdasági célja, együttműködése nemcsak a családtagok, hanem a kívülállók, így az ingatlan társtulajdonosai és az I. rendű alperes munkáltatója számára is egyértelmű volt.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a felperes által megszerzett tulajdoni hányad mértékét is. A fellebbezési érveléssel szemben az ítélőtábla kiemeli, hogy az I. rendű alperes munkáltatójának az elsőfokú ítéletben részletesen ismertetett tanúvallomása kétséget kizáróan bizonyítja a munkáltatói kölcsön nyújtásának célját, az I. rendű alperes által egyedül megkötött megállapodástól függetlenül azt, hogy a kölcsön a volt élettársak közös tartozása. Annak közös célra való felhasználása, a házas ingatlan vételárára, illetve az építési költségekre fordítása pedig az eljárásban nem volt vitás.

Kétségtelen az is, hogy a volt élettársak a munkáltatói kölcsöntartozás csökkentésére fordították a korábbi közös tulajdonú ingatlan értékesítéséből befolyt 5.000.000 forint vételárrészt. Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte az I. rendű alperes terhére állításának bizonyíthatatlanságát, mely szerint a felperes a N. utcai ingatlanból őt megillető vételárrészt nem a házas ingatlan közös megszerzése érdekében, hanem kölcsön jogcímén adta át az I. rendű alperesnek.

A fentiekén túl okirattal igazolt, hogy a IV. rendű alperestől egyetemleges adózársi kötelezettséggel felvett felújítási hitel a volt élettársak közös tartozása, amelynek cél szerinti felhasználását az I. rendű alperes is elismerte.

A korábbi közös tulajdonú lakásingatlan eladási árából, a volt élettársak közös tartozásának minősülő munkáltatói kölcsön és felújítási hitel felhasználásával megvásárolt, bővített, felújított ingatlan tehát az élettársak azonos arányú közös tulajdona. Az I. rendű alperes volt élettársától csak az életközösség megszűnése után a közös tartozásra igazoltan kiegyenlített összeg $\frac{1}{2}$ részének megtérítését igényelheti.

A kifejtettekre tekintettel a F-i Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - utalva az abban kifejtett helyes indokokra is - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A sikertelenül fellebbező I. rendű alperes a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése, 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében köteles a pernyertes felperes másodfokú perköltségének - a 2.665.000 forint fellebbezési érték után a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése, 4/A.§ (1) bekezdése alapján megállapított, az általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíj - és az Itv. 46. § (1) bekezdése szerinti fellebbezési illeték megfizetésére.

....., 2010. március 30.

Fermanné dr. Polák Zita
a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária
bíró