

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a dr. Bálint János ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve (címe)** alatti lakos I. rendű és **II.rendű felperes neve (címe)** alatti lakos II. rendű felpereseknek, - a dr. Rényi Miklós ügyvéd által képviselt **alperes neve (címe)** alatti lakos alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2008. március hó 3. napján kelt 5.P.21.068/2005/67. sorszámu ítéletével szemben az alperes részéről 68. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét **nem érinti**, a megfellebbezett rendelkezéseit **megváltoztatja**, az alperes marasztalását, valamint illeték és perköltség megfizetésére történő kötelezését **mellőzi**, és a keresetet teljes egészében **elutasítja**.

Az állam terhén maradó le nem rótt peres eljárási illeték összegét 360.000,- (Háromszázhatvanezer) Ft-ra, míg az ugyancsak az állam terhén maradó előlegezett szakértői költség összegét 195.185,-(Egyszázkilencvenötezer-egyszáznyolcvanöt) Ft-ra felemeli.

Kötelezi az I. és II. rendű felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 250.000,-(Kettőszázötvenezer) Ft első- és másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesek édesapja, néhai személy 1 és az alperes közt 1999. november hó 25. napjától 2004. május hó 16. napjáig élettársi közösség állt fenn. Együttélésük a felperesi jogelőd **/ingatlan 1 címe 1/** alatti ingatlantulajdonában kezdődött.

Majd 2001. április hó 9. napján az alperes adásvételi szerződés útján értékesítette a kizárólagos tulajdonában álló **/ingatlan 2 címe/** alatti ingatlant 14.600.000,-Ft-os vételáron, amiből 2001. május hó 10. napján megvásárolta a

/ingatlan 3 címe/ alatti felújításra szoruló családi házat. 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A felperesek jogelődje, az alperes és annak gondnokolt gyermeke a megvásárolt ingatlanba 2001. május hó 12. napján költöztek be. Az ezt követő 2-3 hónapban az ingatlant felújították, amelynek teljes bekerülési költsége (anyaggal és munkadíjjal) 1.800.906,-Ft volt. A felújítási munkákat a felperesek jogelődje, vállalkozók, és barátok végezték. Az együttélés ideje alatt a háztartást az alperes vezette. Az életközösség megszakadásakor a **/ingatlan 3 címe/** alatti ingatlan forgalmi értéke 14.700.000,-Ft volt, amelyből a beköltözéstől számított értékemelkedés 3.700.000,-Ft. Az elvégzett felújítási munkák értékemelő hatása 1.900.000,-Ft.

Az életközösség ideje alatt az alperes összesen nettó 2.902.130,-Ft munkabér jövedelemben részesült, és rendelkezett az eladott és megvásárolt ingatlanok vételára közt mutató 3,6 millió forint különbözettel.

A felperesi jogelőd az együttélés alatt 5.213.104,-Ft munkabérben és 180.000,-Ft osztalékban részesült. Ezen felül üzletrészt 1.500.000,-Ft-ért értékesítette és diszkont kincstári jegyre járó 90.000,-Ft kifizetésben is részesült. Továbbá 1.135.966,-Ft rokkantnyugdíjat kapott, valamint rendelkezésére állt a korábbi házasságából vagyonmegosztás címén megmaradt 1.250.000,-Ft is.

Kereseti kérelmükben a felperesek az alperest 6.000.000,-Ft megfizetésére kérték kötelezni arra hivatkozással, hogy édesapjuk és az alperes közt élettársi kapcsolat állt fenn, melynek ideje alatt az édesapjuk által az alperes kizárólagos tulajdonában álló ingatlanon végzett felújítási munkák következtében annak értéke növekedett.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Elsődlegesen az élettársi kapcsolat hiányára hivatkozott, míg másodlagosan arra, hogy a perbeli ingatlan felújítására különvagyonából került sor.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy a felpereseknek személyenként 570.000,-Ft-ot fizessen meg. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a felperesi jogelőd és az alperest közt a felperesek által hivatkozott időszakban élettársi kapcsolat állt fenn, annak minden jogszabályi fogalmi eleme megvalósult. E tény a bizonyítékok mérlegelésével állapította meg. Úgy foglalt állást, hogy az alperes kizárólagos tulajdonában álló ingatlan felújítási munkáit az élettársak közösen finanszírozták. Erre tekintettel vizsgálta az élettársak jövedelmi viszonyait, és ez alapján állapította meg, hogy a szerzési arány a felperesi jogelőd javára 60-40 %-os. Az életközösség fennálltának megállapíthatósága szempontjából irrelevánsnak ítélte a felperesi jogelőd életvitelére vonatkozó alperesi bizonyítási indítványokat. A perben beszerzett aggálytalan szakértői véleményekből megállapította, hogy a felek által közösen finanszírozott és elvégzett felújítási munkák következtében az alperesi tulajdonban álló ingatlanban 1.900.000,-Ft értéknövekedés állt elő az életközösség megszakadásáig, melyből a meghatározott szerzési arányra tekintettel a felpereseket személyenként 570.000,-Ft megtérítési összeg illeti.

Az ítélettel szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása érdekében azzal, hogy a másodfokú bíróság a felperesek keresetét teljes egészében utasítsa el. Fenntartotta azt az elsőfokú eljárás során mindvégig hivatkozott állítását, hogy a felperesi jogelőddel nem élt élettársi kapcsolatban. Ennek körében kiemelte, hogy az élettársi együttélés megállapításához szükséges gazdasági közösség a felek közt nem állt fenn, mindketten külön jövedelemmel rendelkeztek, amit külön-külön fordítottak szükségleteik kielégítésére. Nem vitatta, hogy a felperesi jogelőd az alperesi tulajdonban álló ingatlan felújításában munkaerejével részt vett, azonban álláspontja az volt, hogy olyan közvetlen bizonyíték nem merült fel az eljárás során, ami igazolná, hogy jövedelmével, vagyonával hozzájárult volna akár a munkálatokhoz, akár a rezsiköltségekhez. Előadása szerint köztük kizárólag egyszerű szerelmi kapcsolat volt. Ugyanakkor kifejtette, hogy a felperesi jogelőd által végzett felújítási munkák ellenértékét lényegesen meghaladja az alperes által a háztartásban végzett munka. **Tanú 1, tanú 2, tanú 3** tanúk vallomásaiból pedig megállapítható, hogy a munkálatokat az alperes finanszírozta, ehhez a felperesi jogelőd megfelelő anyagi háttérrel sem rendelkezett. Hivatkozott arra is, hogy a felperesek édesapja a házastársi közös vagyon megosztásakor kapott 8.250.000,-Ft-ból 7.000.000,-Ft-ot ingatlanvásárlásra fordított, a fennmaradó összeget pedig az így 1/1 arányban tulajdonába került ingatlan felújítására költötte. Összeköltözésükre csak ezt követően került sor, amikor a felperesi jogelőd már pénzzel nem rendelkezett. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a felperesek által hivatkozott teljes életközösség idejére számított összes jövedelmet figyelembe vette a szerzési arány megállapításakor, a per tárgyává tett időszak ugyanis kizárólag 2001. nyara.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték annak mindenben helyes indokai alapján. Az élettársi együttélés bizonyítására csatolták a felperesi jogelőd által a Szegedi Városi Bíróságon P.22.962/2003. ügyszám alatt gyermektartásdíj leszállítása érdekében előterjesztett kereseti kérelmet, melyben az élettársi kapcsolat tényére hivatkozik. A felújítás finanszírozása kérdésében utaltak az elsőfokú ítélet helytálló indokaira és arra, hogy a felperesi jogelőd közvetlenül halála előtt 1,5 millió forint összegű kölcsönt kényszerült felvenni különvagyonai ingatlanának felújítására, mivel megtakarítását élettársa az alperesi tulajdonban álló ingatlan felújítására fordította. A szerzési arány megállapításánál kiemelték a felperesek édesapjának lényegesen magasabb jövedelmét.

A fellebbezés **alapos**.

Az ítélet tábla mellőzi a tényállásból az elsőfokú ítéletben az együttélés élettársi jellegére tett megállapításokat. Kiegészíti egyben azzal, hogy az alperesi kizárólagos tulajdonba került ingatlan felújításához a felperesi jogelőd csak munkaerejével járult hozzá, s a munkákat ingyenesen, szívességi szolgáltatásként végezte.

A fenti tényállás módosítást az ítélet tábla a peres felek által személyesen előadottak, a csatolt okiratok (pénzügyi igazolások, a felperesi jogelőd korábbi munkáltatójának

nyilatkozata, tájékoztatása, számlaegyenlegek), valamint a tanúvallomások alapján állapította meg.

Alappal hivatkozott az alperes fellebbezésében arra, hogy a felek együttélése nem minősül jogilag élettársi jellegűnek. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az e körben felmerült bizonyítékokat az elsőfokú bíróság nem minden tekintetben a Pp.206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően mérlegelte. A Ptk. 685/A. §-a szerint az élettársak - ha jogszabály másként nem rendelkezik - két, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együttélő személy. A Legfelsőbb Bíróság számos eseti döntésében rámutatott arra, hogy a közös háztartásban élők vagyoni viszonyaira vonatkozó, Ptk. 578/G. §-ában foglalt szabályozás alkalmazására - egyéb feltételek megléte esetén is - csak akkor kerülhet sor, ha a felek legalább hallgatólagosan egyetértének abban, hogy a közös gazdasági tevékenység eredményeként szerzett vagyon közös legyen. Ez következik az idézett jogszabályhelyben felsorolt feltételek konjunktivitásából is. Nem állapítható meg ezért az élettársi viszony fennállása olyan esetben, amikor a felek érzelmi kapcsolatban, közös háztartásban élnek, egymás számára szívességi szolgáltatásokat teljesítenek, ugyanakkor saját jövedelmükkel önállóan rendelkeznek. Nem eredményezheti tehát a Ptk. 685/A. §-a szerinti gazdasági közösség, élettársi jogviszony létrejöttét és ezzel közös tulajdon szerzését sem a közös lakásban, közös háztartásban, érzelmi közösségben történő együttélés, ha a felek gazdasági együttműködése kizárólag a közös életvitel költségeinek fedezésére terjed ki, egyébként viszont vagyoni függetlenségüket fenntartják (BH. 1998.83., BH. 1998.588., BH. 2007.122., BH. 2008.188. számú eseti döntések). A felperesi jogelőd és az alperes viszonyában mindvégig érvényesült ez a gazdasági függetlenség, hiszen kapcsolatuk ideje alatt - a háztartásra fordított hozzájáruláson felül - jövedelmeiket külön kezelték, nem vitatottan kizárólagos tulajdonú ingatlanokat vásároltak saját részükre, vagyonukat nem vegyítették. Fel sem merült a közös vagyoni cél. Azt pedig, hogy a felperesek édesapja ilyen indíttatásból vagyoni juttatást nyújtott volna az alperesnek, a felperesek semmivel nem tudták az eljárás során a Pp. 164. § (1) bekezdésében szabályozott bizonyítási kötelezettség ellenére igazolni. E körben tett állításait sem a számlakivonatokat, sem az érdektelen tanúvallomások nem támasztják alá. Ezzel szemben - mint ahogy az elsőfokú bíróság is helyesen állapította meg - az alperesnek korábbi ingatlana eladásából még az 1.870.000,-Ft összegű kölcsön nyújtása után is maradt elegendő vagyona családi házának felújítására. Ez következik az építőipari igazságügyi szakvéleményből (55. szám) is, amely a bekerülési költséget a rendelkezésre álló pénzüsszegnél alacsonyabb mértékben határozza meg úgy, hogy az összes elvégzett munkálatot - köztük az ellenszolgáltatás nélkülieket is - értékeli. A jogi értelemben vett élettársi közösség hiányát támasztja alá továbbá, hogy a felperesek nem neveztek meg olyan vagyont az eljárás során, amit a felek közösen szereztek volna. Ezzel szemben maguk adták elő, hogy néhai édesapjuk és az alperes különvagyoni ingatlanokat vásároltak, az egyedüli - álláspontjuk szerint - közös jellegű beruházásuk a lakóhelyükül szolgáló alperesi ingatlan bizonyos fokú felújítása

volt. Az együttélő felek tehát a kifejtettekre tekintettel jogi értelemben nem minősülnek élettársaknak, vagyonukat közös vagyon létrehozása érdekében nem vegyítették, az ingyenes, szívességi szolgáltatás nem jelent közös gazdasági célt, ezért a perbeli esetben nem alkalmazható a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés.

Megállapítható azonban, hogy több éves érzelmi kapcsolatuk tartama alatt kölcsönösen nyújtottak egymásnak anyagi jellegű szolgáltatásokat. E szolgáltatásokra - köztük a felperesi jogelőd részéről az alperes külön tulajdonában álló perbeni ingatlan részleges, két-három hónapon át tartó felújítására - anélkül került sor, hogy ezek nyújtásakor bármelyikük kinyilvánította volna azt a szándékát vagy elképzelését, hogy ellenszolgáltatásra vagy kölcsönös elszámolásra tart igényt. Ebből az következik, hogy az építési munkák felperesi jogelőd, illetőleg ismerőseik általi elvégzése, és mindezek alperes által történt elfogadása a Ptk. 216. § (1) bekezdésének II. fordulataiban meghatározott olyan ráutaló magatartásnak minősül, amellyel a felperesi jogelőd azt a szándékát fejezte ki, hogy az alperesnek vagyoni előnyt juttasson, az alperes pedig, hogy azt elfogadja. Ez a felek közt - szóbeli vagy írásbeli megállapodás hiányában is - szerződést hozott létre. Az ebben kikötött szolgáltatásokért azonban a Ptk. 201. § (1) bekezdésében megfogalmazott visszterhesség vélelme folytán ellenszolgáltatás csak akkor járna, ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következne. Jelen esetben a felperesi jogelőd és az alperes között fennállt tartós érzelmi kapcsolat ténye valamint a vagyoni értékű szolgáltatások kölcsönös jellege (jogi értelemben vett élettársi együttélés híján ilyenek minősül az alperes több éven át tartó háztartásvezetése is) egyértelműen a szolgáltatások ingyenességét támasztják alá. Ezen ingyenes juttatással, valójában szívességi szolgáltatással létrehozott érték visszakövetelésének feltételei nem állnak fenn, hiszen a felperesek még csak nem is állították a perben azt, hogy a vitás szolgáltatások nyújtásakor kifejezetten vagy legalább az alperes által kétséget kizáróan felismerhető módon kinyilvánított volna a felperesi jogelőd bármiféle feltevést, ami megghiúsult (EBH.1999.103. számú jogeset).

A kifejtettekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján annak fellebbezéssel érintett részében megváltoztatta, az alperes marasztalását (ennek következtében az illeték és perköltség megfizetésére történő kötelezését is) mellőzte, az előterjesztett keresetet - jogalap hiányában -elutasította. Így a felperesek teljes egészében pervesztesnek minősülnek, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján viselniük kell a pernyertes fél költségeit. Az alperes első- és másodfokú perköltségét az ítéletábla az alperesi képviselő által mindkét fokú eljárásban kifejtett munkamennyiséggel arányosan, a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (6) bekezdése alapján határozta meg, figyelembe véve egyúttal az alperesi képviselő ÁFA-mentességét. A megállapított összegben szerepel az alperes által lerótt 68.400,-Ft összegű fellebbezési eljárási illeték is. Mindezek viselése alól a felpereseket a részükre biztosított személyes

költségmentesség kedvezménye sem mentesíti (Pp. 86. § (3) bekezdés). Mentésülnek azonban a Pp. 84. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján az általuk az eljárás kezdetén le nem rótt peres eljárási illeték 360.000,-Ft-ja, valamint az állam által előlegezett 195.185,-Ft szakértői költség viselése alól, melynek következtében mindezek az állam terhén maradnak.

S z e g e d, 2008. október hó 6. napján

Dr. Kissné dr. Koch Ágnes sk.
a tanács elnöke

Dr. Kiss Gabriella sk.
előadó bíró

Dr. Heidrich Gábor sk.
táblabíró