

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla dr. Menyhárt Ádám ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr. Németh Zsuzsanna ügyvéd által képviselt **I.r., II.r, III.r. alperesek** ellen **tulajdonközösség megszüntetése** iránt indított perében, a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2009. november 10. napján kelt P.20.207/2008/44. számú ítéletével szemben a felperes által 45., az I. r. alperes által 50. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit részben és akként változtatja meg, hogy az I. r. alperes által a felperesnek haszonélvezeti jog megváltásaként fizetendő összeget 5.361.000.- (Ötmillió-háromszázhatvanegyezer) forintra emeli fel, amelyből

az I. r. alperes 15 napon belül 2.000.000.- (Kettőmillió) forintot,

és 180 napon belül 3.361.000.- (Hárommillió-háromszázhatvanegyezer) forintot köteles a felperes javára megfizetni,

a felperes pedig a mindösszesen 9.411.333.- (Kilencmillió-négyszáztizenegyezer-háromszázharminchárom) forint megfizetésével egyidejűleg köteles a bejegyzési engedély kiadására.

Az I. r. alperes által a felperes javára a földterület utáni forgalmi értékelkedésből származó megtérítési igény összegét 250.000.- (Kettőszázötvenezer) forintra felemeli.

A felperes különvagyonára vonatkozó megállapítást a "T" típusú személygépkocsi tekintetében mellőzi.

Kötelezi a felperest, hogy 180 napon belül fizessen meg az I. r. alperes részére 2.500.000.- (Kettőmillió-ötszázezer) forintot.

A felek viselik a fellebbezési eljárásban felmerült költségeiket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A felperes módosított keresetében az I. r. alperessel fennállt élettársi vagyontársaságának megszüntetése körében a **Helység 1, ...1/A** szám alatti ingatlan felülépítményi részén fennálló 2/6 tulajdoni hányadát 7.766.666.-Ft összegű megváltási ár ellenében kérte az I. r. alperes tulajdonába adni.

A garázs és a télikert vonatkozásában a mindösszesen 3,5 millió Ft összegű értéknövelő beruházás $\frac{3}{4}$ részének, 2.625.000.-Ft-nak a megfizetésére tartott igényt. Ezen túlmenően az I. r. alperes tulajdoni hányadán fennálló felperesi hasznélvezeti jog megváltásaként - a saját tulajdoni illetőségén fennálló I.r. alperesi hasznélvezet ellenértékének beszámításával - 2.681.000.-Ft megfizetésére kérte az I. r. alperes kötelezését.

Az ingatlan értékét növelő felújítási és állagmegóvási munkálatok ellenértékeként 683.333.-Ft megtérítésére tartott igényt, ebből 350.000.-Ft-ot érvényesített a földterület forgalmi értékének emelkedéséből jelentkező előny megtérítése fejében, 333.333.-Ft-ot pedig az egyéb felújítási, állagmegóvási munkálatok ellenértékeként.

A II. és III. r. alpereseket a kereseti kérelme tüzésére kérte kötelezni.

Az I. r. alperes ellenkérelmében 10.878.000.-Ft megfizetésével kívánta teljeskörűen kiegyenlíteni a felperes igényeit, ugyanakkor ezzel szemben beszámította az általa élettársi közös vagyonnak minősített **"T"** gépkocsi tekintetében támasztott 2.500.000.-Ft-os követelését.

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes és az I. r. alperes élettársi vagyontársaságát - a II-III. r. alpereseket tüzésre kötelezve - akként szüntette meg, hogy a **Helység 1, ...2** szám alatti **...1/A** hrsz.-ú ingatlanon a felperes nevén álló 2/6 tulajdoni illetőséget - a II. és III. rendű alperes holtig tartó hasznélvezeti joga érintetlenül hagyása mellett, továbbá a felperesnek az I. r. alperes 4/6 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó hasznélvezeti jogának megszüntetése és a felperes 2/6 tulajdoni hányadán az I. r. alperes javára fennálló holtig tartó hasznélvezeti jog megszűnésének megállapítása mellett - az I. r. alperes által a felperes javára 15 napon belül fizetendő 4.050.333.-Ft megváltási ár ellenében az I. r. alperes tulajdonába adta.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek az I. r. alperes 4/6 tulajdoni hányadán fennálló holtig tartó hasznélvezeti joga megváltásaként 2.681.000.-Ft-ot, mégpedig akként, hogy az I. r. alperes 2.000.000.-Ft-ot 15 napon belül, 681.000.-Ft-ot 180 napon belül köteles megfizetni, a felperes pedig a mindösszesen 6.731.333.-Ft megfizetésével egyidejűleg köteles az I. r. alperes részére az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyt kiadni.

A bíróság rendelkezett a tulajdonjog és a hasznélvezeti jog változása ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy az értéknövelő beruházások ellenértéke körében 1.800.000.-Ft-ot fizessen meg a felperesnek 180 napon belül. Kötelezte továbbá az I. r. alperest, hogy ugyancsak 180 napon belül 166.665.-Ft-ot fizessen meg a felperesnek a földterület utáni értékemelkedésből származó megtérítési igényként.

Megállapította, hogy a **"T"** típusú gépjármű a felperes különvagyonát képezte.

A fentieket meghaladó keresetet a bíróság elutasította.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 200.000.-Ft perköltséget, kimondva, hogy az ezt meghaladó perköltségeiket a felek maguk viselik. Rendelkezett továbbá a felperes részéről tévesen lerótt kereseti illeték visszatérítéséről.

A bíróság határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes és az I. r. alperes 1983. és 2004. között élettársi kapcsolatban élt.

A **Helység 1** belterületi ...1 hrsz.-ú telekingatlan az I. r. alperes kizárólagos tulajdona, míg az 1995. március 22-i megállapodás alapján az ...1/A hrsz.-ú lakóház 2/6 arányban a felperes, 4/6 arányban az I. r. alperes tulajdona. Az I. r. alperes tulajdoni hányadán a felperest, a felperes tulajdoni hányadán az I. r. alperest holtig tartó haszonélvezeti jog, továbbá a földszint egy szoba, konyha, fürdőszoba, előtér használatára a II. és III. r. alpereseket holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg.

Az ítélethozatal időpontjában az ingatlan forgalmi értéke 32,8 millió forint, ebből a telek értéke 6 millió forint, a felépítményé pedig 26,8 millió forint. Utóbbin belül a garázs forgalmi értéke 1 millió, a téli kerté pedig 2,5 millió forint. Az ingatlanon elvégzett értéknövelő beruházások jelenlegi forgalmi értéke 4.400.000.-Ft, ebből a földterületre eső forgalmi értéknövekedés 500.000.-Ft. Az ingatlant terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogok együttes értéke 10.749.000.-Ft, a felperes haszonélvezeti jogának 5.361.000.-Ft, az I. r. alperes holtig tartó haszonélvezeti jogának 2.680.000.-Ft, míg a II. és III.r. alperesek holtig tartó haszonélvezeti jogának 1.354.000.-Ft-1.354.000.-Ft az értéke.

A bíróság megállapítása szerint a felperes által 2003.-ban 25.920 euróért megvásárolt "T" gépjárműnek a vagyonközösség 2004. évi megszűnés kori értéke 5.000.000.-Ft, a gépjárművet a felperes időközben értékesítette.

A megyei bíróság ítélete jogi indokolásában kiemelte, hogy a felek élettársi kapcsolata nem volt vitatott, így igényeik rendezésére a Ptk.578/G. § (1) bekezdése valamint a 147. § és 148. § rendelkezései alapján kerülhetett sor.

A bíróság az élettársi kapcsolat kezdő időpontját a felek egybehangzó nyilatkozatára, míg annak megszűnésére irányuló megállapítását a felek és a meghallgatott tanúk nyilatkozatainak mérlegelésére, a forgalmi érték meghatározásokat a felek által elfogadott igazságügyi szakértői vélemények megállapításaira alapította.

Rámutatott arra, hogy a felperes és az I. r. alperes közötti élettársi vagyonközösség megszüntetése a II., III. r alperesek javára fennálló holtig tartó haszonélvezeti jog megszüntetésére nem terjed ki, ugyanakkor a felperes és az I. r. alperes haszonélvezeti jogát az egymással szembeni elszámolási igény összegének meghatározásakor megfelelően értékelni kell.

A felek közös tulajdona a felépítményen állt fenn, ennek forgalmi értékéből a földterület nélkül számított értéknövelő beruházások forgalmi értékének (3.900.000.-Ft), valamint valamennyi haszonélvezeti jog ellenértékének (10.749.000.-Ft) levonása után fennmaradó 12.151.000.-Ft 2/6 részében, 4.050.333.-Ft-ban határozható meg a felperes javára fizetendő megváltási ár a felperesi haszonélvezeti jog ellenértéke nélkül számítva.

Az értéknövelő beruházások földterületet nem érintő forgalmi értékét a bíróság mérlegeléssel a felek között egyenlő arányban osztotta meg, e körben kifejtette, hogy a felperes és az I.r.

alperes is ennél magasabb mértékben határozta meg a hozzájárulása arányát, azonban tényelőadásai bizonyítására nem került sor. Utalt arra, hogy a felek által megjelölt pénzügyi forrásokat a konkrét beruházási kiadásokhoz nem lehetett bizonyíthatóan hozzárendelni.

A felek által elfogadott szakvélemény megállapítása szerint a felperes haszonélvezeti jogának ellenértéke 5.361.000.-Ft volt, ugyanakkor a bíróság utalt arra, hogy a felperes csak 2.681.000.-Ft megtérítésére terjesztett elő keresetet, ezért a Pp.213. §-a folytán ennek megfizetésére kötelezte az I. r. alperest.

A bíróság álláspontja szerint a földterületre jutó értéknövekedés a felek egyező előadása szerint 500.000.-Ft volt, és a felek azt sem vitatták, hogy ebből a felperest 1/3 illeti meg.

A "T" gépkocsival kapcsolatosan kifejtette, hogy az az élettársi vagyontársaság fennállása alatt került megvásárlásra, azonban a felperes által szolgáltatott adatok alapján a gépjármű ellenértékének kifizetésére a felperes részéről került sor, az I. r. alperes pedig nem tudott olyan bizonyítékot szolgáltatni, amely alátámasztaná, hogy a gépjármű megvásárlásához hozzájárult volna. Az I. r. alperes is azt adta elő, hogy a felperes önálló ausztriai bankszámlával rendelkezett, elkülönült gazdálkodást is folytattak, így a felperes által az Ausztriában megvásárolt gépkocsinak a vagyontársaságba utalása az élettársi kapcsolat fennállása mellett sem volt automatikus.

A vagyontársasági igényt pusztán az élettársi kapcsolat fennállása nem alapozza meg, ahhoz szükséges a közös vagyonszerzés bizonyítása. Az I. r. alperes az élettársi kapcsolat fennállásán kívül egyéb bizonyítékot a vagyontárgy vagyontársasági jellegére nem tudott szolgáltatni, ugyanakkor az Ausztriában önálló bankszámlával rendelkező felperes a gépjármű ügylet kapcsán bankszámlamozgást tudott igazolni. Erre figyelemmel megállapította a felperes különvagyont.

A felperes fellebbezése az ítélet részbeni megváltoztatására irányult.

Ennek keretében az I. r. alperes tulajdoni hányadán fennálló felperesi haszonélvezeti jog megváltása jogcímén 5.361.000.-Ft, a lakóház értéknövelő beruházásainak ellenértékeként 2.400.000.-Ft, míg a földterület utáni forgalmi értéknövekedés körében 350.000.-Ft megfizetésére kérte kötelezni az I. r. alperest.

A haszonélvezeti jog ellenértéke körében kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a felperes keresetét nem annak tartalma szerint értékelte és tévesen hivatkozott a Pp.213. § szerinti kereseti kérelemhez kötöttség elvére. A felperes keresete 13.756.000.-Ft megfizetésére irányult, és ebbe az 5.361.000.-Ft-os haszonélvezeti jog teljes ellenértéke beletartozott. A felperes csupán eltérő számítási módot alkalmazott, nem a tulajdoni hányadának ellenértékét csökkentette a haszonélvezeti jog ellenértékével, hanem a felek haszonélvezeti jogait érintő megtérítési igényeket számította be egymással szemben. Ehhez képest a megyei bíróság a felperes terhére kétszer értékelte a haszonélvezeti jog értékét, amikor a tulajdoni illetőségének értéke meghatározásakor az I. r. alperes haszonélvezetének értékét levonta, ugyanakkor a felperes haszonélvezeti jogának ellenértékét csak részben ítélte meg.

Arra az esetre, ha az ítélet tábla a felperes eredeti keresetének fenti értelmezését nem osztaná, a Pp.247. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a haszonélvezeti jogának ellenértéke körében 5.361.000.-Ft-ra emelte fel kereseti követelését, ugyanakkor a 2/6 tulajdoni illetőségének

megváltására irányuló kereseti kérelmét 7.766.666.-Ft-ról 2.681.000.-Ft-tal, 5.085.666.-Ft-ra szállította le.

Az értéknövelő beruházások ellenértéke körében a fellebbezés szerint a felperes a csatolt dokumentumokkal megfelelően alátámasztotta, hogy a beruházások költségének $\frac{3}{4}$ részét ő eszközölte, bizonylatokkal igazolta az I. r. alperestől teljes mértékben elkülönített bankszámlája pénzügyi mozgásait. A beruházások 7,5-8 millió forint bekerülési költséggel készültek, ebből 5,4 millió forintot a felperes fizetett.

Az elsőfokú eljárás során igazolást nyert, hogy a felperes a munkálatok alatt 115.000 schillinget vett fel több részletben, továbbá felvett 80.000.-Ft schilling hitelt, amelyet a felperes törlesztett.

A felperes utalt arra, hogy a "T" személygépkocsival kapcsolatosan becsatolt dokumentumok és bankszámla bizonylatok alapján a bíróság helyesen ítélte bizonyítottnak a különvagyoni jelleget, ugyanakkor az értéknövelő beruházásokat illetően ugyanazon okiratok és bizonylatok alapján a felperes javára a $\frac{3}{4}$ - $\frac{1}{4}$ arányú hozzájárulás mértékét sem találta igazoltnak. Amennyiben a bíróság az okirati bizonyítékokat mindkét vonatkozásban egységesen értékeli, úgy a beruházások terén $\frac{3}{4}$ arányban kellett volna az I. r. alperest marasztalni, tehát 2.400.000.-Ft-ra kötelezni.

A földterület utáni forgalmi értékelkedésből származó megtérítési igény körében a fellebbezés kifogásolta, hogy az elsőfokú ítélet a felek egyező előadására utalással állapította meg a teljes értéknövekedés $\frac{1}{3}$ részében a felperesnek járó összeget, holott a felperes a 2009. október 7-én kelt beadványában az értéknövekedés $\frac{3}{4}$ részét kitevő, azaz 350.000.-Ft-os hozzájárulás megtérítését kérte, soha nem állította, hogy csak $\frac{1}{3}$ rész illeti meg.

Az I. r. alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte. Ennek keretében a "T" személygépkocsi közös vagyoni jellegére figyelemmel a felperest 2.500.000.-Ft megváltási ár megfizetésére kérte kötelezni, míg a felépítményen végzett beruházások értéknövelő hatása körében a felperes javára megítélt 1.800.000.-Ft-ot 1.300.000.-Ft-ra kérte leszállítani.

Kifogásolta, hogy az értéknövelő beruházások mértékét a felépítmény tekintetében a bíróság 50-50 %-ban határozta meg, holott ezek $\frac{2}{3}$ része az I. r. alperes által került finanszírozásra. Az ingatlanba történt beruházást a felekkel egy háztartásban élő szülők is finanszírozták, az ezzel kapcsolatos igényüket pedig a per során az I. r. alperesnek engedményezték. A peradatokból egyértelműen megállapítható, hogy a szülők az építkezéshez is hozzájárultak, ezért a felek eredeti megállapodásában $\frac{1}{3}$ tulajdonjogot szereztek, ezt a hányadot ajándékozták az I. r. alperesnek a haszonélvezeti jog fenntartásával.

Ugyanilyen arányban finanszírozták a felújítási munkálatokat is. A bíróság elmulasztotta figyelembe venni azt a körülményt, hogy a II, III. r. alperesek a pénzügyi hozzájáruláson túl az ingatlan karbantartását is végezték.

A "T" gépkocsival kapcsolatosan kifogásolta az I. r. alperes, hogy a bíróság nem állapított meg közös szerzést. Az elsőfokú eljárásban előadottakat fenntartva kiemelte, hogy élettársi kapcsolatuk kezdetétől fogva folyamatosan rendelkeztek gépkocsival. Az első gépkocsik

egyikét az I. r. alperes rokonai vásárolták a részükre. A gépkocsi-vásárlások minden alkalommal oly módon történtek, hogy a korábbi gépkocsi árát új gépkocsi megvásárlásához használták. A perbeli gépkocsi árába a korábbi gépkocsi értéke is beszámításra került, a bíróság azonban ezt nem vette figyelembe. Nemcsak a korábbi gépkocsi ellenértékének felhasználása alapoz meg közös vagyoni jelleget, hiszen a felek közös gazdálkodása attól függetlenül fennállt, hogy mindkettőjük rendelkezett Ausztriában külön bankszámlával. Ennek igazából az volt csak a magyarázata, hogy mindketten Ausztriában vállaltak munkát, fizetésüket bankszámlára kellett utalni. A felek közös célkitűzése az építkezés és az egyéb ingóságok vonatkozásában is a vagyongyarapítás volt. Az a körülmény nem igazolja a gépkocsi különvagyoni jellegét, hogy a felperes bankszámlájáról került kiegyenlítésre az ellenértéke. Számos olyan kiadás volt a felek életközösségének fennállása során, amely közös céljaikat szolgálta, mégis csak egyikük számlájáról került kiegyenlítésre.

A felperes ugyan a kölcsönre hivatkozással állította a különvagyoni jelleget, az azonban nem került megállapításra, hogy milyen összegű kölcsönt vett fel, milyen célra és hova fordította. Mindemellett kiemelte, hogy a hivatkozott hitelről tudomása volt, annak kezeseként maga is aláírta a kölcsönszerződést. Utalt a gépkocsivásárlás körülményeire is, a felperes ugyanis az I. r. alperes fiával ment Ausztriába a gépkocsit kiválasztani.

Kiemelte a fellebbezésében azt is, hogy a felperes arra figyelemmel kérte a gépkocsi tekintetében az I. r. alperes közös vagyoni igényének elutasítását, mert állítása szerint a vásárláskor nem állt fenn élettársi kapcsolat. Csupán másodlagosan hivatkozott arra, hogy a vételárat egyedül fizette ki a korábbi kölcsönből. A peranyagból azonban kitűnik, hogy a felperes a felvett kölcsönből milliós nagyságrendű befektetéseket eszközölt, amiket elismerten elbukott, s ebből támogatta édesanyját is.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az I.r. alperes által támadott rendelkezések helybenhagyását, illetve saját fellebbezésének megfelelő megváltoztatását kérte.

A gépjármű tekintetében az ítélet helyes indokain túl arra utalt, hogy az I.r. alperes továbbra sem hivatkozik a közös vagyont megalapozni képes bizonyítékra. A felperes a saját külön adósságát képező hitelt használta fel a megvásárlásához. A feleknek egyébiránt saját kocsijuk volt, melyet mindig a saját pénzükből, illetve korábbi saját autójuk eladásából finanszíroztak. Megítélése szerint a "T" esetében a szerzési arányt, azaz a különvagyoni jelleget szerződéssel és számlával igazolta.

A háztartásban végzett munka a szerzéshez való közreműködésként nem értékelhető, hiszen a felek külön laktak, maguk viselték saját rezsiköltségeiket.

A felperes szerint csak az ingatlan építését, nem pedig a későbbi értéknövelő beruházásokat finanszírozták részben az I.r. alperes szülei. A csatolt számlák másodfokú eljárásban való értékelésére a Pp. 235. § (1) bekezdése nem ad lehetőséget.

Kifejtette, hogy az I.r. alperes az ingatlanon a felperes hozzájárulása nélkül időközben nagyfokú átalakítási munkákat végzett. A rosszhiszemű eljárásra figyelemmel nem járult hozzá a halasztott fizetés engedélyezéséhez.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében a felperes által fellebbezett rendelkezések helybenhagyását, illetve a saját fellebbezése szerinti megváltoztatását kérte.

A haszonélvezeti jog ellenértéke tekintetében kiemelte, hogy a felperes határozott - az összecszerűsége is kiterjedő - kereseti kérelmet terjesztett elő ebben a körben. Amennyiben

nem megfelelő számítási módot alkalmazott, ezt utólag nem lehet az I. r. alperes terhére értékelni. A felperes keresetváltoztatásának megengedhetősége pedig olyan jogkérdés, amelyet a másodfokú bíróságnak a Pp. 247 (1) bekezdése alapján kell eldönteni.

Az értéknövelő beruházások tekintetében a fellebbezésében kifejtettek - a szülei anyagi hozzájárulása - miatt ítélte alaptalannak a felperes fellebbezését.

Az időközben elvégzett állagmegóvó munkákat az ingatlan - szakvéleményben rögzített - állapota indokolta, emiatt nem foghat helyt a felperesnek a rosszhiszeműségre irányuló hivatkozása. Mindemellett kiemelte, hogy a felperes a teljesítési határidőt fellebbezésében nem támadta.

Mind a felperes, mind az I. r. alperes fellebbezése az alábbiak szerint csupán részben alapos.

Az ítélet tábla osztotta felperesnek az I. r. alperes tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti jog megváltási árát érintő fellebbezési kérelmét. A felperes az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése és a haszonélvezeti jogok ellenértékének elszámolása körében pontosított kereseti kérelmében a saját tulajdoni hányadának, továbbá haszonélvezeti jogának és az I. r. alperes haszonélvezeti jogának értéke együttes elszámolásával kérte az I. r. alperest terhelő marasztalási összeg meghatározását. Helyesen utalt fellebbezésében arra, hogy pusztán a számítási mód terén tért el álláspontja az elsőfokú bíróságtól: a tulajdonjoga ellenértékét az I. r. alperes haszonélvezeti joga értékének levonása nélkül határozta ugyan meg, de a saját haszonélvezeti jogának ellenértékéként követelt összeget az I. r. alperes haszonélvezeti jogának ellenértékével csökkentette (41/I. és 42. számú irat).

A fentiekre és a Pp. 3. § (2) bekezdésére figyelemmel - a kereset tényleges tartalma szerinti értékelése mellett - nem megalapozott az elsőfokú bíróság azon döntése, melynek során a kereseti kérelemhez kötöttség elvére hivatkozással a felperes javára a haszonélvezeti joga megváltása címén csupán 2.681.000.-Ft megfizetésére kötelezte az I. r. alperest. A fentiekre figyelemmel az ítélet tábla tekintetben az I. r. alperest marasztaló összeget 5.361.000.-Ft-ra emelte fel, s ennek megfelelően módosította a 180 napon belül esedékes részlet és a bejegyzési engedély kiadásának feltételül meghatározott teljesítés összegét is.

A felek ezt meghaladó fellebbezési kérelmei közvetlenül az élettársi közös szerzés jogintézményét érintették, ezért az ítélet tábla elsődlegesen az alábbiakat emeli ki.

A perrel érintett időszakban a Ptk. ugyan eltérő helyen - 1989. január 1-jét megelőzően hatályos szövegében az 578. § (1) bekezdésében, ezt követően 1996. június 18-ig hatályos rendelkezései körében az 578/G. § (1) bekezdésében, majd pedig a 685/A. §-ban - de lényegét illetően azonos tartalommal határozta meg az élettársak fogalmát, egyik feltételként a gazdasági közösséget követelve meg.

Az élettársi jogviszonynak tehát fogalmi eleme többek között a gazdasági közösség fennállása. Az élettársi jogviszony fennállásának bizonyítottsága esetén az együttlélés alatt keletkezett vagyon szaporulat tekintetében a törvény erejénél fogva (Ptk. 578/G. § (1) bekezdése) a volt élettársakat tulajdoni igény illeti meg. A megjelölt jogszabályi rendelkezés törvényes vélelmet létesít amellyel, hogy az élettársi jogviszony tartama alatt az élettársak által akár együttesen, akár külön-külön megszerzett vagyontárgy az élettársak közös tulajdonát képezi, kivéve, ha az élettársak valamelyike kizárólagos szerzést bizonyít. A közös szerzés célját, a szerzésben való közreműködés tényét és mértékét, valamint az ennek

megfelelő közös tulajdonszerzés mértékét nem az egyes vagyontárgyakra nézve külön-külön, hanem az együttélés teljes tartama alatt megszerzett vagyontömegre vonatkozóan, egységesen kell vizsgálni és meghatározni (BH.1996.258, BH.2002.229, BH.2007.122. számú eseti döntések).

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes és az I. r. alperes 1983-tól 2004-ig éltek élettársi viszonyban. Ezen ítéleti megállapítást a felek fellebbezésükben sem tették vitássá. Erre és a fentebb kifejtettekre tekintettel tehát mind a földterület utáni forgalmi értékelkedésből származó, mind a felépítménybe történt értéknövelő beruházás ellenértékeként támasztott felperesi megtérítési igény, mind pedig a "T" személygépkocsit érintő I. r. alperesi igény elbírálására a Ptk.578/G. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján kerülhetett sor.

A felépítményt érintő értéknövelő beruházások tekintetében a felperes a saját javára 3/4, míg az I. r. alperes a saját javára 2/3 arányú szerzést állított. Az elsőfokú bíróság ezen tényállításoknak, valamint a felek gazdálkodásának körülményeit érintő tanúvallomásoknak a mérlegelésével a szerzési arányt egyenlő arányban állapította meg. Osztotta az ítélet tábla az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy ettől eltérő szerzési arányt a felek egyike sem bizonyított a perben.

A felperes fellebbezése tekintetében az ítélet tábla kiemeli, hogy önmagában sem a különvagyoni igény megalapozására, sem az élettársak szerzési arányának befolyásolására nem alkalmas az a körülmény, hogy a külön folyószámlát fenntartó élettársak bizonyos vagyontárgyak, illetve beruházások ellenértékét egyikük, míg másokét a másikuk számlájáról finanszírozták.

Az I. r. alperes fellebbezésében az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatosan a szülei hozzájárulására hivatkozott. A peradatok alátámasztották, hogy az I. r. alperes szülei az építkezéshez anyagilag hozzájárultak, ez játszott szerepet abban, hogy a felperes és az alperesek a szerződésükben foglaltak szerint határozták meg a felek tulajdoni arányát, illetőleg a haszonélvezeti joguk terjedelmét. Elmaradt azonban annak bizonyítása, hogy az értéknövelő beruházások körében is hozzájárultak a munkálatok finanszírozásához.

A felépítmény értéknövelő beruházása körében I. r. alperest marasztaló ítéleti rendelkezést tehát az ítélet tábla helybenhagyta.

A fentebb kifejtetteket - így az egyenlő szerzési arányt - az ítélet tábla a földterületet érintő értéknövelő beruházás tekintetében is maradéktalanul irányadónak tekinti. Helytálló annyiban a felperes fellebbezése, hogy ekörben nem 1/3 rész erejéig, hanem 350.000.-Ft összegben támasztott igényt. A kifejtettekre figyelemmel azonban az 50 %-ot meghaladó igénye nem megalapozott, tekintetben az ítélet tábla az I. r. alperest marasztaló összeget 250.000.-Ft-ra emelte fel.

A "T" személygépkocsival kapcsolatosan az ítélet tábla az élettársi közös tulajdonszerzés körében kifejtettekre utal, ennek értelmében pedig a nem vitásan az élettársi viszony fennállta alatt, 2003. nyarán vásárolt személygépkocsit illetően a közös szerzés vélelme érvényesül. Ugyanakkor az élettársi jogviszony fennállásának ténye nem zárja ki az élettársak bármelyikének az egyes konkrét vagyontárgyak tekintetében történő kizárólagos

tulajdonszerzését. Az élettárs kizárólagos tulajdonának minősül az együttélés megkezdésekor megvont vagyontárgy, illetve készpénz, valamint az ennek helyébe lépő vagyontárgy értékén vásárolt dolog, de azon vagyontárgy is, amelyet bár az élettársi jogviszony tartalma alatt szereztek, de a közös tulajdonszerzésnek a célzata még hallgatólagosan, ráutaló magatartás útján sem állapítható meg a felek között. A felek ugyanis szerződéses szabadságuk körében egyező akarattal eltérhetnek a Ptk-nak az élettársi jogviszonyra vonatkozó vagyoni jogi rendelkezéseitől.

A fentiek tekintetében a bizonyítási kötelezettség a felperest terhelte, melynek az ítélet megítélése szerint - szemben az elsőfokú bíróság jogi álláspontjával - nem tudott eleget tenni. A már kifejtettek szerint erre nem volt alkalmas az a hivatkozás, hogy a korábbi gépkocsi értékének beszámítását meghaladó vételár rész a felperes bankszámlájáról került kiegyenlítésre. Mindemellett a felperes a másodfokú eljárás során maga tett olyan tartalmú részletes tényelődést, amelyből kétséget kizáróan megállapítást nyert, hogy a felek mindig az élettársi kapcsolatuk alatt, a közös anyagi forrásaik felhasználásával, közös céljaik érdekében megvásárolt, és közös tulajdonnak tekintett személygépkocsijuk helyett vásárolták a következő gépkocsijukat, köztük a perbeli "T"-t is. Az élettársi kapcsolat során vásárolt személygépkocsik a megvásárlásuk anyagi forrásaira, és a felek közös vagyonszerzési szándékára figyelemmel közös vagyonnak minősülnek.

A kifejtettekre figyelemmel az ítélet megalkotójának az I. r. alperesnek a perbeli gépkocsi közös vagyoni jellegének megállapítása iránt előterjesztett fellebbezési kérelmét. A felek az elszámolás alapjául a gépkocsi értékét 5.000.000.-Ft-ban határozták meg, a szerzési aránnyal kapcsolatosan a fentebb már kifejtettekre figyelemmel tehát az ítélet az elsőfokú ítélet ezen rendelkezését megváltoztatva, 2.500.000.-Ft megfizetésére kötelezte az I. r. alperes javára a felperest.

A másodfokú bíróság a teljesítési határidő meghatározásakor a Pp.217. § (2) bekezdésére, továbbá arra volt figyelemmel, hogy a felperes fellebbezése folytán felemelt I. r. alperesi, továbbá az I. r. alperes javára megítélt felperesi kötelezettség esedékessége azonos legyen.

Az ítélet az I. r. alperes javára a felperest terhelte, melynek az ítélet megalkotójának az I. r. alperesnek a perbeli gépkocsi közös vagyoni jellegének megállapítása iránt előterjesztett fellebbezési kérelmét. A felek az elszámolás alapjául a gépkocsi értékét 5.000.000.-Ft-ban határozták meg, a szerzési aránnyal kapcsolatosan a fentebb már kifejtettekre figyelemmel tehát az ítélet az elsőfokú ítélet ezen rendelkezését megváltoztatva, 2.500.000.-Ft megfizetésére kötelezte az I. r. alperes javára a felperest.

Az elsőfokú ítélet fentiek szerinti megváltoztatása a pernyertesség-pervesztesség arányában nem idézett elő számottevő változást, ezért az elsőfokú ítélet perkielégítésre irányuló rendelkezéseinek megváltoztatása nem volt indokolt, mindemellett az is megállapítható volt, hogy a felperes és I. r. alperes fellebbezésének perértéke hozzávetőleg azonos összeget tett ki, és a fellebbezésük közel azonos (80 %) arányban vezetett eredményre. Erre, és a Pp.81. § (1) bekezdésére figyelemmel az ítélet megalkotójának úgy határozott, hogy a felek maguk kötelesek viselni a fellebbezéssel felmerült költségeiket.

Győr, 2010. december 6. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Havasiné Dr. Orbán Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó: