

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek az I. rendű és II. rendű alperes ellen élettársi közös vagyon megosztása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál 36.P.90.795/1999. számon megindított és a Fővárosi Bíróságnak 45.Pf.633.349/2009/x. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az I. rendű alperes által 30. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a 2010. október 5. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az elsőfokú bíróság útján megkeresni rendeli a B.i 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy a B., belterület, 38236/268/A/22. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra feljegyzett felülvizsgálat tényét törölje.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 80.000 (Nyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak - külön felhívásra - 405.300 (Négyszázötezer-háromszáz) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s :

A felperes módosított keresetében az I. rendű alperessel 1978-tól 1999. április 29-ig fennálló élettársi kapcsolatának az ideje alatt szerzett közös vagyon megosztását, és ezen belül annak megállapítását kérte, hogy a Ptk. 578/G. §-a alapján az I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott ei 2805 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát és a B.,B., B. u. 8. II/1. szám alatti lakásingatlan 1/2 tulajdoni hányadát - egymás közt egyenlő arányú - élettársi közös szerzés jogcímén megszerezte. Kérte továbbá az ilyen módon létrejött tulajdonközösség akként történő megszüntetését, hogy elsődlegesen minkét ingatlannak az ő tulajdonában álló 1/12 részesülőségét az I. rendű alperes váltsa magához az előbbi ingatlan vonatkozásában 2.100.000 forint, az utóbbi ingatlan

vonatkozásában pedig 3.650.000 forint ellenérték fejében, másodlagosan rendelje el a bíróság mindkét ingatlannak az árverés útján történő értékesítését, az utóbbi ingatlan vonatkozásában pedig harmadlagosan az I. rendű alperesnek a haszonélvezeti joga megváltására való kötelezését is kérte. Kérte továbbá az I. rendű alperes arra való kötelezését, hogy fizessen meg neki 2004. évre (10 x 33.575 =) 335.750 forint, 2005. évre (12 x 33.575 =) 402.900 forint, míg 2006. évre (12 x 32.300 =) 387.600 forint, 2007. évre (12 x 34.000 =) 408.000 forint, míg 2008. évre (12 x 36.700 =) 440.400 forint és 2009. évre 36.700 forint, tehát összesen 1.974.650 + 36.700 forint használati díjat. Kérte végül, hogy kötelezze a bíróság az I. rendű alperest az ő tulajdonában lévő valuta forint ellenértékeként 552.555 forint tőke, és annak 1999. április 1. napjától járó törvényes kamata, valamint az ő kizárólagos tulajdonát képező ingóságok ellenértékeként 334.600 forint, továbbá a közös ingó vagyontárgyak 1/2 részének az ellenértékeként további 370.650 forint, tehát összesen 705.250 forint tőke és annak 1999. április 30. napjától járó törvényes kamata megfizetésére.

Az I. rendű alperes az érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a B. utcai ingatlan az ő különvagyon, mert a vitás ingatlanra vonatkozóan általa és a felperes, mint eltartók illetőleg az ő rokonának a hozzátartozója: N. S., mint eltartott között létrejött tartási szerződés valójában fiktív szerződés volt, az ingalant azonban ténylegesen a nevezett részére 1987. március 30. napján általa kifizetett 200.000 forint ún. lelépési díj ellenében szerezte meg, ezt az összeget pedig az általa 1985-ben elkülönített saját pénzéből egyenlítette ki. Előadta, hogy a felperes tulajdonában álló B., B., T. utca 11. II. lh. 2. szám alatti lakás ingatlan vételárát is ő fizette ki, és olyan megállapodást kötött a felperessel, hogy - közös gyermekük nem lévén - idős korukra mindkettejüknek lesz saját lakása és a saját ingatlanukra vonatkozóan kölcsönösen holtig tartó haszonélvezeti jogot engednek egymásnak, ezt a megállapodást azonban csak ő teljesítette, a felperes azonban a T. utcai ingatlan megszerzésekor ezt nem vette figyelembe. Hivatkozott arra, hogy az élettársi kapcsolat ideje alatt a zenélésből eredő jövedelme a felperes jövedelmének kb. tízszeresét tette ki, külföldön is dolgozott, s Ausztriában adózott, ezért minden vagyontárgy az ő különvagyon, ő bocsátotta rendelkezésre az érzelmi közösségre tekintettel a T. utcai lakás, valamint az ei ingatlan vételárát, és az azon végzett beruházást is saját pénzéből eszközölte, ezt álláspontja szerint a felperes is elismerte. Előadta, hogy az együttélés ideje alatt ténylegesen a

felperessel nem volt közöttük közös gazdálkodás a nagyobb értékű vagyontárgyak vonatkozásában, a felperest megillető ingóságokat a felperes lakására elszállította, a felperes elismervényt írt alá arról, hogy az ingóságokat 100.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében ő maga megváltotta, más ingóság pedig nem tartozott a vagyonközösségükhöz.

A II. r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Viszontkeresettel élt az I. rendű alperes a felperes B. utcai ingatlanra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogának az ajándék visszakövetelése jogcímén történő törlése, valamint annak megállapítása iránt, hogy a B. B., 38236/268/A/22. hrsz. alatt felvett és természetben B., B., T. u. 11. II. lh. 2. szám alatti 40 nm alapterületű másfél szobás társasházi öröklakás és a hozzá tartozó 159/10.000 tulajdoni illetőség elnevezésű ingatlannak az egészhez viszonyított 1/2 részzelölősege az ő tulajdonát képezi, egyben kérte a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését és az ilyen módon létrejött tulajdonközösség oly módon történő megszüntetését, hogy a saját tulajdoni hányadát 4.800.000 forint vételár ellenében adja a bíróság a felperes tulajdonába, és kötelezze a II. rendű alperest ennek tölésére. Kérte végül, hogy kötelezze a bíróság a felperest 30.000 forint és annak 1999. május 1. napjától járó évi 20 %-os kamata, továbbá 100.000 forint és annak 1999. március 2. napjától 2002. január 1. napjáig járó évi 20 %-os és 2002. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamata, valamint a T. utcai ingatlan után 2006. január 1. napjától kezdődően 2008. december 31 napjáig terjedő időre 796.800 forint, 2009. január 1-től pedig havi 23.400 forint használati díj megfizetésére.

A viszontkeresetét azzal indokolta, hogy jogi értelemben nem jött létre élettársi kapcsolata a felperessel, és a B. utcai lakás haszonélvezeti jogát abban a feltevésben ajándékozta a felperesnek, hogy az együttélésük tartós lesz, és annak csak egyikük halála vet majd véget, ez a feltevése azonban meghiúsult azáltal, hogy a felperes harmadik személlyel létesített kapcsolatot. A T. utcai lakás vonatkozásában azért csak az 1/2 tulajdoni hányad vételárára tart igényt, mert az ingatlan szerzési kori vételára a felperesre tekintettel volt kedvezményes. Hivatkozott arra, hogy ő maga fizette ki a felperes 30.000 forint összegű

adótartozását, és 100.000 forintot a saját pénzéből adott át a felperesnek, aki azt a jelenlegi élettársának: B. L.-nak kölcsönadta.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte. Állította, hogy a T. utcai ingatlan az ő különvagyon, mert annak vételárát a szülei a Lobogó utcai OTP-nél az ő nevére: „X” névre nyitott takarékbetétkönyvből kiváltott összegből fizették ki, ezért ezen ingatlan vonatkozásában az I. rendű alperest sem tulajdoni, sem használati díj iránti igény nem illeti meg. A 30.000 forintos tartozása az életközösség ideje alatt, a Kip Kop Gmk. végelszámolása miatt merült fel, és az ezzel kapcsolatos elismervényt kényszerhelyzetben írta alá. Tagadta, hogy B. L.-val hozzátartozói kapcsolatban állna és előadta, hogy a nevezett a kölcsönt már visszafizette a számára.

Az első fokú bíróság - a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban hozott - ítéletével megállapította, hogy a B., B., B. u. 8. II/1. szám alatti ingatlan 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadban a felperes és az I. rendű alperes közös tulajdona. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes 1/2 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta 3.650.000 forint megváltási ár ellenében. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 60 napon belül a fenti megváltási árat fizesse meg a felperesnek. Megkereste a x. szmú Körzeti Földhivalt, hogy a fenti ingatlanra a felperes tulajdonjogát 1/2 tulajdoni hányadra élettársi vagyontársaság jogcímén jegyezze be, míg a felperes holtig tartó haszonélvezeti jogát törölje, a megváltási ár megfizetésének igazolása után pedig a felperes 1/2 tulajdoni hányadára az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze be közös tulajdon megszüntetése jogcímén. Megállapította, hogy az e 2805 hrsz. alatt nyilvántartott kert, szőlő művelési ágú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadban a felperest illeti élettársi vagyontársaság jogcímén. Rendelkezett a B. Földhivatal felé a felperes tulajdonjogának bejegyzése iránt. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes 1/2 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta 2.100.000 forint megváltási ár fejében. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy a megváltási árat 60 napon belül fizesse meg a felperesnek. Megkereste a B. Földhivalt, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolása után a felperes 1/2 tulajdoni hányadát törölje, és arra az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze be közös tulajdon megszüntetése címén. Kötelezte az I. rendű alperest arra, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.005.675 forint többlethasználati díjat, valamint 275.916 forint után 1999. április 30. napjától 2000.

december 31. napjáig évi 20 %, 2001. január 1. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11 %, 2005. január 1. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamatot. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy külön felhívásra 70.972 forint, az I. rendű alperest pedig hogy 15 napon belül 833.628 forint eljárási illetéket fizessen meg az államnak. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 878.320 forint perköltséget.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. rendű alperes fellebbezéssel élt annak megváltoztatása és a felperes keresetének a teljes elutasítása, valamint a viszontkeresetének helyt adó ítélet hozatala iránt.

A másodfokú bíróság az ítéletével az első fokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett rendelkezését pedig részben megváltoztatta, és az I. rendű alperest terhelő értékkülönbözet összegének érintetlenül hagyásával a késedelmi kamatfizetés alapjául szolgáló tőke összegét 199.988 forintra mérsékelte. Egyebekben az első fokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy az I. rendű alperes a rá eső eljárási illetéket külön felhívásra köteles az államnak megfizetni. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg külön felhívásra az államnak az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 697.900 forint fellebbezési illetéket, 15 napon belül a felperesnek pedig 100.000 forint másodfokú perköltséget.

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a felperes az I. rendű alperessel 1978-tól 1999. április 29. napjáig élettársi kapcsolatban élt együtt, utolsó közös lakóhelyük a B.,B. kerület B. u. 8. II/11. szám alatti ingatlanban volt, ahonnan a felperes az I. rendű alperes hirtelen elhatározására távozni kényszerült. Az életközösségből gyermek nem származott, az élettársak együttélésüket az I. rendű alperes édesanyjának Ny. utcai lakásában kezdték meg, majd 1981. évben az I. rendű alperes önkormányzati bérlakás kiutalása iránti kérelmet terjesztett elő aB. kerületi Tanácshoz.

1982. november 26. napján a felperes és az I. rendű alperes tartási szerződést kötött N. S. B.,B., M. F. (jelenleg: B.) u. 8. II/1. alatti lakossal, melyben az élettársak vállalták, hogy N. S. eltartottat haláláig, de legalább 12 hónapig eltartják, és e kötelezettségüket az eltartott

lakása bérleti jogviszonya folytatásának (azaz a bérleti jogviszony várománya) fejében teljesítik. A B.,B. Kerület Tanács Végrehajtó Bizottsága 1982. december 28. napján kelt határozatával a tartási szerződést jóváhagyta, s megállapította, hogy az ingatlan felújítását követően az ingatlan az eltartók és az eltartott együttlakására alkalmas.

1987. március 30 napján N. S. a tartási szerződés jogosultja 200.000 forint összeget átvett az I. rendű alperestől az önkormányzati bérlakás bérleti joga ellenében.

1991. november 29. napján a Magyar Államtól 136.200. forint vételár fejében a felperes, mint álagvevő 1/1-ed tulajdoni arányban megszerezte szülei H. J. és H. J.né haszonélvezeti jogával terhelt a B. i 38236/268/A/22. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a B. T. u. 11. II. Lh. fsz. 2. alatti 1,5 szobás, 40 m² alapterületű öröklakást a hozzá tartozó közös tulajdonból a 159/10.000-ed tulajdoni hányaddal. H. J.né már elhunyt, a haszonélvezeti joggal rendelkező II. rendű alperes és - az életközösség 1999. április 29-én történt megszakadása óta - a felperes lakik az ingatlanban.

A B.,B. kerületi 31928/6/A/134 hrsz. alatti természetben a B.,B., B. u 8. II. emelet 1. alatti 34 nm alapterületű ingatlanra nézve az ingatlan-nyilvántartásba az 1994. december 2. napján kelt adásvételi szerződés alapján az I. rendű alperes javára 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonjog, míg a felperes részére holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre.

Az I. rendű alperes javára 1998. január 23. napján az ingatlan-nyilvántartásba az e, Zártkert 2805 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjoga 1/1 hányadban vétel jogcímén bejegyzésre került.

1984. június 14. napján kelt társasági szerződéssel a felperes és H. Gy. létrehozták a „k-k” Gyors és Gépírást Oktató Gazdasági Munkaközösséget, melynek keretében a felperes mellékállásban jövedelemszerző tevékenységet folytatott.

1999. január 22. napján a k-k Gmk végelszámolással a cégnyilvántartásból való törléssel megszűnt.

1999. március 7. napján B. L. - az iratok között elfekvő elismervény szerint - 100.000 forint összeget átvett a felperestől, melyet egy év alatt évi 40 % kamattal vállalt visszafizetni.

Az I. rendű alperes 1999. április 29. napján váratlanul bejelentette a felperesnek, hogy az utolsó közös lakóhelyük, a B. u 8. II/1. alatti ingatlan zárait lecserélte, és a felperes legszemélyesebb ingóságait az I. rendű alperes T. L. segítségével a T. utcai ingatlanába szállította. Ezzel a felek életközössége megszakadt.

A felperes az OTP Banknál még 1993. december 30. napján 9 szám végű lakossági devizaszámlát nyitott, melyhez mint meghatalmazott az I. rendű alperes rendelkezési jogot kapott. Az I. rendű alperes a felperes nevén nyilvántartott OTP lakossági devizaszámláról 1999. április 28. napján 2.280 német márkát és 14.320 osztrák shillinget felvett úgy, hogy a számlán 3,2 német márká és 1,87 osztrák schilling maradt.

A felperes 1999. május 8. napján elismervényt írt alá, mely szerint a B. utcai ingatlan bútorzata ellenértékeként még április hónapban átvett 100.000 forintot. A peres eljárásban a felperes ingók vonatkozásában is kérte a közös tulajdon megszüntetését, s a per alatt egyes ingó tárgyakat (fürdőszoba-szett, egy csizma, video kazetta és könyvek) a felperes kézhez kapott.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság a jelen per I. rendű alperese, mint felperes által a M. P. alperes ellen indított perben a 2006. október 18-án kelt 18.P.85.718/2004/35. számú ítéletével kötelezte M. P. alperest arra, hogy fizessen meg a jelen per I. rendű alperesének 549.577 forint tőkét és ezen összegből 129.577 forint után 1999. április 28.-tól 2001. december 31. napjáig évi 11 %, 2002. január 1. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11 %, 2005. január 1. napjától 2005. június 30-ig évi 9,5 %, 2005. július 1.-től 2005. december 31.-ig évi 7 %, 2006. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot és 420.000 forint után 2006. március 29. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot és perköltséget.

A bíróság az ítéletének indokolásában tényként állapította meg, hogy a jelen per I. rendű alperese, mint megbízó és M. P. mint vállalkozó 1999. március 27. napján megállapodást kötöttek egymással, mely szerint a vállalkozó az e, Ö. hegyen található ingatlanra két hónapon belül gyümölcsös és szerszámtároló felépítését, valamint emésztő és ciszterna létesítését vállalta. A munka megkezdésekor az I. rendű alperes 700.000 forint összeget, míg 1999. április 12. napján további 100.000 forint összeget átadott a vállalkozónak. A vállalkozó az építési munkák 65 %-os készültségi foka mellett 1999. április 28. napján levonult az ingatlanról. A bíróság a beszerzett aggálytalan szakvélemény alapján megállapította a hibás teljesítéssel okozott kár mértékét, és a vállalkozót a 420.000 forint kijavítási, illetve befejezési költségben, valamint 129.577 forint értékcsökkenés és járulékai megfizetésében marasztalta.

I. Élettársi együttélés időtartama és a szerzésben való közreműködés aránya

A jogerős ítélet indokolása szerint a becsatolt okirati bizonyítékok adatai alátámasztották a felperes azon tényállítását, hogy a felperes és az I. rendű alperes között élettársi kapcsolat állott fenn. Az 1981. július 8-án kelt lakásigénylő lapon ugyanis az I. rendű alperes önkormányzati bérlakás kiutalását kérte a maga és a felperes részére arra tekintettel, hogy már három éve együtt élnek a B.,B., Ny. u. 9. fsz. 4. szám alatti lakás konyhájában, és ebben az ingatlanban lakik édesanyja, öccse, öccse házastársa és gyermeke is. A B.B. Kerület Tanács Végrehajtó Bizottsága Igazgatási Osztályának 24364/82. számú - tartási szerződést jóváhagyó - határozatának indokolása szerint az eltartó felek élettársak és a hatóság - a két ízben megtartott helyszíni szemle adatai alapján - az együttlakás feltételeit biztosítottak találta. A perben kihallgatott tanúk úgy nyilatkoztak, hogy számukra, mint külső szemlélők számára úgy tűnt, hogy a felperes és az I. rendű alperes egymással élettársi kapcsolatban álltak, a rendelkezésre álló peradatok szerint pedig együtt gazdálkodtak, a pénzüket a felperes devizaszámláján közösen kezelték, közöttük gazdasági és érzelmi kapcsolat is fennállott.

A peres felek előadásai között minimális eltérés volt az együttélés idejének a kezdő és záró időpontja között, ezért az első- és a másodfokú bíróság a per adatainak a mérlegelése alapján azt állapította meg, hogy az élettársi kapcsolat 1978. évtől 1991. (helyesen: 1999.) április 28. napjáig állott fenn.

A szerzésben való közreműködés arányát a felperes egymással azonos mértékűnek jelölte meg, az I. rendű alperes pedig mindvégig úgy nyilatkozott, hogy valamennyi ingó - és ingatlan vagyontárgy az ő különvagyon, mert mindent a saját pénzéből vásárolt meg és a külföldi valuták az ő jövedelméből származnak.

A felperes előadása szerint az életközösség megkezdésekor semmiféle vagyonnal nem rendelkezett egyikük sem, majd a tartási szerződés megkötésekor 40.000 forintot, azt követően pedig havi 5.000 forintot fizettek az eltartottnak, aki csak hétvégenként lakott a lakásban.

A becsatolt munkakönyvek adatai szerint a felperes 1978. március 31-ig számlázó volt havi 2.300 forint keresettel, majd a T. Szövetkezetnél betanított munkás előbb 14, majd 15 forintos órabérrel, 1980. április 2-től szeptember 22-ig betanított munkás volt az U. MGTSz-nél 16 forintos órabérrel, majd 1980. szeptember 23-tól október 31-ig T.ban dolgozott havi 3.600 forint keresettel. 1980. november 1-től takarítói állást töltött be az Ú. MGTSz-nél 18 forintos órabérrel, majd 1980. december 3-tól 1982. február 13-ig a Sz. MGTSz.-nél volt takarító 18 forintos órabérrel. Az 1981. évben benyújtott lakásigénylésnél 3.400 forint havi munkabért igazolt, majd 1982. február 14-től áprilisig a N. Szövetkezet alkalmazásában állt 20-21,50 forintos órabér ellenében. 1984-től gépiró volt a F. MgtSz-nél előbb havi 3.900 forint, majd havi 4000 - 4.300 forintos keresettel. 1984. november 30-tól takarító volt 16 forint órabérrel, majd 1985 februártól adminisztratív munkakörben 5.300 forintot keresett.

A munkaviszonya mellett a felperes 1984. június 14-től a K K Gmk-ban jövedelemkiegészítő tevékenységet folytatott, amelyből az 1980-as években - H. Gy. és H. F.é tanúk egymással ellentétes vallomása szerint - a főállásban elért jövedelemmel azonos összegű, illetve 10.0000 - 20.000 forint vagy 50.000 - 60.000 forint havi jövedelme származott.

1987-től 1989. közepéig pedig Sz. T.né mozgássérült édesanyját ápolta a N.ban élő testvére által német márkában fizetett havi 15.000 - 20.000 forint ápolási díj ellenében.

A perben kihallgatott B. K., B. F., D. Gy., D. L. és K. Cs. tanúk vallomása szerint az I. rendű alperes 1980. évtől a S., a S., a P., a R. B. és a R. zenekarokban, valamint a Hermina és más éttermekben rendszeres zenészi tevékenységet folytatott, több esetben fellépett az említett zenekarokkal Csehszlovákiában, O.ban és más szocialista országokban úgy, hogy a fizetését itthon forintban kapta meg. A zenekarok havonta átlagosan 20 alkalommal léptek fel, de előfordult, hogy 50 fellépés is volt, és az is, hogy 1-2 hónapi egyáltalán nem volt fellépés. A zenekari tagok jövedelme B. F. tanú vallomása szerint - az akkori 2.400 - 3.500 forintos - átlagfizetés négyszeresét is elérte, D. L. tanú szerint pedig az 1980-as években havi 15.000 forint lehetett. A későbbiekben hosszabb ideig dolgozott az I. rendű alperes N.ban és - osztrák schillingben felvett munkabér ellenében - Ausztriában is, ahol 1996-tól már 300.000 forintot is meg lehetett keresni.

Az I. rendű alperes a munkakönyve szerint 1978. július 12-ig a L.en dolgozott havi 1.700-1900 forint jövedelemmel, majd a Mozgópostán 1981. június 6-ig 2.300-2480 forint havi jövedelmet kapott. Saját előadása szerint a S. együttes tagjaként 1981-től havi 10.000 forint összeget keresett, erre nézve azonban érdemi bizonyíték nem került benyújtásra. A munkakönyv szerint a N. Szövetkezetnél 14 Ft órabérrel rendelkezett 1982. március 24-től 1983. február 19-ig segédmunkásként. Az I. rendű alperesnek a kieső időszakokban is nyilvánvalóan rendelkeznie kellett jövedelemmel, hiszen a szocialista rendszerben a munkaviszonnyal nem rendelkezőket közveszélyes munkakerülőként büntették.

Az élettársi kapcsolat kezdetétől a tartási szerződés megkötéséig terjedő időszak alatt azonban a rendelkezésre álló jövedelmek arányát felállítva nem állapítható meg az, hogy az I. rendű alperes valóban jelentősen a felperes jövedelmét meghaladó keresettel rendelkezett volna. A 200.000 forint kifizetése a becsatolt elismervény szerint 1987. március 30. napján történt meg, az I. rendű alperes pedig ekkor még nem dolgozott külföldön. Az O. R. I. 1987. június 5. napján kelt és a S. együttes (D. L. és zenekara) részére címzett levele szerint 4 fő részére 3.200 forint volt a fellépési díj előadásonként. Ez azt jelenti, hogy személyenként 800 forint, ami havi 20 előadás esetén 16.000 forint lenne. K. Cs. nyilatkozatai a későbbi 1991-től terjedő időszakra vonatkoznak, D. L. pedig tanúvallomásában megerősítette, hogy az 1980-as években a zenekar tagjai havi 10.000 - 15.000 forint összeget kerestek.

A B. utcai ingatlan szerzése időpontjáig a felek jövedelmének összehasonlítása alapján nem állapítható meg egyértelműen az, hogy valóban az I. rendű alperes a felperesnél lényegesen többet keresett volna, hiszen a külföldi - nem szocialista országokba irányuló, valutaszerző - fellépések később, 1995 - 1996. évekre a R. B. zenekar időszakára tevődnek. A B. utcai ingatlan megszerzésekor, még ha fiktív, vagyis a hatóság felé részben színlelt tartási szerződésről volt szó, a felperes kétségbe nem volt előadása szerint a tartást természetben hétvégenként teljesíteni kellett, és bérleti jog ellenértékének megváltásánál a pontos szerzési arány nem állapítható meg.

Az APEH tájékoztatása szerint az I. rendű alperes vonatkozásában 1988-tól 1990-ig értékelhető adat nem szerepel, 1991-1999. évi jövedelemre pedig bevallás nem érkezett, s csak az egyes alkalmi munkáltatók (pl. művelődési ház stb.) bevallott és leadózott jövedelem adatlapját csatolta. Ezzel szemben a felperes vonatkozásában az 1996. december 31. napját megelőző adatok selejtezésre kerültek, 1996-1999-ig az adóbevallások azonban megtalálhatóak.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy mind a felperes mind az I. rendű alperes az életközösségük időszaka alatt a főállás mellett mellékállással rendelkeztek, az adóbevallás azonban még a felperes esetében sem tartalmazza a teljes, összes elért, valós jövedelmeket, hiszen a k-k Gmk.-beli tevékenysége mellett még takarított, német márkáért időlegesen egy személyt gondozott, az I. rendű alperes pedig előadása szerint külföldön adózott, erre azonban okiratot nem csatolt, ezt az állítását nem bizonyította. A meghallgatott nagy számú tanú közül kevesen tudtak a megszerzett jövedelmek kapcsán konkrétumot előadni, a felek egymáshoz viszonyított jövedelmét pedig egzaktnak egyikük sem ismerte. A rendelkezésre álló okirati bizonyítékok alapján a felek jövedelmét éves bontásban összevetve sem állapítható meg korrekt módon az, hogy melyikük pontosan mennyit keresett, s ez alapján a teljes életközösség időtartamára irányadó szerzési arány nem állítható fel.

Tekintettel arra, hogy a szerzésben való közreműködés aránya pontosan nem állapítható meg, a perben eljáró bíróságok álláspontja szerint a kisegítő törvényi vélelem veendő figyelembe, ezért a szerzésben való közreműködés arányát egyenlőnek: 1/2 - 1/2

mértékűnek kell tekinteni, és ezt az arányt kell alkalmazni valamennyi az életközösség alatt közösen szerzett, élettársi közös vagyonnak minősülő vagyontárgy esetében.

II. T. utcai ingatlan

Nem volt vitás a perben az, hogy a B., B., T. utca 11. II. Lh. 2. szám alatti ingatlan az életközösség ideje alatt a felperes nevére került megvásárlásra, ez az ingatlan azonban korábban a felperes szüleinek: a II. rendű alperesnek és néhai feleségének az önkormányzati bérleményét képezte és a felperesi szülők az ingatlanon - annak megvételekor - mindketten holtig tartó haszonélvezeti jogot szereztek. Az I. rendű alperes csupán állította, de nem bizonyította azt, hogy az ingatlan vételárát - a felpereshez fűződő érzelmi kapcsolatára tekintettel - a saját pénzeszközeiből ő bocsátotta volna a felperes rendelkezésére, a felperes nagynénjének: H. F.nének az aggálytalan tanúvallomása azonban alátámasztotta a felperes azon tényállítását, hogy az adásvételi szerződésben kikötött - kb. 87.000 forint körüli összegű - vételárát a II. rendű alperes és néhai felesége fizette ki. Erre tekintettel a perben eljáró bíróságok arra a jogi következtetésre jutottak, hogy a vitás ingatlan nem a volt élettársak közös vagyonát, hanem a felperes által a szüleitől ajándékba kapott - Ptk. 279. § (1) bekezdése és a Legfelsőbb Bíróság 20. számú Elvi határozata szerinti - különvagyonát képezi, ezért az I. rendű alperesnek a tulajdonjoga megállapítására és a felperes havi 23.400 forint többlethasználati díj fizetésére való kötelezése iránt előterjesztett viszontkeresetét - mint alaptalant - elutasították.

Az adott vagyontárgy különvagyonai jellege bizonyítottságának a hiányában az életközösség ideje alatt a szerzési arány szerinti hányadban közös tulajdon keletkezik az élettársak között - függetlenül a szerződésben való részvételüktől és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés tartalmától.

III. B. utcai ingatlan

A B.,B., B. u. 8. II/1. szám alatti lakás bérleti jogának a várományát a volt élettársak az együttélés ideje alatt közösen megkötött tartási szerződéssel szereztek meg, a bérleti jog ellenértékét N. S.tól ténylegesen megváltották, majd a lakást az önkormányzattól közösen

vásárolták meg úgy, hogy annak tulajdonjogát az I. rendű alperes, a holtig tartó haszonélvezeti jogát pedig a felperes szerezte meg. Az ingatlan bérleti jogát a volt élettársak nem ajándékozás útján, tehát ingyenesen, hanem visszterhes szerződéssel szerezték meg, ezért nincs jogi jelentősége a per érdemi elbírálása körében annak, hogy a bérleti jog megszerzésére tartás jogcímén vagy „lelépési díj” ellenében került sor. Az ingatlan tulajdonjogát az I. rendű alperes ugyancsak az életközösség ideje alatt megkötött és teljesített visszterhes szerződés alapján szerezte meg, ezért az ingatlan - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül - közös vagyonnak minősül és a volt élettársak fele-fele arányú közös tulajdonát képezi. Abból ugyanis, hogy a felperes az adásvételi szerződés alapján haszonélvezeti jogot szerzett, még nem következik az, hogy a szándéka nem tulajdonjog szerzésére irányult volna.

A felperes azonban a tulajdonjogát nem az I. rendű alperestől ingyenesen, hanem vele egyidejűleg visszterhesen szerezte, az I. rendű alperes részéről tehát nem történt olyan tényleges ajándékozás, amely visszakövetelhető lenne, ezért az ajándék visszakövetelésére irányuló viszontkereset alaptalan.

Kiemelte a másodfokú bíróság azt is, hogy az I. rendű alperes semmilyen bizonyítékkal nem támasztotta alá azt az előadását, hogy a felperessel olyan megállapodást kötött, miszerint a T. utcai lakás tulajdonjogát a felperes, a B. utcai lakását pedig ő maga szerzi meg, és a saját lakásaikon kölcsönösen haszonélvezeti jogot engednek egymásnak, ezért az élettársi közös szerzés erre az ingatlanra is kiterjed.

A Ptk. 147. §-a és 148. § (2) bekezdése alapján alaposnak találták a perben eljáró bíróságok a B. ingatlan közös tulajdonának a felperes által kért módon történő megszüntetése iránt előterjesztett keresetét. Az ingatlan elsődlegesen alkalmazandó természetbeni megosztása ugyanis nem lehetséges, az árverés útján történő értékesítés pedig mindkét volt élettársra nézve a legkedvezőtlenebb megoldás lenne, ezért az első- és másodfokú bíróság a felperes 1/2 tulajdoni hányadát megfelelő ellenérték fejében az abban bennlakó I. rendű alperes tulajdonába adta. Ennek során az ingatlan - felperest megillető ellenérték meghatározásának az alapjául szolgáló - forgalmi értékét a perben kirendelt V. Gy. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő aggálytalan szakértői véleménye alapján határozta meg, mert a nevezett szakértő a véleményének megadása során - a

korábban kirendelt M. L.né igazságügyi ingatlanforgalmi szakértővel szemben - a per tartama alatt az időmúlás folytán bekövetkezett értékemelkedésre is figyelemmel volt. Ennek megfelelően a vitás ingatlan forgalmi értéke beköltözhető állapotban 7.300.000 forint, lakott állapotban pedig 3.500.000 forint, míg annak a legkisebb árverési értéke 5.900.000 forint. Az I. rendű alperes a beköltözhető forgalmi érték alapulvételével meghatározott ellenérték vonatkozásában a teljesítőképességét nem igazolta ugyan, a gazdasági viszonyoknak az utóbbi időszakban bekövetkezett pozitív változása, és a hitelhez jutás jelentős könnyítése azonban a recesszió ellenére is módot arra, hogy az ellenértéket hitel igénybevételeivel egyenlítsse ki, ezért a jogerős ítélet a teljesítési határidő meghatározásánál a hitelfelvétel lehetőségére is figyelemmel volt.

IV. ei ingatlan

Az ei zártkerti ingatlan ugyancsak az felperes és az I. rendű alperes élettársi együttélése alatt került az I. rendű alperes tulajdonába, és annak - az általa hivatkozott - különvagyoni jellegét az I. rendű alperes nem igazolta, ezért az ingatlan - az élettársi kapcsolat teljes tartamára irányadó kisegítő vélelem szerinti szerzési arányra figyelemmel - a volt élettársak fele - fele arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

Az ingatlant az I. rendű alperes tartja birtokában, aki arra a különválás óta részben közös vagyoni pénzeszközök felhasználásával beruházásokat is eszközölt, az esetleges további beruházások a felek közötti további vitákra adnának alapot, a felperes pedig az ingatlan tulajdonjogára nem tartott igényt, és - a birtokban tartás hiánya folytán - annak magához váltására nem is kötelezhető, ezért az ingatlan közös tulajdonát a jogerős ítélet - a felperes által kért módon - akként szüntette meg, hogy a felperes tulajdoni hányadát megfelelő ellenérték fejében az I. rendű alperes tulajdonába adta. Az ingatlan forgalmi értékét a jogerős ítélet - a fentebb már kifejtettek miatt - V. Gy. igazságügyi szakértő véleménye alapján 4.200.000 forintban a felperes tulajdoni hányadának az ellenértékét pedig 1.200.000 forintban határozta meg.

V. Használati díj

A Ptk. 99. §-a 140-141. §-ai és a Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú állásfoglalása alapján alaposnak találta az első-és másodfokú bíróság a felperesnek a B.,B., B. utcai lakás 1/2 tulajdoni hányada után az I. rendű alperes használati díj fizetési kötelezettségének a megállapítására irányuló keresetét. A bizonyítási eljárás adatai cáfolták az I. rendű alperes azon érvelését, mely szerint a felperes a volt közös lakást a visszatérés szándéka nélkül, önként hagyta el, alátámasztották viszont azt a felperesi tényállítást, hogy az I. rendű alperes egy hirtelen zárcserével kifejezetten elzárta a felperest a tulajdoni hányadának megfelelő használat lehetőségétől, a tényleges költözködés időpontjában sem volt a felperes jelen, hiszen a ruháit az I. rendű alperes T. L.val szállíttatta el, majd a felperes hosszú időn át eredménytelenül követelte egyes vagyontárgyainak a kiadását és a jelen perben előterjesztett keresetének is részét képezte a közös ingóságok megosztása.

Az ingatlan felperes tulajdonában álló 1/2 részzilletőségének a havi használati díját a jogerős ítélet a perben kirendelt M. L.né és V. Gy. igazságügyi szakértők véleménye alapján 2004. évre 167.875 forintban, 2005. évre 201.450 forintban, 2006. évre 193.800 forintban, 2007. évre 204.000 forintban, 2008. évre 220.200 forintban, 2009. évre pedig 18.350 forintban, tehát mindösszesen 1.005.675 forintban határozta meg, és az I. rendű alperest ennek megfizetésére kötelezte.

VI. Ingó vagyontárgyak megosztása iránti kereset

A felperes kizárólagos tulajdonát képező ingóságok, valamint a közös ingóságok felperest megillető fele része vonatkozásában nem fogadták el a perben eljáró bíróságok az I. rendű alperes azon érvelését, hogy a közös ingóságok megosztása megtörtént, a felperes által kiállított elismervény pedig bizonyítja, hogy a megállapodásuknak megfelelően a felperesnek 100.000 forintot átadott.

Az 1999. május 6. napján kelt, és a felperes által aláírt elismervény tartalma szerint a felperes a lakás bútorzatának ellenértékeként az I. rendű alperestől 1999. áprilisában 100.000 forintot átvett. Ez az egyoldalú nyilatkozat azonban nem bizonyítja a felek megállapodásának a tényleges tartalmát, nem tűnik ki belőle az, hogy a megállapodás minden használati tárgyra kiterjedt-e, illetve ténylegesen milyen vagyontárgyakra terjedt ki, és az sem, hogy a felperes az esetleges további vagyontárgyakkal kapcsolatos igényéről

lemondott volna. A felperes nyilatkozatát ezért nem lehet kiterjesztően akként értelmezni, hogy a lemondása valamennyi ingóságot érintette. A megállapodás a használati tárgyak vonatkozásában szóban, írásban vagy ráutaló magtartással is létrejöhet, ebben az esetben szóban történt megállapodás, melynek tartalma a szavak általánosan elfogadható értelme szerint értendő, de nem terjed ki valamennyi vagyonlistán lévő tárgyra, melyet a felek kifelejtettek, ezért azok a jelen perben előterjeszthetők.

A bizonyítási eljárás adatai szerint az I. rendű alperes birtokában összesen 188.800 forint értékű meg nem osztott közös vagyoni ingóság maradt, amelyből a volt élettársak jutója személyenként 94.400 forint lenne. Ehhez az összeghez hozzá kell adni az ingólistán nem szereplő, de a felperes által utólag elvitt fürdőszoba-szett 19.000 forintos értékének a felét tehát 9.500 forintot, amellyel együtt a volt élettársak közös ingó vagyoni jutója összesen 103.900 forint. A felperes terhére kell viszont elszámolni a felek által természetben megosztott könyveknek a felperes által elvitt fele részét, a 4 db vázából neki kiadott 3db váza értékéből adódó 750 forintos többletet, valamint az általa ugyancsak elvitt 1 db videokazetta 222,22 forintos értékét, ezért a felperes a közös ingóságok I. rendű alperes általi megváltása folytán további 83.927,78 forintra, tehát kerekítve: 83.928 forintra és annak járulékaira tarthat alappal igényt.

A felperes által megjelölt olyan további ingóságok, mint a szemüveg, manikűrkészlet, bőrkabát vagy az édesanyjának az arany-nyaklánc a felperes személyes használati tárgyainak, illetve különvagyonának minősülnek, és mivel ezek a tárgyak és ékszerek fellelhetők, a felperes kizárólag az említett ingóságok birtokba bocsátását, tehát azok kiadását követelheti. A közös tulajdon hiánya folytán azonban nem igényelheti azok megosztását és az I. rendű alperes általi magához váltását, az I. rendű alperesi károkozás hiánya miatt pedig a Ptk. 339. § alapján kártérítési igényt sem érvényesíthet.

VII. Devizaösszeg megfizetése iránti kérelem

A felperes keresetében megjelölt külföldi fizetőeszközök az ő nevében nyilvántartott valutaszámlán voltak ugyan elhelyezve, de azok ennek ellenére is a volt élettársak közös vagyonához tartoztak, mert a megszerzésükre az együttélésük ideje alatt került sor. Ebből következik, hogy a felperes vitás devizaértéknek nem az egészére, hanem csak - az egyéb

vagyontárgyakra is irányadó szerzési aránynak megfelelő - fele részére tarthat igényt azzal, hogy a számlán megmaradt csekély összeget a felperes az elszámolásában elmulasztotta feltüntetni.

A 2288,90 DEM 131 forinttal számolva 299.845,90 forint, a 14.357,67 ATS 17,70 forint árfolyammal számolva pedig 254.130,75 forint, mindösszesen tehát 553.976,65 forint. A közös vagyonhoz tartozó külföldi fizetőeszköz megosztása folytán a felperes ennek az összegnek a felére, tehát 276.988,32 forintra, azaz kerekítve 276.988 forintra, valamint annak az 1999. április 30. napjától a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti törvényes mértékű késedelmi kamatára a jogszabályváltozás szerinti szakaszolással alappal tarthat igényt. Az I. rendű alperes ugyanis nem bizonyította azt, hogy az általa az életközösség megszakadása előtti napon kiváltott valuta összeget a volt élettársak közös céljaira fordította volna.

VIII. A 30.000 forint vonatkozásában előterjesztett viszontkereseti követelés

Az I. rendű alperes által a felperes helyett kifizetett 30.000 forintos adótartozás a felperes K K Gmk.-beli tevékenységével összefüggésben az életközösség ideje alatt keletkezett. Ebből következik, hogy a vitás összeg a vagyonközösséghez tartozó passzívumnak, tehát közös adósságnak minősül, ezért az I. rendű alperes annak nem az egészét, hanem csak a 15.000 forintos fele részét követelheti felperestől, ezért az utóbbi összeget a jogerős ítélet a közös ingóságok és a valuta megosztása folytán a felperest megillető értékkülönbözet összegéből levonta.

B. A 100.000 forint kölcsön megfizetése vonatkozásában előterjesztett viszontkereseti követelés

Az I. rendű alperes 100.000 forint megfizetésére kérte kötelezni a felperest arra tekintettel, hogy B. L.nak (állítása szerint a felperes szeretőjének) ezen összeget kölcsön adta.

Az iratok között elfekvő kölcsönszerződés és az 1999. március 2. napján kelt okirat adatai szerint a felperes 100.000 forintot adott kölcsön B. L.nak, aki kötelezettséget vállalt arra, hogy a kölcsönösszeget és annak évi 40 %-os mértékű kamatát egy éven belül havi

11.666 forintos részletekben visszafizeti, a felperes pedig elismerte azt, hogy az életközösség megszűnése után a kölcsönösszeg az azt terhelő kamatokkal együtt visszafizetésre került. Mivel a 100.000 forintos kölcsönösszeg is a vagyonközösséghez tartozott, az I. rendű alperes ennek sem az egészére, hanem csak a reá eső fele részére tarthat igényt, ezért az adós által visszafizetett 140.000 forintnak a 70.000 forintos fele részét a jogerős ítélet az ingó vagyontárgyak és a valuta felperest megillető ellenértékéből levonta.

A 30.000 forintos közös adóssággal és a 100.000 forintos kölcsönösszeggel összefüggő megtérítési igény érvényesítéséhez ugyanakkor az I. rendű alperesnek viszontkereset helyett elegendő lett volna beszámítási kifogást előterjesztenie.

Megjegyezte a jogerős ítélet, hogy az élettársi kapcsolatból eredő igények teljes és végleges rendezése nem ejthető meg, mert a felperes egyik személyesen írt előkészítő irata tartalmazza, hogy az élettársaknak 2.000 német márka kintlevőségük, követelésük is volt, ezt azonban nem vonták be, erre bizonyítás sem folyt, a tényállásban ismertetett M. P.t marasztaló jogerős ítélet szerinti marasztalási összeg pedig nem folyt még be az I. rendű alpereshez, mely azonban az élettársi vagyonközösségbe tartozna, a felek azonban keresetükben, elszámolásukban ezt a tételt sem tüntették fel.

Mellőzte az elsőfokú bíróság a felperes OTP megkeresése iránti bizonyítási indítványának a teljesítését, mert a banktitok alóli felmentés megadására nem került sor, és az említett bizonyítási indítvány jogi képviselő útján szabályszerűen előterjesztésre sem került. Ugyancsak mellőzte az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes utóbb ismételt előterjesztett tanúbizonyítási indítványát, mert az időmúlás érdemi bizonyíték beszerzését már nem teszi lehetővé, hiszen az életközösség megszakadása óta már több mint 10 év telt el, és ezt az indítványt az I. rendű alperes egyszer már előterjesztette, majd visszavonta.

A másodfokú bíróság rámutatott arra, hogy tévedett az első fokú bíróság akkor, amikor az I. rendű alperest az ingó egyenérték után is kötelezte késedelmi kamat megfizetésre. A Legfelsőbb Bíróság ugyanis számos eseti döntésében (pl. BH 1992. 394.) kifejtette azt a jogi álláspontját, hogy a pénz fizetésre kötelezett fél a Ptk. 232. §-án alapuló szerződéses kikötés és a Ptk. 301. §-ának (1) bekezdésében megjelölt késedelem esetén kötelezhető

kamatfizetésre. Az élettársi közös vagyon megosztása címén megítélt értékkiegyenlítésre való kötelezés esetén sem az ügyleti, sem a késedelmi kamat nem kerülhet szóba. A felek vagyonközösségével kapcsolatos elszámolás ugyanis a bírósági eljárás során történt meg, a bíróság a per eredményeként hozott határozatában döntött a fizetendő ellenérték összegéről, és itt határozta meg a teljesítési határidőt is. Ezért az értékkiegyenlítés megfizetésére kötelezett fél csak a jogerős ítéletben megállapított teljesítési határidő sikertelen eltelte esetén és annak lejártát követő naptól tartozik késedelmi kamatot fizetni. Erre figyelemmel a másodfokú bíróság az értékkiegyenlítés címén járó összegből az ingó egyenérték címén járó 83.928 forint után mellőzte az I. rendű alperes késedelmi kamatfizetési kötelezettségét.

A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelemmel élt elsődlegesen annak megváltoztatása és a felperes keresetének elutasítása, valamint a viszontkeresetének helyt adó ítélet hozatala, másodlagosan pedig annak a hatályon kívül helyezése, valamint az első vagy a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára való utasítása iránt.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás megállapításának a módja a Pp. 206. §-ának (1) bekezdését, az abban foglalt érdemi döntés pedig a Ptk. 578/G. § (1) bekezdését sérti. Hivatkozott arra is, hogy a perben eljáró bíróságok az indokolási kötelezettségüknek sem tettek eleget.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

II.1. A jogerős ítélet a felülvizsgálattal támadott körben a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, a perben kirendelt igazságügyi szakértők véleményének, valamint a becsatolt okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a tényállást.

Ennek során a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt főszabályának, a helyes alkalmazásával értékelte az I. rendű alperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságának a következményeit, amelyek vonatkozásában az I. rendű alperesnek állott érdekében az, hogy a felperes tagadásával szemben a saját tényállításait a bíróság valóban fogadja el.

Arra pedig a Legfelsőbb Bíróság már számos eseti döntésében rámutatott, hogy nem minősíthető a megállapított tényállás sem megalapozatlannak, sem iratellenesnek pusztán amiatt, hogy egyes bizonyítékokkal ellentétes ugyan, más bizonyítékok azonban azt kellően alátámasztják, a tényállás egyes lényeges elemeire alapított logikai következtetés pedig nem tekinthető okszerűtlennek kizárólag azért, mert akár ugyanazok, akár más lényeges tényállási elemek az egyéb peradatokkal egybevetve más, ugyancsak okszerű logikai következtetésekre is kellő alapot adhattak volna.

A Pp. 270. § (2) és 275. § (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

2. A Pp. 221. § (1) bekezdése szerint az ítélet indokolásában röviden elő kell adni a bíróság által megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével, hivatkozni kell azokra a jogszabályokra, amelyeken a bíróság ítélete alapszik, meg kell röviden említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, végül utalni azokra az okokra, amelyek miatt a bíróság

valamely tényt nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása a fentebb részletezett követelményeknek maradéktalanul megfelel.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása ugyanis nem hagy kétséget afelől, hogy az elsőfokú bíróság a gazdasági közösségre is kiterjedő élettársi kapcsolat fennállására, a közös szerzéshez való hozzájárulás arányára, valamint az egyes konkrét vagyontárgyak alvagyoni jellegére, értékére és megosztásának módjára vonatkozó ténymegállapítását nem csupán „röviden”, hanem a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok adatainak és a kihallgatott tanúk vallomásának a külön-külön történő, a részletes ismertetése, azok egymással való egybevetése és összességében történő értékelése alapján határozta meg, és minden egyes vagyontárgy vonatkozásában külön-külön részletezte a döntésének a jogi indokait is - az annak alapjául szolgáló jogszabályok megjelölése mellett.

Kifejezetten kitűnik az ítéletének indokolásából az is, hogy a T. utcai ingatlan vételárának a kifizetéséhez felhasznált pénzeszközök vonatkozásában a tényállást - az I. rendű alperes iratellenes felülvizsgálati érvelésével ellentétben - nem a felperes egyoldalú előadására, hanem a felperes - két esetben is kihallgatott - nagynénjének: H. F. A.nak és M. P.nének a tanúvallomására alapította, akiknek a szavahihetőségéhez kétség nem fért. Az előbbi tanú előadta, hogy a vétel körülményeire kifejezetten emlékszik, mert ő maga a saját önkormányzati bérlakását nem tudta megvásárolni, a nővére - a felperes édesanyja - azonban képes volt a II. rendű alperessel közös lakásának a megvételére, mert a II. rendű alperes olajkályhát szállított, és ebből megtakarítása keletkezett. Tudomással bírt a nevezett tanú arról is, hogy a tényleges vételár 87.000 forint körüli összeg volt, ezt a tényállítását pedig - a jogerős ítélet által kifejtett indokok mellett - alátámasztja az is, hogy a becsatolt adásvételi szerződés szerint a lakás kedvezményes vételára 136.200 forint volt, amelyet azonban csökkentett az egyösszegű teljesítésre tekintettel biztosított további 49.032 forintos kedvezmény, amelynek a levonása után a tényleges vételár csupán 87.168 forint volt.

Kitért az ítélet indokolása arra is, hogy a hivatkozott tanúk mindketten aggálytalan vallomást tettek, ezért nem látott alapot az elsőfokú bíróság arra, hogy a vallomásukat a bizonyítékok köréből csak és kizárólag a felpereshez fűződő hozzátartozói kapcsolatukra tekintettel kirekessze. Nyilvánvaló ugyanis az, hogy éppen a hozzátartozók azok, akik a családi viszonyon alapuló vagyoni ügyekről, így a kifizetést eszközölő személy kilétéről tudomással bírnak, ezért is rendelkezett úgy a jogalkotó, a Pp. 170. § (3) bekezdés b) pontjában akként, hogy a hozzátartozói kapcsolatra való hivatkozással a tanúságtétel nem tagadható meg, ha a kérdés családi viszonyon alapuló vagyoni jogi ügyre vonatkozik.

Az elsőfokú bíróság részletesen kifejtett indokaira tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének - a kizárólag a késedelmi kamatfizetési kötelezettség alapjául szolgáló tőke összegével kapcsolatos - megváltoztatással nem érintett részét lényegében annak a helyes indokai alapján hagyta helyben, és erre tekintettel az ítéletének indokolásában kizárólag a fellebbezéssel kapcsolatos érveit fejtette ki (BH 2002/7/275-II.).

Ennél részletesebb indokolási kötelezettséget sem a Pp. idézett rendelkezése, sem más jogszabály nem ró a bíróságra, iratellenesen hivatkozik tehát az I. rendű alperes az ítéletének indokolásában arra, hogy a perben eljáró bíróságok az indokolási kötelezettségüknek nem tettek eleget.

II.1. A Ptk. 685/A. § szerint az élettársak - ha jogszabály másként nem rendelkezik - két, házasságkötés nélkül, közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy.

a./ Az idézett törvényhelyhez kapcsolódó ítélkezési gyakorlat egységes abban, hogy az élettársi kapcsolat fogalma feltételezi a felek közös lakásban való együttélését, a közös háztartás fenntartását, a felek közötti érzelmi és gazdasági közösség fennállását, valamint azt is, hogy harmadik személyekkel szemben az összetartozásukat minden vonatkozásban vállalják. A felsorolt tényállási elemek együttes megvalósulása esetén tehát az életközösség fennállását meg kell állapítani (Pfv.II.20.759/1993/4. sz.). Nem tulajdonít viszont jelentőséget a bírói gyakorlat az élettársi viszony megállapíthatósága szempontjából annak, hogy a felek milyen módon kezelték az együttélés alatt a jövedelmüket és a közös háztartás fenntartásához milyen módon járultak hozzá. Az

élettársi kapcsolatban sem követelhető ugyanis szigorúbb elvárás a vagyonkezelésben, mint házastársak esetében. Nem zárja ki ezért az élettársi kapcsolat megállapíthatóságát önmagában az, hogy a közös gazdálkodás során a pénzkezelést kizárólag az egyik fél végezte, úgyszintén az sem, ha a közös háztartással kapcsolatos kiadásokat, illetve tevékenységet kizárólag az egyik fél viseli, illetve fejt ki, a másik fél pedig a saját - ugyancsak külön kezelt - jövedelmét kizárólag közös célú megtakarításokra, illetve közös célokat szolgáló vagyontárgyak megszerzésére fordítja. E tekintetben tehát nem a pénzkezelés formális módja, hanem a jövedelmeknek a közös életvitelhez való felhasználása, a megtakarításnak az együttélést szolgáló célra való fordítása az, ami a gazdálkodás jellegét meghatározza" (P.törv.II.20.272/1990. sz.).

Nem volt vitás a perben az, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1978-tól 1999. április 29-ig közös lakásban, közös háztartásban és érzelmi közösségben élt együtt, a per adatai pedig nem hagynak kétséget afelől, hogy közöttük gazdasági közösség is fennállott, és a kapcsolatukat a kívülálló harmadik személyek, mint külső szemlélők is élettársi kapcsolatnak ítélték.

Helyesen jutott tehát a jogerős ítélet arra a jogi következtetésre, hogy 1978-tól 1999. április 29-ig a felperes és az I. rendű alperes között a Pp. 685/A. § szerinti élettársi kapcsolat állott fenn.

b./ Helyesen hivatkozik ugyan az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy az ítélezési gyakorlat az ún. „részleges vagy korlátozott” élettársi közös szerzést nem ismeri, ezért a közös szerzés tényét és a szerzésben való közreműködés arányát az életközösség teljes tartamára vonatkozóan, valamennyi vagyontárgy vonatkozásában egységesen kell meghatározni.

Alaptalanul érvel viszont azzal, hogy erre tekintettel már önmagában is megkérdőjelezné a gazdasági közösség fennállásának tényét az, hogy a felperes keresete az együttélés ideje alatt általa megszerzett nagy mennyiségű értékes hangszerre, valamint a M. P.rel szemben fennálló közös követelésre nem terjedt ki, a B. utcai ingatlan vonatkozásában eredetileg nem tulajdonjogi, hanem a haszonélvezeti jogának az általa történő

megváltására irányuló igényt terjesztett elő, az ei ingatlanra pedig a keresetét csak a per tartama alatt terjesztette ki.

A közös tulajdonszerzést eredményező gazdasági közösség létrejötte tényének a mikénti megítélése körében ugyanis kizárólag annak van jogi jelentősége, hogy a közös háztartásban és érzelmi közösségben együtt élő felek között tényleges közös gazdálkodás megvalósult-e, továbbá, hogy a felek legalább hallgatólagosan egyetértenek-e abban, hogy a közös gazdasági tevékenység eredményeként szerzett vagyon közös legyen (BH 1998/12/588.).

A közös gazdálkodás megvalósulásának tényét és a felek közös tulajdonszerzésre irányuló legalább hallgatólagos egyetértésének a meglétét - a jogerős ítélet által helyesen kiemelt - okirati bizonyítékok adatai (közös bérlakás kiutalására irányuló kérelem, tartási szerződés közös megkötése, stb.) kellően alátámasztják, az I. rendű alperes által részletezett egyéb körülményeknek pedig (a kereseti kérelemnek vagy az annak alapjául szolgáló jogcímnek a téves, illetve hiányos előterjesztése, illetőleg az eredeti kereset újabb vagyontárgyakra - a Pp. 146. § alapján - történő kiterjesztése) az említett tények mikénti megítélése körében semmiféle jogi jelentősége nincs.

2. A Ptk. 578/G. § (1) bekezdése értelmében pedig az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködés arányában szereznek közös tulajdont, ha pedig a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni, azzal, hogy a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

a./ A közös szerzéshez való hozzájárulás arányának a meghatározása körében helyesen jutottak a perben eljáró bíróságok arra a következtetésre, hogy a rendelkezésre álló peradatok nem adnak alapot sem a felek által az együttélés ideje alatt külön-külön elért jövedelem összegének, illetőleg a jövedelmeik egymáshoz viszonyított arányának a meghatározására, sem pedig annak a megállapíthatóságára, hogy az egyes vagyontárgyak megszerzéséhez kizárólag vagy túlnyomó részt az I. rendű alperes jövedelme nyert felhasználást. Helyesen jártak el tehát akkor is, amikor az I. rendű alperes felperesét lényegesen meghaladó jövedelme vonatkozásban fennálló bizonyítatlanság következményeit a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes terhére értékelték,

és a volt élettársak közös vagyon megszerzésében való közreműködésének az arányát - az idézett törvényhely második fordulata alapján - azonos mértékűnek tekintették.

A felperes ugyanis - a jogerős ítélet helyes indokai szerint - az élettársi kapcsolat csaknem teljes tartama alatt munkaviszonnyal rendelkezett, amely mellett a Kip Kop Gmk.-ban jövedelemkiegészítő tevékenységet folytatott, alkalmi munkaként takarítást végzett, valutában kikötött díjazás mellett beteget ápolta, és - az I. rendű alperes által nem vitatott előadása szerint - a közös háztartást, valamint hétvégeként N. S.t is ellátta. Az I. rendű alperes ezzel szemben csak rövidebb időszakokban rendelkezett állandó munkaviszonnyal, az egyedi megbízások alapján folytatott zenészi tevékenységéből eredő jövedelme nem volt meghatározható, a külföldi - nem szocialista országokbeli - valutában fizetett fellépéseire pedig csak az együttélés későbbi időszakában, 1995-1996. években került sor.

b./ A felülvizsgálati eljárásban is irányadó tényállás alapján tévedés nélkül határozta meg a jogerős ítélet a közösen szerzett vagyontárgyak körét és értékét is.

ba./ A felperesi szülők közös önkormányzati bérleményét képező és általuk lakott T. utcai kedvezményes vételárát teljes egészében a felperes szülei: a II. rendű alperes és néhai felesége fizették ki. A felperes tehát az ingatlan haszonélvezettel terhelt tulajdonjogát nem visszterhesen, hanem a szülei által az ő részére történt - a Ptk. 579. § (1) bekezdése, valamint a Legfelsőbb Bíróság - ági öröklésre vonatkozó - PK 81. számú állásfoglalásának analóg alkalmazása és a Legfelsőbb Bíróság 20. számú Elvi határozata (EBH 1999/1/20. - Pfv.II.21.892/1997., Pfv.II.20.081/2000/3.) szerinti - ingyenes jellegű ajándékozás jogcímén szerezte meg, ezért az arra vonatkozó adásvételi szerződés felperes általi megkötésének a ténye az I. rendű alperes személyére nézve élettársi közös szerzés jogcímén alapuló tulajdonjogot nem keletkeztethetett.

A hivatkozott PK állásfoglalás analóg alkalmazásán alapuló ítélkezési gyakorlat szerint ugyanis az ingatlanvásárlás céljára történő készpénz ajándékozás esetén ugyanis az ajándékozás tárgyát nem a készpénz, hanem az annak felhasználásával megvásárolt ingatlan képezi. Az Elvi határozat értelmében pedig az önkormányzati tulajdonú bérlakásnak az államtól az abban bennlakó bérlő szülők által a gyermekük részére - az

1994. január 1. napját megelőzően hatályos, az állami, illetve önkormányzati tulajdonú lakóházingatlanok elidegenítésének szabályozásáról szóló 32/1969. (B. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §-a (1) bekezdésének a.) -c.) és a R. végrehajtására kiadott 16/1969.(B.30.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 7. §-a (1) bekezdésének a.-c.) pontjai alapján - történő megvásárlása ajándékozásnak minősül - többek között - akkor, ha az ingatlan vételárát a bennlakó bérlő fizeti ki. Ilyen esetben az ingatlan beköltözhető, vagy bérleti, illetőleg haszonélvezeti joggal terhelt értéke minősül ajándéknak attól függően, hogy a vásárlásra jogosult bérlő a leszármazója részére a lakást tehermentesen vagy a saját haszonélvezetével terhelten vásárolja meg (EBH 1999/1/20. - Pfv.II.21.892/1997., Pfv.II.20.081/2000/3.sz.)

Jogszabálysértés nélkül járt el tehát az első-és másodfokú bíróság akkor, amikor az I. rendű alperes tulajdonjogának a megállapítására, a közös tulajdon megszüntetésére, valamint a felperes többlethasználati díj fizetésére való kötelezésére irányuló viszontkeresetét elutasította és a vitás ingatlant a közös vagyon mérlegéből is kihagyta.

bb./ A B. utcai ingatlan bérleti jogát a volt élettársak a közösen megkötött és teljesített visszterhes jellegű tartási szerződés alapján, illetve a korábbi bérlőnek kifizetett lelépési díj ellenében, annak a tulajdonjogát, illetve haszonélvezeti jogát pedig az ugyancsak közösen megkötött adásvételi szerződés alapján szerezték meg, míg az ei ingatlanon az I. rendű alperes az életközösség ideje alatt, de visszterhes szerződés alapján szerzett tulajdonjogot. Az elsőfokú ítélet VI. és VII. pontjában tételesen felsorolt ingóságokat és deviza összeget, a volt élettársak az életközösség ideje alatt szerezték meg, és az életközösség ideje alatt a felperes jövedelemszerző tevékenységével összefüggésben keletkezett a felperesnek a VIII. pontban felvett tartozása, valamint a volt élettársaknak a B. pontban részletezett közös követelése is.

A felperes a deviza, az I. rendű alperes pedig a most részletezett valamennyi aktív vagyontárgy vonatkozásában csak állította, de nem bizonyította, hogy azok ellenértékét a kizárólagos tulajdonszerzés célzatával, az általa külön kezelt jövedelméből fizette ki, olyan adat a perben egyáltalán nem merült fel, amely alátámasztotta volna az I. rendű alperesnek azt a tényállítást, hogy a volt élettársak a közöttük létrejött megállapodás alapján a saját ingatlanaikra vonatkozóan kölcsönösen haszonélvezeti jogot kívántak volna

egymásnak biztosítani, a felperes 1999. május 6-án kelt elismervénye pedig - a jogerős ítélet helyes indokai szerint - nem értelmezhető úgy, hogy a lakás bútorzata fejében őt megillető 100.000 forint ellenérték I. rendű alperes általi kifizetésére tekintettel a további közös ingóságok megosztása iránti igényének az érvényesítéséről lemond, mert a Ptk. 207. § (3) bekezdése értelmében ha valaki jogáról lemond vagy abból enged, a nyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni.

III. A Ptk. 99. §-a a tulajdonost, a 141. §-a pedig a tulajdoni hányaduk arányában a társ tulajdonosokat a dologból folyó hasznok szedésére jogosítja fel. Ebből pedig a Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú állásfoglalása szerint az következik, hogy a lakásból távozó házastárs használati jogának megszűnése a hasznokban való részesedés arányán nem változtat, és ezért az elköltözését követően a lakásban maradó házastársától a kizárólagos, illetőleg a tulajdoni hányadát meghaladó használatért pénzbeli ellenértéket (használati, illetve többlethasználati díjat) követelhet.

Helyesen hivatkozik ugyan az I. rendű alperes arra, hogy az ítélkezési gyakorlat szerint nem jár használati díj annak a házastársnak, aki a lakáshasználati jogával önként hagyott fel és az ingatlan terheit sem viseli (BH 2003/10/408-I.). Ennek az indoka viszont az, hogy a tulajdonostárs elsősorban a tulajdoni hányadának megfelelő használat biztosítását követelheti a Ptk. 140. § (1) bekezdése alapján, és csak akkor léphet fel a Ptk. 141. §-a alapján pénzbeli térítés (használati díj) iránti igénnyel a tulajdonostársával szemben, ha a hányadának megfelelő használatot a felek eltérő megállapodása, a bíróság határozata vagy egyéb körülmények nem teszik lehetővé (BH 1992/4/237., CDT 256., BH 1994/5/247., CDT 260.).

A perbeli esetben azonban a felperes a volt közös lakást nem önként hagyta el, hanem annak használatától az I. rendű alperes kifejezetten elzárta őt. A hivatkozott anyagi jogi szabályok helyes alkalmazásával és az ítélkezési gyakorlattal is összhangban döntött tehát az első-és másodfokú bíróság akkor, amikor a felperes tulajdoni hányadának megfelelő mértékű használati díj iránti keresetének helyet adott.

A kifejtettek miatt a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet - a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján az érdemi döntés helyes indokaira is utalva - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a Legfelsőbb Bíróság a felek felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek, a költségmentesség bírsági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján pedig az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről. A földhivatal megkeresésére vonatkozó rendelkezés az Inyvtv. 29. §-án és a Pp. 275. §-ának (6) bekezdésén alapul.

Budapest, 2010. október 5.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelével: tisztviselő