

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Boros Dániel Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Boros Dániel ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a dr. Boglutz István ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve alperes leánykori neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen, élettársi közös vagyon megosztása iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2010. október 15. napján meghozott 24.P.24.590/2007/40. számú ítélete ellen, a felperes részéről 41. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 500.000 (Ötszázezer) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 900.000 (Kilencszázezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A **K-ban** élt, **k-i** állampolgár felperes **M-ra** visszatérése után 1984. év elején ismerkedett meg az alperesek édesapjával, **B.J**-vel, akivel az elsőfokú ítéletben megállapított és fellebbezéssel nem támadott tényállás szerint 1984 tavaszától az alperesek jogelődjének 1992. május 29-én bekövetkezett haláláig élettársi kapcsolatban éltek.

A volt élettársak kezdetben az alperesek tulajdonában álló, édesanyjuk után örökölt, az alperesi jogelőd özvegyi jogával terhelt **m-i** családi házban, ezután az alperesek apai nagyanyjának a **b.-i A.** sor 3. szám alatti lakásában, majd a felperes fiának tulajdonában álló **b.-i B.** út 55/C. I. emelet 6. számú ingatlanban laktak. A felperes 1985. évtől a külföldi ingatlanjai eladásából származó vételárral rendelkezett.

Az 1987. június 24-én kelt elismervény szerint az alperesek jogelődje a **b-i T.** út 77/b. magashelyszint 2. számú ingatlan tervezett 2.140.000 forintért való megvásárlására tekintettel 770.000 forint foglalót fizetett az ingatlan tulajdonosainak. Az 1987. július 1-jén kelt teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt megállapodás szerint a felperes édesanyja 1.900.000 forintot átadott az

alperesek jogelődjének azzal a szándékkal, hogy a T. úti öröklakást megvásárolja „...a saját nevére azzal a kikötéssel, hogy az M.É. tulajdonát képezze, mivel nevezett külföldi állampolgár és ingatlant nem vásárolhat Magyarországon.” Az alperesek jogelődje vállalta, hogy az ingatlan tulajdonjogát a felperesre, annak halála esetén fiára „...az első lehető alkalommal törvényesen átíratja.” A megállapodás rögzíti, hogy a felperes és az alperesek jogelődje 1984. április 1-jétől élettársak, házasságkötésüket az örökhagyó haszonélvezeti joga és a felperes külföldi nyugdíjának elvesztése gátolja, a felperes k-i állampolgárként M-on ingatlant nem vásárolhat. Az alperesek jogelődje az 1987. július 6-án kötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a T. úti ingatlant. A szerződés szerint az 1.930.000 forint vételárból 1.900.000 forint az aláíráskor került átadásra, a további 30.000 forint a birtokba adáskor volt esedékes. A szerződés alapján az örökhagyó jogelődjének tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyert.

Az alperesek jogelődjének halála után a T. úti ingatlanra felperes tulajdonjogát az 1992. május 10-i keltezésű adásvételi szerződés alapján jegyezték be, mely szerint az alperesek jogelődje 4.000.000 forint vételárért eladta az ingatlant a felperesnek. Az alperesek keresete alapján a Fővárosi Bíróság az 1997. szeptember 25. napján meghozott 6.P.26.500/1992/44. számú ítéletében megállapította az adásvételi szerződés érvénytelenségét és elrendelte az eredeti állapot helyreállítása keretében az alperesi jogelőd tulajdonjogának visszajegyzését. Döntését arra alapította, hogy az adásvételi szerződésen lévő eladói névaláírás nem az alperesek jogelődjétől származik. A Legfelsőbb Bíróság mint másodfokú bíróság a 2000. március 30. napján hozott Pf.VII.25.040/1999/4. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság az 1994. január 18. napján hozott 2.B.II.528/1993/9. sorszámú végzésében megállapította, hogy a felperes lopás és okirat-hamisítás vétségét követte el azzal, hogy az alperesek jogelődjének halála után az alperesek édesapja tulajdonaként nyilvántartott személygépkocsit visszadátumozott szerződéssel, az alperesi jogelőd nevét aláírva adta el.

A felperes a Fővárosi Bíróság előtt indított 6.P.25.737/2000. számú tulajdoni perben annak megállapítását kérte, hogy a T. úti ingatlan tulajdonjogát az 1987. július 1-jén kötött megállapodás, a felperes mint harmadik személy javára szóló, illetve felfüggesztő feltétellel kötött szerződés alapján, adásvétel jogcímén megszerezte. A 2001. április 5. napján meghozott 6.P.25.737/2000/12. sorszámú elsőfokú ítélet a keresetet elutasította. A Legfelsőbb Bíróság mint másodfokú bíróság a 2003. október 1. napján hozott Pf.I.26.422/2001/6. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A közjegyző a 2009. június 19-én hozott 1143.Kjö.252/2000/8. sorszámú hagyatékátadó végzésében az alperesek jogelődjének hagyatékát, az **b-i A.** sori és a T. úti ingatlanokat törvényes öröklés jogcímén egymás közötti egyenlő arányban az alpereseknek adta át.

A jelen perben előterjesztett végleges keresetében a felperes a T. úti ingatlan tekintetében a Ptk. 116. §-ára, az 578/G. §-ára alapítva élettársi vagyonszövetség jogcímén kérte tulajdonjoga megállapítását és az alperesek kötelezését tulajdonjoga bejegyzésének ténnyel. Keresetének ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy az alperesek jogelődjével 1994-től élettársi kapcsolatban éltek. Néhai élettársa alacsony, havi 5.793 forint nyugdíjjal és 300.000 forint megtakarítással rendelkezett, amelyet a m-i családi ház felújítására fordított. Az élettársak megélhetésüket a felperes nyugdíjából és külföldi ingatlanjainak értékesítéséből befolyt vételár kamataiból fedezték. A felperes részben az édesanyjánál gyűjtött, részben pedig a külföldi ingatlanok vételárából fedezte a T. úti ingatlan vételárát. Az ingatlan arra tekintettel került volt élettársa nevére, hogy k-i állampolgárként ingatlant nem vásárolhatott. Megtakarításaiból viselte néhány élettársa édesanyja bérleményében álló b-i A. sor 3. szám alatti bérlakás, és a felperes fia nevére megvásárolt b-i B. út 55/C. I. emelet 6. és a IV. emelet 18. számú lakásingatlanok vételárát. Az alperesek jogelődjének vállalkozásába 4.000.000 forintot fektetett.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Tagadták az élettársi kapcsolat fennállását, hivatkozásuk szerint jogelődjük jövedelmét önállóan kezelte, jól kereső kisiparosként rendelkezett az ingatlan vásárlásához szükséges készpénzzel. Az I. rendű alperes az 1987. június 5-én kötött ajándékozási szerződéssel megszerezte a b-i üdülőingatlanok az apja tulajdonaként nyilvántartott 1/2 részesedését. Ténylegesen azonban nem ajándékozás történt, mert az I. rendű alperes az ingatlanrész ellenértékéért 750.000 forintot fizetett ki apjának, aki e megváltási árból és megtakarításából vásárolta meg kizárólagos tulajdonaként a T. úti ingatlant. Egyébként sem volt akadálya a felperes tulajdonszerzésének.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította és a felperest 800.000 forint + áfa perköltség megfizetésére kötelezte azzal, hogy a 750.000 forint kereseti illetéket az állam viseli.

A megállapított tényállás szerint az alperesek jogelődje az 1960-as évek második felétől a m-i családi házban ingatlanban működtette műhelyét, ahol műanyag használati tárgyak gyártására szerszámkészítő, javító és műanyag játékkészítő kisipari tevékenységet folytatott. Tevékenységével családjának átlagon felüli vagyoni körülményeket és életszínvonalat biztosított. 1985. évtől nyugdíjasként működtette kisipari műhelyét, alkalmazottakat foglalkoztatva, a havi 5.793 forint nyugdíján felül további jövedelemmel rendelkezett. A felperes a külföldi ingatlanjai eladásából befolyt vételárát az OTP Központi Deviza Fiókjánál helyezte el, az 1991. július 26-i egyenleg szerint devizaszámláján 363,87 ATS, 106.771,06 CAD, 6.824,90 USD és 1.600,46 DEM volt. A T. úti ingatlan megvásárlása után az alperesek jogelődje az ingatlant bérbeadás útján hasznosította. A felperes tulajdonjogának bejegyzése érdekében a volt élettársak lépéseket nem tettek, az alperesek jogelődje végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el.

Az elsőfokú bíróság részletesen indokolta a perbeli időszakban hatályos, a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti élettársi kapcsolat fennállását. Álláspontja szerint a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettsége ellenére nem

bizonyította, hogy a T. úti ingatlan vételárát különvagyonából, a devizaszámlán kezelt összegből, illetve édesanyjánál gyűjtött pénzből biztosította. A devizaszámla kimutatás a vétel időpontjában a vételár összegéhez igazodó pénz felvételét nem igazolja, sőt a felperesnek még 1991. július 26-án is rendelkezésére állt a 100.000-es nagyságrendű összeg, amely állítása szerint a külföldi ingatlanok vételára volt. Az édesanyjánál történő pénzgyűjtés tényét okirat, E.M. és M.K. ellentmondó tanúvallomása nem igazolja. Emellett nem életszerű, hogy a felperes édesanyja a felperes által részére nyújtott, de fel nem használt pénzbeli támogatást, továbbá a felperes lakásvásárlásra szánt megtakarítását éveken át otthon őrizze. Az elsőfokú bíróság értékelte azt is, hogy a 770.000 forint foglaló átadásával az ingatlan vételára az adásvételi szerződésben foglalt 1.900.000 forinttal szemben ténylegesen 2.670.000 forint volt. Ehhez képest a felperes állítására figyelemmel nincs okszerű magyarázata annak, hogy az 1987. július 1-jei megállapodás csak az adásvételi szerződésben foglalt vételár átadását tartalmazza. Az ingatlan adásvételi szerződés megkötésétől az örökhagyó haláláig eltelt közel öt év alatt a volt élettársak nem intézkedtek a felperes tulajdonszerzésének bejegyzésére. A szerződés megkötésekor hatályos, a külföldiek ingatlanszerzésének szabályozásáról szóló 1974. évi 6. tvr. alapján a felperes hazatérési engedélyére figyelemmel lehetőség volt a javára szóló tulajdonszerzési engedély kiadására. A földről szóló 1987. évi I. törvény, majd az 1992. január 1-jétől hatályos 171/1991. (XII. 27.) Kormányrendelet pedig tovább könnyítette a külföldiek tulajdonszerzését. Erre tekintettel nem érthető, hogy miért maradt el „az első lehető alkalommal” történő felperesi tulajdonszerzés feltételeinek a megteremtése. A fentieket együttesen értékelve az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, miszerint az 1987. július 1-jei megállapodás nem igazolja, hogy a T. úti ingatlan vételárának fedezete a felperes különvagyonra volt.

Az alperesek az ajándékozási szerződéssel szemben nem bizonyították a b-i ingatlanhányad ellenértékeként 750.000 forint kifizetését. Jogelődjük nyugdíjának összegéből, az adóbevallásból nem vonható le az a következtetés, hogy a vételár nem állt rendelkezésére. Az alperesek édesapja hosszú ideig olyan kisipari tevékenységet végzett, amelyből köztudottan magas jövedelme származhatott. A felperes maga állította, hogy megtakarításaiból vásárolta fia nevére a b-i B. út 55/C. IV. emelet 18. számú ingatlant, a másik, ugyancsak a fia tulajdonában álló I. emelet 6. számú ingatlanban éltek az alperesek jogelődjével. A fentiekből és a T. úti ingatlan bérbeadásának tényéből az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az együttélés alatt a volt élettársak saját vagyonuk terhére külön-külön egy-egy lakásingatlant szereztek. A felperessel rokoni, illetve érdekeltségi viszonyban álló tanúk vallomása nem értékelhető, a közjegyző előtt készült nyilatkozatok sem támasztják alá a felperes állítását. A felperes ugyanis a tárgyaláson meghallgatott tanúkat a jogvitáról tájékoztatta, ehhez képest az írásban nyilatkozók is minden bizonnyal tudtak arról, hogy vallomásukkal a felperes mit kíván a perben igazolni.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását a keresetével egyezően kérte.

Kifogásolta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás egy részét, mely szerint az örökhagyó kisipari tevékenységével családjának átlagon felüli vagyoni

körülményeket és életszínvonalat biztosított, iparából nyugdíjazása után is rendelkezett jövedelemmel. Az alperesek jogelődjének átlagon felüli és a nyugdíjazása utáni jövedelmi viszonyaira vonatkozó megállapítás nem bizonyított. A **m-i** családi ház vályogból készült, az alperesek édesanyjának halála után felvett hagyatéki leltár szerint jelentős értékű vagyon nem maradt. Az alperesek jogelődje 1991-ben a felperesek által szolgáltatott 4.000.000 forint kölcsönből fogott újabb, veszteséges vállalkozásba. Az alperesek jogelődjének halála előtt, a **T.** úti ingatlanra kötött adásvételi szerződésben a felperes által nyújtott kölcsön került elszámolásra.

Az elsőfokú ítéleti megállapítással szemben a felperes 1985. évben a külföldi ingatlanok eladási árának csak egy részét helyezte el devizaszámlán. Az 1991. július 26-i egyenleg nemcsak az ingatlanok vételárából befizetett és meglévő összeget, hanem a felperes nyugdíjából és munkájából keletkezett megtakarításokat és ezek kamatait is tartalmazta.

Az alperesek jogelődje végrendekezett, a végrendelet azonban „eltűnt”, ezért nem valós megállapítás, hogy az alperesek jogelődje végrendelet hátrahagyása nélkül hunyt el. Állítása alátámasztására csatolta néhai **B.J.** hagyatéki ügyében az 1993. november 9. napján és 1994. január 28. napján tartott hagyatéki tárgyalásról felvett jegyzőkönyvek másolatát.

Az alperesek által indított, az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perben kirendelt igazságügyi szakértők összehasonlító írásmintaként értékelték az 1987. július 1-jei megállapodáson lévő alperesi jogelődi névaláírást. Erre tekintettel iratellenes megállapítás, hogy az írásminták között a fenti megállapodás nem szerepelt.

A volt élettársak abban a tudatban voltak, hogy a felperes nem szerezhetsen **m-i** ingatlanon tulajdonjogot. Az elsőfokú bíróságnak hivatalos tudomása volt az alperesek jogelődjének halála előtt kötött adásvételi szerződésről, erre figyelemmel valótlan megállapítás, hogy a volt élettársak nem tettek lépéseket az ingatlan tulajdonjogának a felperes nevére történő átírására.

Az elsőfokú ítéletben foglalt érveléssel szemben a **b-i B.** út 55/C. IV. emelet 18. számú ingatlant 1997. évben a felperes fia vásárolta az általa örökölt és értékesített ingatlan vételárából, illetve a felperes családjától származó vagyon felhasználásával.

Az ingatlan vételárát a felperes biztosította, az értékesített külföldi ingatlanok vételára rendelkezésére állt. A felperes pénze csak részben került az OTP-ben elhelyezésre, erre tekintettel **E.M.** vallomása, mely szerint az asztalon külföldi pénznemet látott, és foglalón felüli ingatlan vételárnak az OTP-ben történő kifizetésére nyilatkozó **M.K.** tanúvallomása nem ellentétes.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdését megsértve nem indokolta a felperes állítását alátámasztó tanúvallomások elvetését, nem határozta meg a felperessel rokon vagy érdekeltviszonyban álló tanúk személyét. Kifogásolta azt az érvelést, mely szerint a tanúk tudtak arról, hogy a felperes vallomásukkal mit kíván igazolni. A tanúk túlnyomó része már a korábbi eljárásokban is vallomást tett, előttük ismert volt a felek közötti jogvita. A felperes keresetét az ingatlan egyik eladója, **M.K.** tanúvallomása egyértelműen alátámasztja.

Jogellenes és iratellenes megállapítás, mely szerint az elsőfokú ítéletben „...részletezett kételyek egyidejűleg meggyengítették az 1987. július 1-i megállapodás valóságtartalmát is”. A Pp. szabályai szerint a teljes bizonyító erejű magánokirat bizonyító ereje nem gyengíthető, az okirat tartalmával ellentétes tény csak bizonyítottsága esetén fogadható el. Az elsőfokú ítéletben foglalt okfejtés azonban az okirat tartalmát nem dönti meg.

A Pp. 195. § (6) bekezdésében foglalt feltételek hiányában az elsőfokú bíróságot köti az alperesek apai nagyanyja, B.J.-né a jelen per megindítása előtt tett, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata, mely szerint a T. úti ingatlant a felperes vette, „...külföldi állampolgár volt...így megállapodtak a fiammal, és a fiam nevére került a lakás, hiszen úgyis együtt szándékoztak élni halálukig. ...A fiam nekem többször is mondta, így tudok róla, hogy vállalta: átíratja É. nevére a lakást.” A nyilatkozat tartalmazza azt is, hogy az élettársi kapcsolat létesítésekor az alperesek jogelődje 300.000 forinttal rendelkezett, amelyet a m-i családi ház korszerűsítésére fordított.

Az alperesek részletesen indokolt fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Csatolták az 1987. október 30-án kötött adásvételi szerződést, mely szerint a felperes édesanyja 1.650.000 forint vételárért megvásárolta a b-i B. út 55/C. I. emelet 6. számú ingatlant, továbbá a felperesnek F.Sz. részére írt levelét.

A fellebbezés alaptalan.

A fellebbezési eljárásban már nem volt vitás az elsőfokú bíróság ténymegállapítása, hogy a felperes és az alperesek jogelődje között 1984 tavaszától 1992. május 29-ig élettársi kapcsolat állt fenn. Együttélésük módja a jogviszonyra irányadó, az akkor hatályos Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglalt, az élettársi kapcsolat törvényi fogalmi elemeinek megfelelt. Az élettársi jogviszony valójában polgári jogi kötelelem, szerződésnek minősül, ezért a Ptk. 200. § (1) bekezdésére figyelemmel az élettársaknak is lehetősége van arra, hogy meghatározott forrásból eredő jövedelmüket, vagy annak meghatározott részét az arra vonatkozó kizárólagos tulajdonuk fenntartásának szándékával és a kizárólagos tulajdonszerzésük biztosításának célzatával egymástól elkülönülten kezeljék. Az ilyen megállapodás érvényes létrejöttéhez a Ptk. 205. § (1) bekezdése és a Ptk. 216. § (1) bekezdése értelmében a felek ráutaló magatartásával kifejezésre juttatott kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata is elegendő. A perben és a per anyagává tett, az előzményi ügyekben feltárt adatokból alappal következtethető, hogy a volt élettársak között szóbeli, vagy legalább ráutaló magatartással kifejezésre juttatott olyan tartalmú megállapodás jött létre, amellyel a közös háztartás és életvitel költségeinek viselését meghaladó körben a törvény rendelkezésein alapuló közös tulajdonszerzésüket kizárták. Különvagyonai megtakarításaikkal mindketten saját belátásuk szerint rendelkeztek, a felperes azt külön bankszámlán kezelte.

Kétségtelen, hogy az élettársi együttélés ideje alatt az alperesek jogelődjének kizárólagos tulajdonaként került megvásárlásra a T. úti ingatlan, a felperes

édesanyja pedig a **b-i B.** út 55/C. I. emelet 6. számú lakásingatlan tulajdonosává vált. Ez utóbbi és a **b-i B.** út 55/C. IV. emelet 18. számú lakásingatlan tulajdonjogát utóbb a felperes gyermeke szerezte meg. Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésétől az alperesi jogelőd haláláig eltelt időszakban a fentiek szerinti tulajdonszerzést egyik élettárs sem kifogásolta, a felperes a T. úti ingatlanra vonatkozó, eltérő ténybeli alapú tulajdoni igényével kizárólag volt élettársa halála után lépett fel.

Az elsőfokú bíróság a felek ellentétes, a felperes önmagában is ellentmondásos előadásának, a tanúvallomások, az okirati bizonyítékok, az előzményi eljárások adatainak egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondástól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelő értékelése alapján helyesen állapította meg a T. úti ingatlan alvagyoni jellegét, az alperesi jogelőd kizárólagos tulajdonszerzését. A Pp. 3. § (3) bekezdése és a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján helyesen értékelte a felperes terhére különvagyoni tulajdonszerzésére vonatkozó állításának bizonyíthatlanságát.

A felperes hivatkozásával szemben az alperesi jogelőd havi nyugdíjának összege, a csatolt adóbevallások önmagukban nem igazolják, hogy a kizárólagos tulajdonként megszerzett vagyontárgyra kellő fedezettel nem rendelkezett. Ilyen következtetés levonására az alperesek néhai édesanyja után folyt hagyatéki eljárás adataiból sem vonható le, tekintettel arra, hogy az ingóvagyon leltározása a hagyatéki eljárásban nem kötelező. A jelen és az előzményi perben feltárt bizonyítékok, **B.J.** (11/A/1. alatt csatolt, a M-i Városi Bíróság előtt ajándék visszakövetelése iránt folyamatban volt 9.P.20.109/1995/10. jkv.), **K.A-né** (9.P.20.109/1995/10. jkv., 24.P.24.590/2007/11. jkv.), **E.Gy-né** (24.P.24.590/2007/11. jkv.) egymást támogató tanúvallomása kétséget kizáróan igazolja, hogy az alperesi jogelőd jómódú volt. Az okirati bizonyítékok adatai alátámasztották, hogy az alperesi jogelőd nyugdíjazása után kisipari műhelyét változatlanul működtette, nyugdíján felül további jövedelemmel rendelkezett. A felperes ezért alaptalanul támadta fellebbezésében az alperesi jogelőd és családja jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó megállapítást.

Az elsőfokú ítélet a jogszabályváltozásokra hivatkozással helytállóan érvelt azzal is, hogy a felperes tulajdonszerzését külföldi állampolgársága nem gátolta, a M-on élő, és állítása szerint az ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett felperesnek nyilvánvalóan értesülnie kellett a külföldiek tulajdonszerzését folyamatosan könnyítő jogszabályi változásokról. Erre tekintettel a felperes nem adott elfogadható magyarázatot az állított tulajdonszerzése ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének elmaradására.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a volt élettársak a felperes tulajdonszerzésének bejegyzése érdekében nem jártak el. E körben nem értékelhető a felperes javára az 1992. május 10-i keltezésű adásvételi szerződés, hiszen annak érvénytelenségét jogerős bírói ítélet arra alapítva állapította meg, hogy a szerződésen lévő eladói névaláírás nem az alperesi jogelődtől származik.

A felperes alaptalanul érvelt azzal is, hogy néhai élettársa javára végrendelkezett. Kétségtelen, hogy a hagyatéki eljárásban folyt bizonyítás a végrendelet léte, a

közjegyző azonban a 1143/Kj/252/2000/8. számú hagyatékátadó végzésében (4/A/6. sorsz.) megállapította, hogy az alperesek jogelődje végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el, és a felperes a hagyatékátadó végzést fellebbezéssel nem támadta. A fentiekkel szemben nem releváns, hogy az alperesi jogelőd édesanyja, néhai özv. **B.J.-né** az 1993. április 30. napján kelt közjegyzői okiratban foglalt nyilatkozata szerint az alperesek jogelődje végrendeletében általános örököseként élettársát, a felperest nevezte meg.

A bíróságnak a felperes terhére kellett értékelnie, hogy a felperes az előzményi és a jelen perben a vételár forrását, kifizetésének időpontját illetően eltérő, önmagának is ellentmondó, az adott ügyben érvényesített igényt alátámasztó nyilatkozatokat tett, erre tekintettel szavahihetősége megdőlt. Az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perben ugyanis következetesen azt állította, hogy az alperesek édesapja által megszerzett ingatlant 1992. évben vásárolta meg az alperesi jogelődtől kizárólagos tulajdonú vagyonából. Ezzel szemben, az 1987. július 1-jei, a felperes édesanyja és az alperesek jogelődjének megállapodásra alapított tulajdoni perben tett előadása szerint az 1987. évi ingatlanvásárlásra fordított 1.900.000 forint az édesanyjáé volt, aki azt alperesek jogelődjének lakásvásárlás céljára átadta. A jelen ügyben a felperes azt állította, hogy az ingatlannak élettársa nevére történő megvásárlásakor a volt élettársak a vételárat különvagyonából fedezték. A fellebbezésben pedig már arra is utalt, hogy az 1992. május 10-én kötött adásvételi szerződéssel az alperesek jogelődje az általa korábban felvett kölcsöntartozását egyenlítette ki.

A felperes ellentmondásos nyilatkozatokat tett az állított különvagyoni ráfordítás forrásáról is. A keresetlevélben és a 24.P.24.590/2007/14. beadványban foglalt tényelőadása szerint a vételárat a külföldi, az 1984. február 23-án és az 1985. május 24-én értékesített ingatlanok pénzügyintézetnél kezelt vételárából fedezte. Utóbb a perben azt állította, hogy a külföldi keresményét édesanyjánál gyűjtötte, a bankba annak csak egy részét helyezte el, a fennmaradó összeget édesanyja kezelte. Az ingatlan vételárát részben az édesanyjánál tárolt pénzéből egyenlítette ki (29. sorsz. jkv.).

A felperes állításával szemben az OTP-ben kezelt megtakarításnak a **T.** úti ingatlan vételárára fordítását egyértelműen kizárja a pénzügyintézet igazolása, mely szerint a perbeli ingatlanvásárlás időpontjában a számlán pénzmozgás nem volt, a számlán kezelt követelés összege a már korábban megvolt megtakarítással megegyezett. Az alperesek ugyan nem vonták kétségbe a felperes állítását, hogy 1987-ben egyösszegben 18.964 USD özvegyi nyugdíjban, 1988. január 1-jétől önjogi nyugdíjra jogosultsága megszerzéséig havi 347 USD, az OTP számlán kezelt özvegyi nyugdíjban részesült (24.P.24.590/2007/18. beadvány). Az egyösszegű özvegyi nyugdíj és a havi nyugdíj vételárra fordítását azonban a számlakivonat tartalma cáfolja. A már hivatkozott okirati bizonyíték egyúttal megdönti **M.K.** eladó tanúvallomását (7. sorsz. jkv.) is, mely szerint a foglalón felüli vételárrész átadására az OTP fiókban került sor.

Az ítélet tábla egyetértett az elsőfokú bíróság álláspontjával, kifejtett okfejtésével abban a kérdésben is, hogy nem életszerű, a korábbi előadással ellentétes és nem bizonyított állítás, hogy a felperes az édesanyjánál tartott megtakarítását is felhasználta a vételár kiegyenlítésére. Az ítélet tábla csak megjegyzi, hogy Kovács Györgyné tanúvallomása szerint (29. sorsz. jkv.) a felperes az édesanyjánál a padlóváza alatt tartott dollárból a **b-i B. út 55/C. I. emelet 6. számú** ingatlant vásárolta. E vagyontárgyat illetően a felperes az elsőfokú eljárásban azt állította, hogy az ingatlant fia vásárolta apai örökségből. Ezzel szemben az alperesek a fellebbezési eljárásban bizonyították, hogy a **b-i B. út 55/C. I. emelet 6. számú** ingatlan a felperes édesanyja tulajdonaként került megvásárlásra, a **F.Sz.** részére írt levélből kitűnően a felperes részéről. Az elsőfokú bíróság helyesen emelte ki azt a nyilvánvaló ellentmondást, miszerint **E.M.** tanúvallomása külföldi pénznem átadására vonatkozott, holott **M.K.** eladó vallomása szerint a teljes vételár kifizetése forintban történt, a foglalót meghaladó rész pénzintézetben történő kiegyenlítéséből következően az ott kezelt számláról való felvétellel. A fenti bizonyítékok, a felperes önmagának is ellentmondó előadásai, az elsőfokú ítélet 7. oldalán helyesen hivatkozott további kételyt keltő körülmények az ítélet tábla álláspontja szerint az 1987. július 1-jei - az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perben összehasonlító mintaként ténylegesen felhasznált - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodás valóságtartalmát megdőntötték.

Az elsőfokú bíróság helyesen vetette el a felperes által bejelentett további tanúk vallomásának, továbbá a közjegyzői és a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatok bizonyítékkénti értékelését is.

Amellett, hogy a bíróságot nem terheli a tanúvallomások egyenkénti értékelése, egybevetése más bizonyítékokkal, az elsőfokú ítélet megalapozottan utalt arra; a vallomások bizonyító erejét nyomatékosan megkérdőjelezte az a körülmény, miszerint a tanúk többsége előtt a felperes elmondása alapján ismert volt az általuk bizonyítani kívánt tény. Ebből pedig okszerűen következett az elsőfokú bíróság arra, hogy az írásban nyilatkozók részéről is tudott volt, hogy a felperes milyen tényelőadását kívánta írásbeli vallomásukkal igazolni. Kétségtelen, hogy az alperesi jogelőd édesanyja a perindítást megelőzően, az 1993. november 17. napján kelt közjegyzői okiratban foglalt, a felperes állítását alátámasztó nyilatkozatot tett. Annak valóságtartalmát azonban a perben feltárt egyéb bizonyítékok megdőntötték, emellett az ítélet tábla értékelte azt a körülményt is, hogy az alperesek néhai nagyanyja az 1993. április 30. napján kelt közvégrerendeletben (4.P.27.237/2001/1.) általános örököséül az őt gondozó felperest nevezte meg.

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

A pernyertes alpereseket megillető, az ügyvédi munkadíjat és az általános forgalmi adót magában foglaló másodfokú perköltség és a felperes személyes költségmentességére tekintettel az állam által előlegezett fellebbezési illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1)

bekezdésén, a Pp. 82. § (1) bekezdésén, az Itv. 46. § (1) bekezdésén, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésén, a 4/A. § (1) bekezdésén, és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2011. április 12.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Dankó Zsuzsanna
írnök