



Debreceni Ítéltábla
Pf.IV.20.052/2025/7.

A Debreceni Ítéltábla a dr. Juhász Zoltán ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt FELPERES NEVE (FELPERES CÍME) felperesnek – a dr. Szunai Mária ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt I. RENDŰ ALPERES NEVE (I. RENDŰ ALPERES CÍME) I. rendű és II. RENDŰ ALPERES NEVE (II. RENDŰ ALPERES CÍME) II. rendű alperesek ellen tulajdonjog bejegyzésének túrése és szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 2024. november 21-én meghozott 14.P.21.079/2022/41. számú közbenső ítélete ellen az I. rendű alperes 43. sorszám alatt benyújtott és 49. sorszám alatt kiegészített fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásában a 2025. május 14-én megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson meghozta a következő

k ö z b e n s ő í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 76 200 (hetvenhatezer-kétszáz) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest arra is, hogy fizessen meg az állam javára – az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára a közbenső ítélet meghozatalának dátumát követő 60. napig 48 000 (Negyvennyolcezer) forint meg nem fizetett fellebbezési illetéket. Az illeték megfizetése során a Debreceni Ítéltábla megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni.

A közbenső ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

[1] Az özvegy családi állapotú felperes és a második feleségétől 1987-ben elvált I. rendű alperes a megismerkedésüket követően szerelmi kapcsolatot létesítettek. Ennek eredményeként az I. rendű alperes 1989. február 1-én beköltözött a felperes tulajdonát képező CÍM1 alatti lakásba (a továbbiakban: G. utcai lakás), ahol a továbbiakban együtt élt a felperessel és annak két kiskorú gyermekével.

[2] Az I. rendű alperes 1994. február 18-án megállapodást kötött a volt feleségével, amely alapján a közös tulajdonukat képező CÍM2 alatti lakás (a továbbiakban: P. úti lakás) a volt felesége kizárólagos tulajdonába került, aki ennek ellenértékéért 900 000 Ft-ot fizetett neki, ő pedig – az általa ekkor már életvitelszerűen nem használt – ingatlanból

1994. március 2-án kijelentkezett és bejelentkezett a felperes lakásába. Ezt követően: 1994. május 16-án 750 000 Ft vételár ellenében megvásárolta a debreceni ...6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott és a CÍM3 alatt található építési telket (a továbbiakban: J. ingatlan), ahol – építési engedély alapján – 2001. és 2006. között a felperessel együtt két felépítményt létesítettek. Az egyik egy 131,36 m² hasznos alapterületű asztalosműhely volt, azon belül egy 40 m²-es lakással, ahová 2003-ban az I. rendű alperes édesanyja költözött be. A másik pedig egy 100 m² hasznos alapterületű lakóépület volt, ahová 2006. szeptember 1-én a felperes és az I. rendű alperes költözött be. A felperes 2006. elején 8 000 000 Ft-ért eladta a G. utcai lakást, e vételárból pedig 4 000 000 Ft-ot átutalt az I. rendű alperes számlájára, amelyből a lakóépület anyagköltségének egy részét finanszírozták. A lakó- és a melléképület 2009-ben kapott használatbavételi engedélyt.

[3] A felperes és az I. rendű alperes 2008. szeptember 7-én összevesztek, ennek során pedig az I. rendű alperes bántalmazta a felperest, aki könnyű testi sértés vétsége miatt fel is jelentette őt. Miután azonban nem jelent meg a 2008. november 20-án megtartott személyes meghallgatáson, a Debreceni Városi Bíróság a 2008. december 10-án jogerőre emelkedett 72.B.1889/2008/3. számú végzéssel a büntetőeljárást megszüntette. Ezt követően a felek továbbra is élettársakként éltek együtt az életközösség végleges, 2022. augusztus 7-én történt megszakadásáig. Azóta egy fedél alatt, de ténylegesen különváltan élnek, az ingatlant pedig osztottan használják.

[4] Az I. rendű alperes 2022. augusztus 8-án megállapodást kötött a leányával: a II. rendű alperessel, amely alapján a J. ingatlant – a holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten – a II. rendű alperesnek ajándékozta.

[5] A felperes a keresetében a J. ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére vonatkozó tehermentes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének türéseire kérte kötelezni az alpereseket. A keresete kiterjedt annak megállapítására is, hogy az alperesek által kötött ajándékozási és haszonélvezeti jogot alapító szerződés vele szemben hatálytalan. Arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperessel 1989. február 1-től 2022. augusztus 7-ig élettársi közösségben élt, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959. évi Ptk.) 579/G. §-ának (1) bekezdése alapján megszerezte a J. ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét.

[6] Az I. rendű alperes a módosított ellenkérelmében úgy nyilatkozott, hogy a kereset – tartalma szerint – az élettársi vagyonszösség megosztására irányul, amelynek jogalapját elismeri. Állította azonban, hogy az életközösség csupán a felperes G. utcai lakásába történt bejelentkezésekor: 1994. március 2-án kezdődött és csak addig tartott, amíg őt a felperes 2008. szeptember 7-én hamisan feljelentette. Érvelése szerint ebben az időszakban nem gazdálkodtak közösen, mert a felperes minden hónapban rezsit fizetett neki, a J. ingatlan felépítéséhez pedig csupán egyszer járult hozzá, amikor átutalt 4 000 000 Ft-ot. Ettől függetlenül viszontkeresetet is előterjesztett, amelyben elismerte, hogy a J. ingatlan 5/100 arányban a felperes tulajdona, vállalta, hogy azt 4 000 000 Ft megváltási áron magához váltja, kérte a felperes kötelezését a J. ingatlan elhagyására és többlehasználati díj megfizetésére, továbbá igényt tartott az ajándékozási és haszonélvezeti jogot alapító szerződés érvényessé nyilvánítására és az ingatlan-nyilvántartási állapot ennek megfelelő rendezésére.

[7] A felperes a viszontkereseti ellenkérelmében fenntartotta, hogy a J. ingatlan 1/2 illetősége az ő tulajdonában áll. Az ingatlanon fennálló közös tulajdont árverési értékesítés útján kérte megszüntetni, továbbá igényt tartott arra is, hogy a bíróság – a vagyonmérlegbe beállított ingók megosztása után – kötelezze az I. rendű alperest 1 810 000 Ft értékkiegyenlítés megfizetésére. A többi viszontkereseti kérelmet elutasítani kérte.

[8] Az elsőfokú bíróság a fellebbezett közbenső ítéletében megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes között az élettársi kapcsolat 1989. február 1-től 2022. augusztus 7-ig állt fenn.

[9] A határozatát azzal indokolta, hogy a per során alkalmazandó 1959. évi Ptk. 685/A. §-a és az ehhez kapcsolódó bírói gyakorlat szerint az élettársi kapcsolat feltételezi a felek közös lakásban való együttélését, közös háztartás fenntartását, a felek közötti érzelmi és gazdasági közösség fennállását, valamint azt is, hogy harmadik személyekkel szemben az összetartozásukat minden vonatkozásban vállalják.

[10] Bár az I. rendű alperes az általa állított időtartamra elismerte az élettársi kapcsolat fennállását, állította azt is, hogy a felperessel sohasem gazdálkodtak közösen, így tartalmilag vitatta, hogy a felperes az élettársa volt. Ezzel szemben V.L. tanú igazolta azt a tényt, hogy a felperes és az I. rendű alperes 1989-től kezdődően egy lakásban éltek, mert ekkortól az I. rendű alperes életvitelszerűen a felperes G. utcai lakásában lakott. Ugyanezt támasztotta alá SZ.Jné tanú is, aki 1992-ben költözött ebbe az utcába, szerinte ugyanis a felperes és az I. rendű alperes ekkor már élettársak voltak, hiszen a látogatásai alkalmával az I. rendű alperes úgy viselkedett, mint aki otthon van, továbbá látta a lakásban a személyes használati tárgyait, ruháit, cipőit is. Mindezt SZ.K. tanú is megerősítette, aki 1989-körül ismerte meg az I. rendű alperest és úgy emlékezett, hogy ezután 2-3 hónapon belül már együtt élt a felperessel, ennek keretében pedig együtt kirándult, nyaralt és gazdálkodott vele. A felperes állítását igazolta az I. rendű alperes korábbi jogi képviselőjének: ifj. dr. H.T.nak az ügyvédi tényvázlata és a felperes ügyvédjéhez írt levele is, amelyben az I. rendű alperes nem vitatta, hogy az együttélés 1989-ben kezdődött, annak megszűnését azonban a 2022 júliusát megelőző öt évre tette. Azt pedig, hogy ez a tényvázlat pontosan rögzítette az I. rendű alperes nyilatkozatait, a volt jogi képviselő tanúvallomása is alátámasztotta. Bár az I. rendű alperes személyesen azt adta elő, hogy 1994. március 2-ig részben a volt feleségével közös P. úti lakásban, részben az édesanyjánál TELEPÜLÉS-en, részben pedig a felperes G. utcai lakásában lakott, ezt a volt házastársának vallomása nem igazolta. CS.I.M. ugyanis azt vallotta, hogy a volt férje nem élt életvitelszerűen a P. úti lakásban, hanem szerinte TELEPÜLÉS-en lakott az anyjánál. Ez utóbbi nyilatkozatot viszont a II. rendű alperes cáfolta meg, aki azt adta elő, hogy az apja életvitelszerűen nem lakott TELEPÜLÉS-en. Ennél konkrétabb ismeretei ugyanakkor nem voltak, mert az életközösség fennállását 2006-2008-ra tette, amely viszont ellentmondott az I. rendű alperes nyilatkozatainak, valamint annak, hogy állítása szerint a felperes és az I. rendű alperes már 1992/93-ban is közösen nyaraltak.

[11] Mivel nem volt vitás, hogy a felperes és az I. rendű alperes között 1989-től kezdődően érzelmi és szexuális kapcsolat állt fenn, a továbbiakban azt kellett vizsgálni, hogy volt-e köztük gazdasági közösség is. Ezt a bírói gyakorlat akkor ismeri el, ha a felek nem csupán esetileg, egy-egy vagyontárgy megszerzésében vagy csupán az együttélés mindennapi kiadásai tekintetében működnek együtt, hanem a gazdasági tevékenységüket meghatározó célkitűzéseik az életközösség egész időtartama alatt közősek, ennek eléréshez pedig teljes

körü együttműködést tanúsítanak, jövedelmeiket közös céljaik elérése érdekében a pénzkezelés módjától függetlenül, együttesen használják fel (Kúria Pfv.II.20.797/2010/4.), az együttélés alatt szerzett vagyonszaporulatra nézve pedig a közös tulajdonszerzés célzata vezeti őket (BH2007.122.). Jelen esetben a felperes és az I. rendű alperes kapcsolatában a közös pénzkezelés nem valósult meg. A G. utcán a felperes fizette a rezsit, az I. rendű alperes pedig alkalmoszerűen biztosított összegeket mind a megélhetésre, mind a rezsire, de a háztartás élelmezéséhez úgy is hozzájárult, hogy TELEPÜLÉS-ről hozott élelmiszereket. A bírói gyakorlat szerint azonban nem zárja ki az élettársi kapcsolat fennállását önmagában az, hogy a feleknek külön folyószámlája van és arról önállóan, egymástól függetlenül rendelkeznek, mint ahogy önmagában a pénzkezelés módja sem döntő szempont. A közös gazdasági cél érdekében történő együttműködés ugyanakkor elengedhetetlen, ez pedig jelen esetben megvalósult. Az együttélés alatti telekvásárlás és építkezés ugyanis közös gazdasági célnak minősül, függetlenül attól, hogy az élettársak a telek vételárát közös vagy különvagyonból finanszírozták-e. Az I. rendű alperes is elismerte, hogy a felperes elment vele szétnézni a telekvásárlás előtt, tudott a vételi szándékáról, és noha nem végzett építési munkát, átutalt a különvagyonából 4 000 000 Ft-ot az I. rendű alperesnek, aki többes szám első személyben kijelentette, hogy „ezt az összeget az építkezésbe fordítottuk be” (16. számú jegyzőkönyv 3. oldal 3. bekezdés). Emellett az együttélés alatt a felperes végezte a háztartási munkát, a kiadásokat pedig az élettársak közösen viselték, ideértve a rezsiköltségeket is, amelynek részeként a felperes a J. ingatlanba történő beköltözés után minden hónapban átutalt az I. rendű alperesnek előbb 27 000 Ft-ot, majd 30 000 Ft-ot.

[12] Alap nélkül hivatkozott az I. rendű alperes arra is, hogy az élettársi kapcsolat 2008. szeptember 7-én véget ért. Maga is elismerte ugyanis, hogy a szexuális kapcsolatuk ezután is fennállt, „az utoljára 5-6 évvel ezelőtt volt” (16. számú jegyzőkönyv 7. oldal). Azt pedig SZ.I.SZné, V.L. és K.ZS. tanúk igazolták, hogy a felperes és az I. rendű alperes harmadik személyek felé 2008. után is felvállalták az összetartozásukat, mert a családi és egyéb eseményeken, így a szomszéd esküvőjén is egy párként jelentek meg, a hozzájuk látogató rokonokat közösen fogadták és vendégelték meg, a felperes unokájának kerékpárjáért pedig még 2022 júliusában is az I. rendű alperes fizetett ellenértéket. Az I. rendű alperes a felperes családjával csak 2022 nyarán szakította meg a kapcsolatot, így teljesen életszerűtlen, hogy az élettársi kapcsolat már 2008-ban véget ért. Az valójában csupán 2022 augusztusában szűnt meg, amikor a felperes ügyvédhez fordult, így kifejezésre juttatta, hogy a továbbiakban nem kíván együtt élni az I. rendű alperessel.

[13] Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 341. §-ának (4) bekezdése alapján közbenső ítélettel megállapította az élettársi viszony kezdő és záró időpontját. A további bizonyítást e körben mellőzte, mert G.S. csak arról tudott volna nyilatkozni, hogy a P. úti lakásból hova szállította az I. rendű alperes bútorait, ennek azonban nem volt jelentősége, K.M. tanút pedig az I. rendű alperes nem az életközösség fennállására vonatkozóan kérte kihallgatni. Megállapította ugyanakkor, hogy a per eldöntéséhez szükséges további körülményeket, így a vagyonszerzési arányt is a folytatódó eljárásban kell vizsgálni.

[14] Az I. rendű alperes a másodfokú tárgyaláson pontosított fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú közbenső ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte arra tekintettel, hogy a felperes és közte nem volt élettársi kapcsolat. A másodlagos fellebbezési kérelme a fellebbezett határozat részbeni megváltoztatására és annak megállapítására irányult, hogy az élettársi kapcsolat 1994. március 2-től 2008. szeptember 7-ig állt fenn.

[15] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást pontosítani kell akként, hogy 2001. és 2006. között két felépítményt létesített a J. ingatlanon, amelyhez a felperes tulajdonjogot keletkeztető beruházásként 4 000 000 Ft-tal járult hozzá. Rögzíteni kell a tényállás részeként azt is, hogy a felperes és ő ugyan érzelmi kapcsolatban álltak, de sohasem gazdálkodtak közösen, ezért nem voltak élettársak. Az így pontosított tényállás alapján az elsőfokú határozat sérti az 1959. évi Ptk. 685/A. §-át, mert az elsőfokú bíróság közös gazdálkodás nélkül állapította meg az élettársi kapcsolat fennállását. Megsértette a Pp. 276. §-ának (5) bekezdését és a 346. §-ának (5) bekezdését is, mert indokolás nélkül, tévesen mellőzte a bizonyítási indítványait. A fellebbezett határozat ellentétes a Pp. 279. §-ának (1) bekezdésével is, mert az elsőfokú bíróság okszerűtlenül mérlegelte a bizonyítékokat. Ennek oka az, hogy amennyiben közösen gazdálkodtak volna a felperessel, az élettársi kapcsolat akkor is csak 1994. március 2-án kezdődött volna el, hiszen a csatolt igazolványmásolat tanúsága szerint csupán ezen a napon jelentkezett be a felperes G. utcai lakásába. Az esetleges élettársi kapcsolat végéről pedig a felperes háromféle nyilatkozatot is tett, hiszen a pert megelőző levelében még arra hivatkozott, hogy az 2022 júliusában szakadt meg, a keresetlevelében azonban a megszűnés időpontját már 2022. augusztus 7. napjára, a viszontkereseti ellenkérelmében pedig 2022. augusztus 10. napjára tette. Az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, hogy miért épp a középső időpontot fogadta el az élettársi viszony végének, miközben az – a közös gazdálkodás bizonyítása esetén is – már 2008. szeptember 7-én véget ért, amikor a felperes alaptalanul feljelentette őt.

[16] Azt azonban, hogy a felperessel közösen gazdálkodtak, a per során semmi sem igazolta. SZ.K.K. tanú ugyanis a vallomása kezdetén még csak feltételezte „a közös kasszát”, ezután azonban már határozottan állította a gazdasági közösség fennállását, így ellentmondásosan nyilatkozott. E.I., P.GY.Lné, SZ.Jné és V.L. tanúk pedig a gazdálkodás módjára vonatkozóan nem rendelkeztek ismeretekkel, legfeljebb a véleményüket mondták el. Ezzel szemben a II. rendű alperes azt nyilatkozta, hogy a felperesnek és az I. rendű alperesnek nem volt közös gazdasági terve, az építkezést pedig kizárólag az édesapja végezte. Ennek tükrében a felek között 1989. február 1-től 1994. március 2-ig csupán szerelmi viszony volt, amely 1994. március 2-től 2008. szeptember 7-ig kiegészült az együttlakással és a közös háztartással, de közös gazdálkodás nélkül, 2008. szeptember 7-től kezdődően viszont már csupán barátként éltek közös háztartásban, az érzelmi kapcsolatuk megszűnését pedig egészen 2022 nyaráig titokban tartották.

[17] A gazdasági közösség fennállását az is kizárta, hogy a felperest nem érdekelte sem a telekvásárlás, sem pedig az azt megelőző kéthetes alkufolyamat, a lakóépület felépítése pedig nem volt közös cél. Ő maga 1995-ben, majd 2005-ben gépkocsit adott el a felperesnek, azaz visszerthes ügyleteket kötött vele, miközben az élettársak jellemzően ingyenes juttatásokat adnak egymásnak. A közös gazdálkodás hiányát igazolta az is, hogy a felperes önállóan vett fel gépjármű- és lakáshiteleket is, amelyeket az ő közreműködése nélkül, egyedül törlesztett. Nem segített a beteg édesanyjának az ápolásában sem. Ennek tükrében nem minősíthető közös gazdálkodásnak az, hogy az építkezés során 4 000 000 Ft-ot átutalt neki, ez az egyszeri aktus ugyanis csupán egy értéknövelő beruházásnak minősült. A közös háztartás és egy-egy vagyontárgy közös megvásárlása pedig a bírói gyakorlat szerint nem gazdasági közösség, ezért az elsődleges fellebbezési kérelem megalapozott. Amennyiben az ítéltábla ezt az átutalást mégis közös gazdálkodásnak minősítené, az élettársi viszony akkor is csak 1994. március 2-től 2008. szeptember 7-ig állt fenn, ez esetben tehát a másodlagos fellebbezési kérelemnek kell helyt adni.

[18] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében elsődlegesen arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperes a fellebbezésében meg nem engedett módon megváltoztatta az ellenkérelmét és új tényeket állított. Az elsőfokú eljárás során ugyanis az I. rendű alperes elismerte, hogy közöttük 1994. március 2-től 2008. szeptember 7-ig élettársi kapcsolat volt, a fellebbezésében azonban már azt állította, hogy sohasem voltak élettársak. Mivel mindez nem felel meg a Pp. 373. §-ában foglalt feltételeknek, az ellenkérelem-változtatást el kell utasítani, az új tényállítást pedig figyelmen kívül kell hagyni. Ugyanígy kell eljárni az I. rendű alperes által előterjesztett új bizonyítékok és bizonyítási indítványok esetében is, mert azokat már az elsőfokú eljárásban is benyújthatta volna, K.M. tanút pedig az elsőfokú bíróság már kihallgatta, az ismételt kihallgatása tehát szükségtelen lenne. A fellebbezést a Pp. 170. §-a (2) bekezdésének a) pontja és (4) bekezdése alapján vissza kell utasítani, mert a megvalósított beruházás módjának és a közös gazdálkodás hiányának megállapítására irányuló harmadlagos fellebbezési kérelem nem határozott, a fellebbezési kérelmek egymáshoz való viszonya pedig nem állapítható meg.

[19] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében másodlagosan a fellebbezett határozat helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy azért jelölt meg három időpontot az élettársi viszony végeként, mert sokáig bízott benne, hogy a kapcsolatot helyre lehet állítani. Utólag azonban már világosan látszik, hogy az együttélés 2022. augusztus 7-én szűnt meg, ekkor fordult ugyanis ügyvédhez. Míg az általa megjelölt három időpont igen közel esik egymáshoz, az I. rendű alperes mind az élettársi kapcsolat végét, mind pedig annak kezdetét sokkal nagyobb eltérésekkel határozta meg. Ezen – egymásnak ellentmondó – nyilatkozatokkal szemben azonban az együttélés nem a G. utcai lakásba történt bejelentkezéskor, hanem a beköltözéskor kezdődött, és nem ért véget 2008. szeptember 7-én, mert ő megbocsátott az I. rendű alperesnek. Emiatt nem ment el a büntetőeljárás során kitűzött személyes meghallgatásra és ez volt az oka annak is, hogy a bántalmazást mindketten titokban tartották egészen 2022 nyaráig, amit SZ.Jnének és a testvéreinek a tanúvallomása is alátámasztott. Teljesen életszerűtlen az a fellebbezési állítás, hogy a kapcsolatuk 2008. szeptember 7-én történt megszűnését az élettársak eltitkolták. Mindez ellentmond az I. rendű alperes 2022. augusztus 27-én megtett azon nyilatkozatának, amely szerint az élettársi viszony 30 év együttélést követően 5 éve szűnt meg, de nem összeegyeztethető az I. rendű alperes perbeli tényállításaival sem, amelyekben elismerte, hogy még 2018-ban is volt közöttük szexuális kapcsolat, a családi és egyéb eseményeken pedig egy párként jelentek meg.

[20] Az élettársi kapcsolat elejét, végét és tartalmát a per során kihallgatott tanúk minden kétséget kizáróan igazolták. A II. rendű alperes elismerte, hogy még 2021-ben is ő mosott az édesapjára, 2020-ban és 2021-ben pedig együtt jelentek meg családi eseményeken. E.I., SZ.Jné, SZ.K.K., SZ.I.SZné és V.L. tanúk szintén alátámasztották az együttélés kezdetét, végét, a közös építkezést és gazdálkodást, P.GY.Lné és K.ZS. pedig ugyancsak megerősítették az építkezés közös jellegét. Ezzel szemben CS.I.M. a saját és az I. rendű alperes nyilatkozataival ellentétes tanúvallomást tett, további bizonyításra pedig az elsőfokú határozatban írt okok miatt nem volt szükség. Nem cáfolta a gazdasági közösséget az a fellebbezési érvelés sem, hogy az együttélés alatt két gépjárművet is vásárolt az I. rendű alperestől, azt ugyanis nem várhatta el, hogy az élettársa ingyen adjon át neki értékes vagyontárgyakat. Ugyanez a magyarázat arra is, hogy miért törlesztette az I. rendű alperes közreműködése nélkül a különvagyoni adósságait. Ettől függetlenül a közös gazdálkodás megvalósult, amelyet nemcsak az építési telek együttes kiválasztása és a közös építkezés

igazolt, hanem az is, hogy megosztották a rezsit és a háztartási munkákat, így nemcsak eseti jelleggel működtek együtt. A 4 000 000 Ft átutalása maga is egy hosszú távú befektetésnek minősül, amelyre alapítva akkor is megállapítható a gazdasági közösség, ha az ítéltábla szerint az élettársak klasszikus értelemben nem gazdálkodtak közösen. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy az átutalt összeg és az egyéb közreműködés folytán az élettársak fele-fele arányban szereztek tulajdont az ingatlanban.

[21] Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében fenntartotta a módosított fellebbezést. Arra hivatkozott, hogy már az elsőfokú eljárás során is vitatta a közös gazdálkodást, ezért az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a fellebbezett határozatának [23] bekezdésében, hogy nem ismerték el az élettársi kapcsolat fennállását. Erre tekintettel a fellebbezés nem tartalmaz új tényállítást és meg nem engedett ellenkérelem-változtatást. A 4 000 000 Ft átutalása nem tekinthető hosszú távú befektetésnek, így az nem igazolja a gazdasági közösséget. A fellebbezett határozat pedig kizárólag az élettársi viszony fennállását és időtartamát állapította meg, a szerzési arányt nem.

[22] Bár a felek egyike sem kérte, az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 376. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján tárgyaláson bírálta el, a fellebbezés tartalmát ugyanis kizárólag így lehetett tisztázni. Ennek oka az, hogy az írásban egyszer már módosított elsődleges fellebbezési kérelem az élettársi viszony hiányát megállapító közbenső ítélet meghozatalára irányult, a jogalap hiányát – a Pp. 341. §-ának (4) bekezdésében foglalt feltétel hiányában – azonban nem lehet közbenső ítéletben megállapítani, hiszen ilyen esetben keresetet elutasító ítélet meghozatala indokolt. Erre tekintettel az I. rendű alperes a másodfokú tárgyaláson akként pontosította az elsődleges fellebbezési kérelmét, hogy az az elsőfokú határozat megváltoztatására és a kereset elutasítására irányul. Szükség volt továbbá annak tisztázására is, hogy az I. rendű alperes szerint volt-e élettársi kapcsolat, ha pedig nem, akkor miért nyilatkozott úgy az elsőfokú eljárásban, hogy elismeri az életközösség fennállását az általa állított időtartamban és miért terjesztett elő viszontkeresetet az élettársi közös vagyon megosztása iránt. Miután az I. rendű alperes a másodfokú tárgyaláson erre a kérdésre is nyilatkozatot tett és tisztázta a fellebbezésének tartalmát, az ítéltábla felülbírálhatta az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét. Ennek során nem léphette át a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátait [Pp. 370. §-ának (1) bekezdése], nem észlelt ugyanis olyan eljárási szabálysértést vagy téves anyagi pervezetést, amely erre a Pp. 370. §-ának (2)-(4) bekezdései alapján okot adott volna. Ezért kizárólag abban foglalhatott állást, hogy a fellebbezésben kifejtett indokok miatt alapos-e az I. rendű alperes első- vagy másodlagos fellebbezési kérelme. Ennek eredményeként a fellebbezést nem találta alaposnak.

[23] Előrebocsátja az ítéltábla, hogy a másodfokú döntésének indokolása azt az okfejtést tartalmazza, amely választ ad a felek hivatkozásaira és arra, hogy a többirányú fellebbezési kérelem mellett milyen indokok vezettek a rendelkező részben foglalt döntéshez. A 7/2013. (III.1.) AB határozat indokolásának [34] bekezdése szerint az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye ugyanis a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást fogalmazza meg, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossgal megvizsgálja és ennek értékeléséről számot adjon. A 3150/2019. (VI.26.) AB határozat indokolásának [46] bekezdése szerint viszont „...a bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem az indítványozó szubjektív elvárásait kielégítő

mélységű érvrendszer bemutatása {lásd először: 30/2014. (IX.30.) AB határozat, Indokolás [89]; legutóbb: 3062/2019. (III.25.) AB végzés, Indokolás [35]}.

[24] Az ítéltábla mindenekelőtt a felperesnek az I. rendű alperes fellebbezési kérelmének módosításával összefüggő kifogását vizsgálta, amelyet nem talált alaposnak. Az I. rendű alperes – az elsőfokú határozat [13] bekezdésében rögzített megállapítás szerint is – vitatta a felperes által megjelölt időtartamban az élettársi kapcsolat fennállását, mindössze az életközösség megkezdésének időpontját jelölte meg 1994. március 2. napjában, az életközösség megszűnésének napját pedig 2008. december 7. napjában, ugyanakkor csak a J. ingatlan-beruházáshoz nyújtott egyszeri hozzájárulás tényét ismerte el, a közös gazdálkodását nem. Erre tekintettel nem helytálló az a felperesi hivatkozás, hogy az I. rendű alperes teljesen új, általa eddig soha nem állított tényre hivatkozott a fellebbezés módosításában, amikor a közös gazdálkodás hiánya miatt vitatta az élettársi kapcsolat tényét. Más kérdés, hogy az I. rendű alperes ezen nyilatkozata nem áll összhangban a viszontkereset tényével és annak jogalapjával, azonban az egymásnak ellentmondó tényállításokat az ítéltábla a Pp. 279. §-ának (1) bekezdése alapján a bizonyítékok szabad mérlegelésének körébe tartozó kérdésnek tekintette, így azt a bizonyítás eredményének mérlegelése során értékelte. Mindez ugyanakkor azt is jelenti, hogy a fellebbezés nem tartalmazott meg nem engedett új tényállítást és ellenkérelem-változtatás sem.

[25] Az ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást a felek tényállításainak és a perben tanúsított magatartásának, a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak (a meghallgatott tanúk vallomásainak, valamint a rendelkezésre álló okirati bizonyítékoknak) és az egyéb peradatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történt, a Pp. 279. §-ának (1) bekezdése szerinti értékelése alapján helyesen állapította meg és abból helytálló következtetésre jutott.

[26] Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a perben alkalmazandó jogszabályokat is, amely alapján a bírói gyakorlatra utalással helyesen vizsgálta az élettársi kapcsolat törvényi feltételeinek megvalósulását.

[27] Az I. rendű alperes az elsődleges fellebbezési kérelmében vitatta az élettársi kapcsolat törvényi feltételeinek, különösen a gazdasági közösségnek a fennálltát. Jóllehet 1994. március 2. napjától 2008. szeptember 7. napjáig „elismerte”, hogy életközösségben éltek a felperessel és utóbb viszontkeresetet is előterjesztett az élettársi közös vagyon megosztására, ugyanakkor mindvégig az volt az álláspontja, hogy a 4 000 000 Ft egyszeri hozzájárulást kivéve a felek között közös gazdálkodás nem történt.

[28] Az élettársi kapcsolat megállapíthatóságának kétségtelenül egyik legfontosabb eleme a gazdasági közösség fennállása, amely a bírói gyakorlat szerint feltételezi, hogy a felek nem csupán esetileg, egy-egy vagyontárgy megszerzésében, vagy csupán az együttélés mindennapi kiadásai tekintetében működnek közre, hanem a gazdasági tevékenységüket meghatározó célkitűzéseik az életközösség egész időtartama alatt közösek, annak elérésében pedig teljeskörű együttműködést tanúsítanak (BH1998.588., Kúria Pfv.21.451/2016. [46], Pfv.21.232/2013. [73]).

[29] Az elsőfokú bíróság széleskörű bizonyítási eljárást folytatott le a gazdasági közösség megállapíthatóságának érdekében, amelynek során vizsgálta a gazdasági tevékenységet meghatározó célkitűzések közös jellegét. Helyesen tulajdonított jelentőséget annak, hogy a törvényi feltételek meglétét vagy hiányát a felek körülményeire, valamint az eset egyedi sajátosságaira tekintettel kell vizsgálat tárgyává tenni. A felek mindketten házastársak voltak korábban, a felperes özvegy, az I. rendű alperes elvált családi állapotú volt, amely státusz és az azzal járó vagyoni helyzet az ítéltábla álláspontja szerint kihatással volt a kapcsolatukra, a közös gazdálkodásukra és meghatározó befolyással bírt a pénzkezelésükre. Ennek tükrében az elsőfokú bíróság – a pénzkezelésre vonatkozó bírói gyakorlat helyes alkalmazásával – logikusan és okszerűen állapította meg a közös cél érdekében történő gazdálkodás megvalósulását.

[30] Ezt a megállapítást nem cáfolják az I. rendű alperes által hivatkozott érvek. A bizonyítási eljárás során ugyanis a bíróság a felek nyilatkozatait és a tanúk vallomását nemcsak egyenként, hanem a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokkal összevetve is értékeli. Önmagában nem ügyszóba jelentőségű tehát az, ha egy tanú a saját benyomásáról nyilatkozik és nem rendelkezik részletes ismertetéssel a felek közös gazdálkodásáról, hiszen mindez – egyes esetekben, így különösen a szomszédok, távoli ismerősök meghallgatásakor – teljesen életszerűnek tekinthető. Általában a rokonság, a közeli barátok és a közvetlen munkatársak rendelkeznek részletesebb információval, mint ahogyan az a perbeli esetben is visszaigazolólag.

[31] Amikor a bíróság az élettársi kapcsolat törvényi feltételeinek együttes fennállását értékeli, nem különböztet meg „hétköznapi értelemben vett” élettársi életközösséget és „jogi értelemben vett” életközösséget, amennyiben ugyanis a törvényi feltételek fennállnak, az élettársi kapcsolat tényét meg kell állapítani. Maguk a tanúk sem tettek különbséget a vallomásukban „jogi és hétköznapi értelemben vett” élettársi kapcsolatról, mindössze az ismereteiket, a benyomásaikat közölték.

[32] A felperes – az I. rendű alperes által is elismerten – a különvagyonából is hozzájárult a J. építkezéséhez, felszámolta a családjának korábbi lakhatásául szolgáló ingatlant és – az I. rendű alperessel együtt – beköltözött az így felépített lakóházba, amely lakóhelyük volt az életközösség alatt, illetve jelenleg is az. Erre tekintettel semmiképp sem értelmezhető csupán eseti jellegű hozzájárulásként a felperes közreműködése. A tulajdoni igényét ugyanis maga sem a 4 000 000 Ft különvagyonai hozzájárulásra alapította, hanem az életközösség alatti közös ráfordításra, amely a felek vagyontát a szerzés arányában gyarapította. Ugyanakkor a közös gazdálkodást nem köti a bírói gyakorlat valamely vagyontárgy megszerzéséhez, az megvalósulhat annak hiányában is vagy a vagyontárgy megszerzését követően, jelentősége ugyanis – ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helyesen kifejtette – kizárólag annak van, hogy az együttélés alatt a felek gazdálkodását közös cél vezette-e, amely jelen esetben megvalósult.

[33] A felperes ugyan haszonélvezettel terhelten vásárolta meg a gyermekei számára az E. sugárúti ingatlant, amelyhez hitelt is igénybe vettek, ténylegesen azonban a vétel nem a saját lakhatási körülményeinek megteremtését célozta, hanem a gyermekeiét. Erre tekintettel önmagában az a tény, hogy a felperes alanya volt-e a hitelkötelelemnek, nem bír jelentőséggel, a gazdasági közösség fennállását ugyanis az sem cáfolja, ha a felperes vette fel a hitelt, vagy azt ő törlesztette. Az I. rendű alperes azt elismerte, hogy a hitelkötelelemnek saját maga nem volt alanya, az pedig a szerzési arány körében értékelendő, hogy a törlesztő részleteket a

felperes terhére kell-e figyelembe venni, vagy nem. Az elsőfokú bíróság ezért helytállóan ítélte szükségtelennek a hitelkötelemmel összefüggő alperesi bizonyítási indítványt.

[34] Nem cáfolja a felek közös gazdálkodását az a tény sem, hogy a J. ingatlan építési telkére kötött adásvételi szerződés „alanya” kizárólag az I. rendű alperes volt. A Legfelsőbb Bíróság – már hatályon kívül helyezett – PK 94. számú állásfoglalására visszanyúló ítélkezési gyakorlat egységes ugyanis abban, hogy az élettársak közös tulajdonszerzése a közös tulajdon sajátos alakzata abban az értelemben, hogy bármelyik élettárs szerzése kihat a másikra. Ennek megfelelően az élettársak tulajdonszerzése esetében élesen el kell határolni egymástól egyrészt a harmadik személyekhez fűződő, ún. külső jogviszonyaikat, másrészt az egymás közötti ún. belső jogviszonyaikat. Az élettársak a harmadik személyekhez fűződő, ún. külső jogviszonyaikban akár együttesen, akár külön-külön szerzőként is szerepelhetnek ugyan, az egymás közötti, ún. belső jogviszonyaikban azonban – az egyéb feltételek meglétében – az akarategységüknel fogva együttes szerzőknek minősülnek, vagyis – főszabály szerint – a harmadik személlyel létrejött szerződés megkötésében való részvételüktől, annak tartalmától és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül közös tulajdonosaik annak, amit az együttélésük alatt a közös gazdálkodásuk eredményében szereztek és ugyanígy a feleknek az együttélésből eredő tartozásaikért (BH2007.122.). Más kérdés, hogy a felek felhasználták-e a különvagyonukat a telek vásárlásához és az építkezéshez, ha pedig fel, akkor milyen mértékben, ennek bizonyítása ugyanis elismerés hiányában a különvagyonot állító felet terheli.

[35] Bár valóban nem tekinthető tipikusnak, hogy az élettársak gépkocsikat vásárolnak egymástól, önmagában azonban nem zárja ki a közös gazdálkodást, ha az élettársak egymással visszerthes szerződést kötnek, mint ahogy akár szóban, akár írásban, de még ráutaló magatartással is dönthetnek egy-egy vagyontárgy különvagyonai szerzéséről. A jogalap tekintetében ezért nem volt szükséges a gépkocsi hiteltörlesztési módszerének ismerete, tehát az arra vonatkozó bizonyítási indítványt is helyesen mellőzte az elsőfokú bíróság.

[36] Az I. rendű alperes csupán állította, de nem bizonyította, hogy a felperes semmilyen formában nem vett részt az édesanyja ápolásában. Ez a tényállítás ugyanakkor abban az esetben sem zárta volna ki az élettársi kapcsolat fennállását, ha azt az I. rendű alperes igazolta volna, hiszen a felek nem egy háztartásban éltek az I. rendű alperes édesanyjával.

[37] A felek amellet, hogy a lakhatásukat közösen biztosították, a beköltözést követően is közös háztartást tartottak fenn, hiszen a felperes volt az, aki végezte a háztartási munkát, az I. rendű alperes rokkantnyugdíját pedig több mint egy évig a felperes számlájára folyósították. Emellet kiemelt jelentősége volt annak is, hogy noha az I. rendű alperes cáfolta a gazdasági közösség fennállását, önellentmondó nyilatkozatokat tett, hiszen maga terjesztett elő viszontkeresetet az élettársi közös vagyon megosztása iránt, a pert megelőző levelezésben pedig elismerte az élettársi kapcsolat fennállását.

[38] Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes és az I. rendű alperes élettársi közösségben éltek. Egyetértett az ítéltábla azokkal az

indokokkal is, amelyekre alapítva az elsőfokú bíróság meghatározta az életközösség kezdő és záró időpontját.

[39] Az I. rendű alperes fellebbezési érvelésével szemben nem közokirattal bizonyított tény az, hogy csupán 1994. március 2. napján költözött be a felperes különvagyonában álló G. utcai lakásba. A közokirat mindössze az I. rendű alperes ingatlanba történt bejelentkezésének időpontját igazolja, a lakásban történő összeköltözés időpontját azonban nem. V.J., SZ.Jné, SZ.K. és dr. H.T. tanúvallomása, valamint az I. rendű alperes pert megelőző levelezésben foglalt nyilatkozata is alátámasztotta az elsőfokú bíróság által megállapított kezdő időpontot, a bizonyítékok mérlegelését pedig az ítéltábla nem kívánja megismételni, azzal egyetért.

[40] Az I. rendű alperes másodlagos fellebbezésében alaptalanul hivatkozott arra is, hogy a felek életközössége 2008. szeptember 7. napjáig állt csupán fenn, az ellene indított „alaptalan” büntetőeljárás megindításáig. Az I. rendű alperes maga is elismerte, hogy ezután is közös háztartásban éltek, a felperes végezte a háztartási munkákat, fizette a rezsit és még a szexuális kapcsolatuk is fennállt több éven át. Az pedig teljesen életszerűtlen, hogy a felek 2008. szeptember 7-től 2022. augusztus 7-ig csupán „intelligens emberekhez méltó baráti kapcsolatban” álltak akként, hogy családtagjaik, ismerőseik irányában fenntartották a „látszatot” és csak a kettőjük „négy szemközti titka” volt az életközösség megszűnésének 2008. szeptember 7-án bekövetkezett ténye. Ezen okszerűtlen magatartás indokát az I. rendű alperes még csak nem is jelölte meg, a feleknek pedig közös gyermeke sem volt, amely indokolta volna a kapcsolat látszatának ilyen hosszú ideig történő fenntartását.

[41] Végül az életközösség megszűnésének időpontját is helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, amelynek során helytállóan tulajdonított jelentőséget dr. H.T. tanúvallomásának és az I. rendű alperesnek az életközösség megszűnését követően tett peren kívüli nyilatkozatainak. Bár a felperes valóban három különböző időpontra tette az életközösség megszűnését, az elsőfokú bíróság a fellebbezett határozat [44] bekezdésében e tekintetben is teljesítette az indokolási kötelezettségét, hiszen számot adott arról, hogy a kapcsolat megszűnését azért határozta meg 2022. augusztus 7. napjában, mert a felperes ekkor fordult ügyvédhez, ezzel pedig kinyilvánította, hogy nem kívánja fenntartani az életközösséget. E döntéssel és annak indokaival az ítéltábla is egyetértett, így – az I. rendű alperes fellebbezési érvelésével szemben – nem volt szükség a fellebbezett határozatban foglalt tényállás pontosítására és kiegészítésére sem.

[42] A kifejtett okok miatt az ítéltábla az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét a Pp. 383. §-ának (2) bekezdése alapján – lényegében annak helyes indokai szerint – helybenhagyta.

[43] Az ítéltábla az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 39. §-a (3) bekezdésének c) pontja mint illetékalap (600 000 forint) figyelembevételével, az Itv. 46. §-ának (1) bekezdésében meghatározott 8% szerint számított 48 000 Ft fellebbezési illeték megtérítésére kötelezte a fellebbezési illetékre kiterjedő részleges költségfeljegyzési jogban részesült I. rendű alperest a polgári és közigazgatási bírósági eljárásban meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII.27.) IM rendelet – 2023. január 1-jétől, a 26/2022. (XII.6.) IM rendelet módosított – 3. §-a (2)

bekezdésének megfelelően. Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi XLV. törvény 70. §-ában megállapított Itv. 78. §-ának (4) bekezdése szerint a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60. napon válik esedékessé. Tájékoztatja a bíróság az I. rendű alperest, hogy ha mint fizetési kötelezett az illeték megfizetésére történő felhívásnak önként nem tesz eleget, a megjelölt határidőben, az illeték behajtására és megfizetésére az Itv. és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

[44] Az eredménytelenül fellebbező I. rendű alperes maga viseli a saját felszámított másodfokú perköltségét [Pp. 83. §-ának (5) bekezdése] és köteles a feljegyzett fellebbezési illetéknek, valamint a felperesek jogi képviselői díjból álló másodfokú perköltségének a megfizetésére [Pp. 83. §-ának (1) bekezdése, 102. §-ának (1) bekezdése]. Ez utóbbi összegét az ítéltábla nem a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet alapján állapította meg, az eljárást megindító beadvány (a fellebbezés) ugyanis annak hatálybalépése, azaz 2025. február 9. napja előtt érkezett. Erre tekintettel a felperest megillető jogi képviselői díjat e rendelet 7. §-ára is figyelemmel a 32/2003. (VIII.23.) IM rendelet 3. §-ának (3) és (5) bekezdései, valamint 4/A. §-a alapján kellett megállapítani, így az a felperes által felszámított 20 munkaóra után óránként 3000 Ft, azaz 60 000 Ft + áfa összegnek felelt meg. A II. rendű alperes nem számított fel másodfokú perköltséget, ezért ennek viseléséről nem kellett döntenie [Pp. 82. §-ának (3) bekezdése].

Debrecen, 2025. május 14.

Szilágyiné dr. Karsai Andrea s.k. a tanács elnöke, Dr. Molnár Tibor Tamás s.k. előadó bíró,
Dr. Szűcs Lajos s.k. bíró