



Fővárosi Ítéltábla

A határozat száma: 17.Pf.20.416/2025/5.

A felperes:

felperes (ingatlan cím)

A felperes képviselője:

Winkler Barna és Társa Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe1, ügyintéző: dr. Winkler Gábor ügyvéd)
és a Stelzel Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe1, ügyintéző: dr. Stelzel Viktor ügyvéd)

Az alperes:

alperes (alperes címe)

Az alperes képviselője:

Dr. Gál Zoltán ügyvéd (ügyvéd címe2)

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat: 21.P.20.093/2024/26. számú ítélet

A fellebbezést benyújtó fél: felperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 705.168 (hét százöttezer-százhatvannyolc) forint másodfokú perköltséget.

A fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperes és az alperes testvére (a továbbiakban: örökhagyó) az 1970-es években ismerkedtek meg, kapcsolatuk 1986-tól szorosabbá vált, külföldi és hazai bridzsversenyekre jártak együtt, a bridzs kapcsán megismert barátaikkal közös programokon vettek részt. Együtt dolgoztak a Kft.1-nél.

[2] Az örökhagyó 1990-ben megvásárolta a helyrajzi számlú, természetben ingatlan cím ajtószám alatti ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) egyidejűleg a szülei javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapított. Az örökhagyó édesapjának haszonélvezeti jogát 2005. július 14-i, édesanyját 2009. december 18-i határozattal törölték a tulajdoni lapról.

[3] Az örökhagyó felperessel való kapcsolata alatt végig ebben az ingatlanban lakott, a felperes 2021-ben költözött hozzá, korábban más önálló tulajdonú, illetve bérelt ingatlanokban élt.

[4] Az örökhagyó 2023. június 25. napján hunyt el, törvényes örököse az alperes.

[5] A felperes a kereseteiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 685/A. § 578/G. § (1) bekezdése alapján egyrészt annak megállapítását kérte, hogy 1/2 arányú tulajdonát képezi az Ingatlan. Másrészt ennek a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kérte.

[6] Az alperes a keresetek elutasítását kérte. Vitatta, hogy a felperes és az örökhagyó élettársak voltak.

[7] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 1.410.335 forint perköltséget és megállapította, hogy az 1.500.000 forint kereseti illeték a Magyar Állam terhén marad.

[8] A megállapítási keresetet azért utasította el, mert annak a Pp. 172. § (3) bekezdése szerinti konjunktív feltételei nem álltak fenn. A felperes nem volt elzárva attól, hogy marasztalási (ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjog bejegyzése iránti) keresetet terjesszen elő.

[9] A marasztalási kereset esetén abból indult ki, hogy a felperesnek egyrészt az örökhagyóval fennálló élettársi kapcsolatát kellett bizonyítania, másrészt azt, hogy az ingatlant az örökhagyó vásárolta meg, édesapja csak a képviselőjében járt el, és az állami tulajdonban álló házingatlanok elidegenítésének szabályozásáról szóló 32/1969. (IX.30.) Kormányrendelet (Rendelet) 5. § (1) bekezdés b) pontja szerinti vásárlás történt.

[10] Megítélése szerint az élettársi kapcsolat fennálltát a felperes nem bizonyította. A peres felek előadásai és a tanúk – tanú1, tanú2, tanú3, tanú4, tanú5, tanú6, tanú7, tanú8, tanú9, tanú10 és tanú11 – nyilatkozatai alapján csak az volt megállapítható, hogy párkapcsolatban éltek amellet, hogy 2021-ig mindketten megtartották a saját lakásukat, saját

gépjárműveiket (2022-ig), naponta látogatták egymást, közös volt a munkahelyük és a hobbijuk, barátaikkal közös programokon (ebédeken, színházlátogatásokon, bridzsversenyekhez kötődő külföldi utakon) vettek részt. Kapcsolatukat a barátaik előtt felvállalták, de az örökhagyó családja előtt nem. A felperes maga nyilatkozott úgy, hogy 1987-1992 között nem vett részt családi eseményeken.

[11] A közös gazdálkodás nem volt megállapítható, mert az örökhagyónak közös számlája nemcsak felperessel, hanem édesanyjával is volt. A mindennapjaik közös finanszírozását – közös kassza – igazoló bizonyítékok (külföldi bankszámla, igazolás arról, hogy közösen bérlet lakásban közösen együtt éltek) nem a releváns (1990) időszakra vonatkoztak.

[12] A felperes saját előadása szerint „mindenki maga rendelkezett a pénzzel”, „mindenki a saját dolgát úgy intézte, hogy elfogadtuk egymás döntéseit”. Az örökhagyó és perben nem álló személyek által 1989-ben alapított Kft.1-ben a felperes csendestárs volt, a cég megszűnéséről pontos információi nem voltak.

[13] Mindezek alapján 1990-ben nem élettársi kapcsolatban, hanem csak látogató párkapcsolatban éltek az örökhagyóval, egymással tartós, monogám kapcsolatot alakítottak ki, de külön háztartásban éltek, a közös gazdálkodás nem valósult meg, mert az nemcsak a mindennapi életvitel során, hanem a jelentősebb vagyoni tevékenységekben is megnyilvánuló gazdasági együttműködést jelent.

[14] Az ingatlan megvásárlása körében az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló iratok alapján azt állapította meg, hogy az örökhagyó édesapja 1988. augusztus 17-én akként nyilatkozott, hogy a fia javára kívánja megvásárolni azt, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az örökhagyó szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, szülei pedig a haszonélvezeti jogot. A vételárat az örökhagyó édesapja a saját pénzéből fizette be. Mindebből megítélése szerint az következik, hogy a Rendelet 5. § (2) bekezdés 2. mondata szerinti vásárlás történt, azaz a bérlő (az örökhagyó édesapja) vásárolta meg az Ingatlant más javára, mivel a 16/1969. (IX. 30.) ÉVM–MÉM–PM együttes rendelet (Vhr.) 13. § a) és b) pontja szerint az elidegenítéssel megbízott szerv a szerződés alapján jegyezteti be az ingatlan-nyilvántartásba mind a tulajdonjogot, mind pedig – ha a vevő a leszármazottja vagy örökbefogadott gyermeke javára vásárolta meg a házingatlant – a haszonélvezeti jogot. Ezen iratokban foglaltakat kétségesse tevő tanúvallomás nem volt. Az e körben ismeretekkel rendelkező tanúk tanú2, tanú3, tanú4) összességében arról tudtak beszámolni, hogy az ingatlan megvásárlásának módjáról beszélgettek az örökhagyóval és felperessel is, azonban a konkrét jogügyletről, annak lebonyolításáról nem tudtak beszámolni. Nem tudták alátámasztani azt a felperesi előadást, amely szerint az örökhagyó édesapja ugyan saját forrásból fizette be az ingatlan vételárát, de utólag elszámoltak az örökhagyó édesanyjával.

[15] Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy az ajándékozás mint ingyenes szerzés mozzanata maradéktalanul megállapítható abból, hogy az örökhagyó édesapja leszármazója javára, saját forrásból vette meg az ingatlant és a tulajdonszerzéshez az ingatlankezelő vállalattal kötött szerződést az örökhagyó is aláírta, az ajándékot ezzel elfogadta.

[16] Mindezek alapján az ingatlan megszerzésének időpontjában az élettársi kapcsolat fennálltának hiányára és a szerzés módjára (ajándékozás örökhagyó javára), ezáltal az ingatlan örökhagyói külön vagyoni jellegére figyelemmel a bejegyzés iránti keresetet is elutasította.

[17] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 275. § (5) bekezdése alapján, mint sürgősséget mellőzte tanú14 és tanú13 tanúk meghallgatását, továbbá a Kerületi Kormányhivatalának megkeresését.

[18] A perköltség viseléséről a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 83. § (1) bekezdése alapján döntött, a felperesnek biztosított teljes személyes költségmentességre tekintettel a kereseti illeték viseléséről a Pp. 101. § (1) bekezdés és 102. § (6) bekezdés alapján határozott.

[19] A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereseteinek teljesítését kérte. Másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását, mert álláspontja szerint az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott.

[20] Érvelése szerint az elsőfokú ítélet sérti az rPtk. 578. §-át, a Pp. 172. § (3), 279. § (1) bekezdését és a 346. § (5) bekezdésének rendelkezéseit.

[21] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a megállapítási kereset feltételeinek hiányát, mert a második, marasztalási kereseti kérelem „előfeltétele” az, hogy a felperes tulajdonjoga megállapításra kerüljön. Ezen megállapítást követően lehetséges az ingatlanügyi hatóság megkeresése, és az alperes tűrésre kötelezése. Ez következik a közjegyző felhívásából és a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (Hetv.) 71. § (2) bekezdés ca) pontjában foglaltakból is.

[22] A másodlagos fellebbezési kérelmét azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló bizonyítékokat nem vetette egybe, továbbá indokolása sem felel meg a törvényi előírásoknak, mert nem tárta fel kellően a tényállást, az általa rögzített tényállásnak a döntése ellentmond, a bizonyítékokat nem megfelelően mérlegelte. Ezt támasztja alá az is, hogy ítéleti indokolás [1] bekezdéséből kimaradt tanú15 tanú.

[23] A perben lényeges tények az élettársi életközösség kezdőidőpontja és az ingatlan megszerzésének körülményei voltak. E körben a tanúk ellentmondásosan nyilatkoztak, amit az elsőfokú bíróság nem oldott fel, ezért szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése.

[24] Arra is hivatkozott, hogy a lefolytatott bizonyítási eljárás során meghallgatott tanúk vallomása alátámasztotta azt az állítását, hogy az örökhagyóval 1986-tól egészen az ő haláláig érzelmi és gazdasági közösségben együtt éltek. A vallomások igazolták, hogy a bridzsversenyekre akkor is együtt utaztak, amikor ő még nem vett részt a versenyeken, ezen alkalmakkor is egy szobában aludtak, párként. Ezek az utazások a '80-as évek közepétől folyamatosan jellemezték a kapcsolatukat, ami alkalmas arra, hogy alátámassza az örökhagyó és közte fennálló gazdasági és bensőséges érzelmi viszonyt.

[25] A gazdasági közösség fennálltának tényét pedig már önmagában a közös bankszámla is alátámasztja. Életszerűtlen ugyanis az, hogy valaki egy „munkatársával” vagy „bridzspartnerével” közös számlát vezessen. A közös bankszámlához a felek közötti baráti kapcsolaton túlmutató közösség szükséges.

[26] Az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a Kft.1 Kft. alapításában nem vett részt, figyelemmel arra, hogy abban eleinte csendestársként működött közre. A cég alapításakor a beinduláshoz és az eredményes működéshez szükséges üzleti szempontok figyelembevételével állították össze a cég tagjait. Így lett tag egy külföldi cég, és azok is, amelyek a kft. beindításához szükséges gépparkot biztosították, valamint a kft. megalakításával, adminisztratív ügyeivel foglalkoztak. Az örökhagyón kívüli tagok a cégben közvetlen érintettséggel nem rendelkeztek, csupán befektetőként voltak jelen. Utóbb az örökhagyó egészségi állapota nyomán döntöttek úgy, hogy már közvetlenül ő is részt vesz a cégben, és nem egyéb módon székhelyszolgáltatással támogatja azt.

[27] Tanúvallomások igazolták, hogy az örökhagyóval a lényegesebb, jelentős gazdasági kérdéseket együtt hozták meg, melyet több alkalommal barátaikkal is megvitattak előzetesen. A perbeli lakást is ilyen módon vásárolták meg. tanú2 és a tanú3 házaspár is felajánlotta, amennyiben szükséges, a vásárláshoz kölcsönt is adnak, de erre nem volt szükség, mert volt ehhez elegendő közös pénzük. Az ingatlant nem az örökhagyó édesapja ajándékozta az örökhagyónak, mert erre vonatkozó írásos szerződés nincs. Ilyen ajándékot nem is kívánt elfogadni, amit igazol, hogy azon kedvezményes árat, melyet az édesapja és az ő általa gyakorolt vevőkijelölési jog alapján megillette az örökhagyót, megfizették az édesapja feleségének.

[28] A közös háztartás az örökhagyóval oly módon valósult meg, hogy a mindennapi élet (bevásárlás, főzés, takarítás, munka) vonatkozásában is közös szokásokat, közös életvitelt alakítottak ki, ennek terheit (bevásárlás, étkezés fizetése, háztartási munka elvégzése) pedig közösen viselték. Az örökhagyónak a családi kötelezettsége – negyven éven keresztül a szüleivel együtt élt –, másrészt a depressziójából fakadó egészségügyi problémái indokolták az otthonlakását, vagyis azt, hogy nem minden éjjelt töltöttek együtt.

[29] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[30] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyes indokokat fejtett ki a megállapítási keresettel összefüggésben. A felperes a Pp. 172. § (3) bekezdését jól idézte, de hibásan értelmezte, ugyanis minden marasztalási pernek előfeltétele egy megállapítás, de ez pusztán az ítéleti tényállás része. Ingatlan esetében a tulajdonjogot nem magában a bíróság ítélete, hanem a földhivatali bejegyzés keletkezteti, így tulajdonjog szerzése iránti perben mindenképpen marasztalást, vagyis földhivatali bejegyzést kell kérni.

[31] A Pp. 279. § sérelmére alapított fellebbezés megalapozatlan, mert a felperes nem jelölt meg konkrét jogsérelmet, csak általános megállapításokat tett.

[32] Érdemben továbbra is vitatta, hogy az örökhagyó és a felperes 1986-tól az örökhagyó haláláig élettársak voltak. Kapcsolatukról csak a bridzspartnerek nyilatkoztak, míg az örökhagyó családtagjai és barátai ezt az állítást kifejezetten cáfolták, a felperes saját családtagjainak meghallgatását pedig nem kérte. A versenyekre történő közös utazás élettársi szintet elérő, s megalapozó érzelmi kapcsolatot nem igazol.

[33] A közös számla sem támasztja alá a gazdasági kapcsolatot, mert az örökhagyónak az édesanyjával is volt közös számlája, az ő halála után pedig saját számlát nyitott az banknál, melynek kedvezményezettje nem a felperes, hanem az alperes volt.

[34] tanú15 tanú vallomása – amelyet idézett – nem a felperesi állítást, hanem az ítéleti tényállást erősíti, a tanú megnevezésének hiánya az indokolásban ezért a döntést nem befolyásolta.

[35] A felperes nem volt alapítója a kft-nek, mert csak később vásárolt üzletrészt egy másik alapító tagtól. Ha csendestárs lett volna, akkor az örökhagyó üzletrésztét megosztják. A cégben történő alkalmazotti munkavégzés pedig nem generál tagi (csendestársi) jogviszonyt, hiszen a csendestárs éppen az a személy, aki nem vesz részt a cég működésében.

[36] A közös gazdálkodás tényét cáfolja, hogy mindenki maga fizette a rezsijét. A felperes a maga pénzén vásárolta meg édesanyja tanácsi lakását, amit utána testvérének ajándékozott (15. sorszámu jegyzőkönyv 6. oldal) és maga is úgy nyilatkozott, „mindenki maga rendelkezett a pénzzel”.

[37] Fenntartotta, hogy az ingatlant személy1 vásárolta a fia nevére, a felesége és a saját haszonélvezeti jogával terheltén. Erre irányuló szándékát már 1988-ban bejelentette,

miközben a kft. 1989. második felében alakult, tehát az ingatlan megvásárlásakor még nem rendelkezhetett jelentős mértékű eredménnyel, amiből a vételárat ki tudták volna fizetni. A felperes ráadásul a cégiratok szerint csak 1991 októberétől vált részleges átruházással a Kft.1 Kft. résztulajdonosává. tanú2 tanú vallomása e körben értékelhetetlen. Azt pedig semmi sem bizonyította, hogy a vételárat a felperes és az örökhagyó az édesanyjának bármikor is megfizette.

[38] Az örökhagyónak nem voltak egészségügyi problémái sem a cégalapításkor, sem később, ilyen tényállítása a felperesnek az elsőfokú eljárás során nem is volt, ezért azt nem lehet figyelembe venni.

[39] Az élettársi kapcsolat hiányát támasztja alá az is, hogy egy lakásban csak 2021-től laktak. Korábban a felperes a cím1. szám alatt, majd cím2, majd cím3 szám alatt lakott, míg az örökhagyó 1959-től haláláig a ingatlan cím szám alatt. Az estéket a bridzsutazások és nyaralások kivételével külön töltötték, a rezsit külön-külön fizették, számláikat külön vezették, minden jelentősebb vásárlásukat külön-külön maguk intézték.

[40] A másodfokú eljárásban perköltségét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. és 5. §-a alapján 705.168 forintban számította fel.

[41] A fellebbezés alaptalan.

[42] Az elsőfokú ítéletnek fellebbezéssel nem támadott, így a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a másodfokú bíróság teljes egészében bírálta felül, a Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontja alapján tárgyaláson.

[43] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével egyetértett, kifejtett indokait túlnyomórésztben osztja, azokat nem ismétli meg.

[44] A felperes két, egymással valódi tárgyi halmazatban álló, egy megállapítási és egy marasztalási keresetet terjesztett elő. A megállapítási keresetét – a keresetlevélből kitűnően – a tulajdonjoga védelmében terjesztette elő.

[45] Az elsőfokú bíróság – helyesen – elsősorban azt vizsgálta, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének a Pp. 172. § (3) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e, és arra a következtetésre jutott, hogy nem. Az indokait az ítéltábla is osztja, és a fellebbezési érvek miatt még az alábbiakat tartja szükségesnek kiemelni.

[46] A jelen per nem a Hetv. 6. § (1) bekezdés f) pontja szerinti hagyatéki per, mert bár a felperes igénylő [Hetv. 6. § (1) bekezdés g) pont] és öröklésben érdekelt [Hetv. 6. § (1) bekezdés l) pont], az általa indított per azonban nem a Hetv. 6. § (1) bekezdés m) pontja szerinti öröklési jogvita, nem is a Hetv. 6. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott tárgyban felmerült másodlagos öröklési jogvita, és a közjegyző ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzést sem hozott. Ebből viszont az is következik, hogy az elsőfokú bíróságnak a megállapítási keresetindítás feltételeinek fennállását vizsgálnia kellett.

[47] A marasztalási keresetében a felperes – bár a pontos jogszabályhelyet nem tüntette fel – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:37. §-a szerinti jogát érvényesítette. Ennek jogalapjaként [Pp. 7. § (1) bekezdés 8. pont] állította, hogy 1986-tól az örökhagyó és közöttük az rPtk. 685/A. §-a szerinti élettársi jogviszony állt fenn, ezért az rPtk. 578/G. § (1) bekezdése alapján megszerezte az örökhagyó által az 1990. augusztus 27-én megkötött szerződéssel megvásárolt Ingatlan 1/2 tulajdonjogát.

[48] A felperes jogállítására figyelemmel az elsőfokú bíróság – helyesen – az rPtk. 685/A. § szerinti kötelelem létrejöttét és fennállását vizsgálta.

[49] Az e jogszabályhely értelmezése mentén kialakult ítélkezési gyakorlat szerint az élettársi kapcsolat mint kötelmi jogviszony feltételezi a felek közötti érzelmi kapcsolat fennállását, együvé tartozásuk harmadik személyek előtti felvállalását, a közös lakásban való együttlakást, a közös háztartás fenntartását és azt is, hogy a felek legalább hallgatólagosan egyetértsenek abban, hogy a közös gazdasági tevékenységük eredményeként szerzett vagyon közös legyen, illetve a közös tulajdonszerzésre irányuló, legalább hallgatólagos szándékuk, illetve céljuk az akár együttesen, akár külön-külön megszerzett valamennyi vagyontárgyra nézve fennálljon (Pfv.II.20.759/1993/4., BH1998. 588., Pfv.II.21.364/2000., Pfv.II.20.357/2011/9.).

[50] A felperesnek ezért ezen feltételek fennállását alátámasztó tényeket kellett előadnia és bizonyítania.

[51] Az érzelmi közösség fennálltát az állított és tanúvallomásokkal bizonyított tények alátámasztották, ezeket lényegében az alperes sem vitatta.

[52] A közös háztartásban való együttélést alátámasztó tényeket azonban a felperes egyrészt hiányosan adta elő, másrészt tényállításai a közös háztartásban való együttélést cáfolják. A keresetlevélben és a 12/F/1 alatti beadványában még azt adta elő, hogy 1986-tól – annak eladásáig – hol a saját lakásában, hol közösen bérelt lakásban éltek együtt. A keresetlevélben azt állította, hogy bejelentkezett 2012-ben az Ingatlanba, azonban azt nem állította, hogy ekkor ide is költözött, ahogyan azt sem adta elő, hogy pontosan mikor és hol béreltek közösen lakást, illetve mikor költöztek együtt az Ingatlanba. A személyes meghallgatása során (12. tárgyalási jegyzőkönyv 7. és 8. oldal) viszont már azt adta elő, hogy az örökhagyó a szüleivel élt együtt; volt hogy egész nap együtt voltak, és utána az örökhagyó elment. Állította, hogy az Ingatlanban való együttlakásra 2021 decemberében került sor. „Addig tehát külön háztartásunk volt.” Azt is előadta, hogy 2010-ben azért bérelt lakást a cím3en, mert az örökhagyó megkérte, hogy költözzön hozzá közelebb. Amikor pedig ez a lakásbérlet 2022-ben megszűnt, odaköltözött az örökhagyóhoz.

[53] Ezek a tényállítások cáfolják a közös háztartás tényét. Minthogy pedig ezek a tényállítások a valóságuk esetén sem támasztják alá az élettársi jogviszony ezen fogalmi elemének fennállását, e körben bizonyítás lefolytatása is szükségtelen volt. Helyesen állapította meg ezért az elsőfokú bíróság, hogy a felperes és az örökhagyó közös háztartást

nem vezettek. Az élettársi jogviszony ezen fogalmi elemének hiánya pedig önmagában kizárja az rPtk. 685/A. §-a szerinti kötelelem létrejöttét és fennállását.

[54] A felperes a közös gazdálkodást megalapozó tényeket sem állított és bizonyított.

[55] A bírói gyakorlat a gazdasági közösség fogalmának értelmezésével húzta meg azt a jogi határt, amely a közös háztartásban élő, egymással érzelmi kapcsolatban álló és a külvilág felé ezt ki is nyilvánító, a hétköznapi értelemben élettársaknak tekintett felek együttélését elkülöníti a jogkövetkezményekkel járó élettársi kapcsolat tényhelyzetétől (BH1998. 83., Pfv.II.21.451/2016/6. indokolás [45], Pfv.II.21.232/2017/4 indokolás [72]). A gazdasági közösség csak akkor állapítható meg, 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 közösek, ennek elnyeréséhez pedig teljes körű együttműködést tanúsítanak, a jövedelmeiket közös céljaik érdekében együttesen használják fel (BH1998. 588., Pfv.II.21.744/2004., Pfv.II.20.837/2011/6., Pfv.II.21.451/2016/6. indokolás [46], Pfv.II.21.232/2017/4. indokolás [73]). A közös cél fogalmát az ítélkezési gyakorlat szűken értelmezi: annak gazdasági tevékenységre és a közös vagyon megszerzésére kell irányulnia, azaz a gazdasági együttműködésnek a közös vagyon gyarapítása a célja (Pfv.II.21.451/2016/6. indokolás [46]).

[56] Ilyen módon fennálló gazdasági közösség létét azonban a felperes nem is állította. E körben az osztrák banknál nyitott számlára, a Kft.1 Kft-re és a perbeli ingatlan megszerzésére hivatkozott.

[57] A közös bankszámla léte a keresetlevélhez csatolt németnyelvű számlamásolatból – legalábbis 2011. szeptember 1-én – megállapítható. A felperes állítása szerint ezen a számlán a a külföldi ismerőseitől ajándékba kapott pénzei és az örökhagyó brizsversenyeken elért nyereményei voltak. Arra azonban nem volt tényállítása, hogy a bankszámlaszerződést mikor kötötték, és az ott elhelyezett pénzből milyen kiadásokat fedeztek. Az a tény, hogy a felperes és az örökhagyó a devizáikat közös számlán helyezték el, még nem támasztja alá a közös gazdálkodást, kizárólag akkor, ha az azon kezelt pénzeszközöket a közös vagyon gyarapítására használják fel. Ez utóbbit azonban a felperes nem állította.

[58] A Kft.1 Kft-t a felperes állítása szerint közösen alapították. A csatolt tagjegyzékből (10. sorszámú ellenkérelem melléklete) megállapíthatóan azonban annak nem volt alapító tagja. A fellebbezésében már maga sem állította, hogy a céget közösen alapították. Arra pedig az elsőfokú eljárásban nem volt állítása, hogy a cégben végzett tevékenységből ki, mikor, milyen jövedelemre tett szert, és azt milyen közös gazdasági célokra fordították.

[59] Az Ingatlannal összefüggésben a rendelkezésre álló iratok (adásvételi szerződés) alapján egyértelműen megállapítható, hogy annak vevője az örökhagyó volt. A felperes ugyan állította, hogy közös tulajdonszerzési szándékkal vásárolták meg azt, de saját állítása szerint a vételár megfizetéséhez a szerződés megkötésekor saját jövedelemmel nem járult hozzá. Arról sem tett határozott állítást, hogy utóbb a vételárral megegyező összeget – melynek mértékéről ugyancsak nem tett határozott állítást – miből fizették ki az örökhagyóval közösen az örökhagyó édesanyjának. Azt az állítást pedig, hogy ilyen fizetés történt, a perben meghallgatott tanúk nem támasztották alá.

[60] Mindezek alapján mindössze az volt kétséget kizáró módon megállapítható, hogy a felperes és az örökhagyó mély érzelmi kapcsolatban álltak, egymást évtizedeken át segítették.

[61] Az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjog szerzést eredményező jogviszony hiányában pedig a felperest az érvényesíteni kívánt jog sem illeti meg.

[62] Az elsőfokú bíróság ezért a felperes marasztalásra irányuló keresetét is jogszabálysértés nélkül utasította el.

[63] A felperes másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult. E körben a bizonyítékok értékelését, és az indokolásban kifejtetteket sérelmezte.

[64] Az elsőfokú bíróságnak a bizonyítással összefüggő tevékenysége [Pp. 279. § (1) bekezdés] a Pp. 369. § (3) bekezdés a)-c) pontjai alapján az anyagi jogi felülbírálat körében értékelhető, amelyet a másodfokú bíróság a fent kifejtettek alapján helyesnek ítélt.

[65] A jogi indokolásnak [Pp. 346. § (5) bekezdés] valóban kiemelt jelentősége van, mivel az ítélet törvényességét a jogszabályok helyes alkalmazása biztosítja, az indokolási kötelezettség megsértése alapot adhat az ítélet hatályon kívül helyezésére. Ez azonban csupán akkor indokolt, ha az indokolás hiányossága miatt az érdemi határozat nem bírálható felül. Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása azonban nem volt hiányos, a felperes valójában az elsőfokú bíróság következtetéseinek helyességét sérelmezte e körben, ez azonban a fent kifejtettek szerint nem eredményezheti az ítélet hatályon kívül helyezését.

[66] A másodfokú bíróság mindezek alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

[67] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért az alperes ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségének megfizetésére köteles a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján. Ennek összegét az alperes által felszámított összegben határozta meg a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet 3. §-ban foglaltakra figyelemmel.

[68] A felperes teljes személyes költségmentességére folytán meg nem fizetett fellebbezési illeték a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Budapest, 2026. február 5.

Dr. Gyuris Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kovaliczky Ágota s.k.
előadó bíró

Dr. Kollár Zoltán s.k.
bíró

