

ÉLETTÁRSÁK VAGYONI VISZONYAI – A KÖZÖS SZERZÉS KIZÁRÁSA SZERZŐDÉSSEL – JÓERKÖLCSBE ÜTKÖZÉS

I. A szerződéses szabadság elve alapján az élettársak – belátásuk szerint – szabadon rendezhetik egymás közötti vagyoni viszonyaikat akár a teljes elkülönülésen alapuló elv alapján is.

Önmagában az a körülmény, hogy a felek a szerződésben teljes vagyoni elkülönítésről rendelkeztek, nem alapozza meg azt az érvelést, hogy a gazdasági közösség hiányára tekintettel élettársi kapcsolat nem állt fenn közöttük.

II. Az élettársi közös vagyon „kiüresítése” miatt, jóerkölcsbe ütközés címén akkor lehetne megállapítani a szerződés semmisségét, ha a felek az élettársi kapcsolat fennállása alatt bizonyítottan közös vagyoni ráfordításból szereztek, de közös vagyont - annak részét - a szerződés csak az egyik félnek juttatja, ellenérték nélkül.

/Ptk. 685/A. § , 578/G. § (1) bek., Ptk. 205. § (1) és a 216. § (1)bek./

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 172.500,- forintot. Ezt meghaladóan azonban a felperes keresetét elutasította, és rendelkezett a perköltség viseléséről.

Az ítélet indokolásában a megyei bíróság rögzítette, hogy a felperes és az I. r. alperes 1999. augusztusától 2004. márciusáig éltek élettársi kapcsolatban. Az I. r. alperes lakásvásárlásához az anyagi háttérrel szülei kívánták biztosítani, a megvásárolni szándékozott ingatlanokat az I. r. alperes különvagyónaként kívánták kezelni. Az I. r. alperes édesanyja fizette meg a n.-i 4342/4. hrsz. alatt található ingatlan 3.250.000,- forintos vételárát , továbbá befektetési céllal is vásároltak egy ingatlant Budapesten a XI. kerületben egy újépítésű társasházban.

Az ingatlanok adatainak ismeretében ügyvéd készítette el az élettársi vagyoni szerződés tervezetét. Bár a felperessel személyesen előtte nem tárgyalt, azonban a felperes édesapja a tervezetet megmutatta egy jogásznak. A felperes édesapjának ezt követően előadott kifogása alapján az ügyvéd módosította a szerződés tervezetét. A felek 2002. november 26-án áttanulmányozást követően aláírták a végleges élettársi vagyoni szerződést az ügyvéd irodájában.

A szerződés tartalmazta, hogy a felek addigi keresményeiket különvagyónaként kezelték, tehát a vagyonszövetségükhöz a szerződéskötéskor nem tartozott vagyontárgy. Rögzítették azt is, hogy az I. r. alperes különvagyónak tartozik a Budapest, XI. kerületi ingatlanon felépítendő társasházi lakás, amellyel kapcsolatos kifizetések kizárólag I. r. alperes különvagyónak minősülő keresményéből történtek és a jövőben is ekként fognak történni. A n.-i ingatlan tekintetében a

szabályozás módja ugyanaz volt, tehát minden kiadás az I. r. alperes különvagyonnak minősülő keresményéből került és kerül kifizetésre. Megállapodtak a felek abban is, hogy a keresményeikkel és a különvagyonuk hasznáival élettársi együttélésük alatt külön rendelkeztek, azok különvagyonukba kerültek, és megállapodásuk szerint a jövőbeni keresményeikkel és különvagyonuk hasznával is külön rendelkeznek. Kivételt képez ezen szabály esetében, ha a szerződés hatálya alól esetileg meghatározott konkrét vagyontárgyakat ki kívánna venni. Ebben az esetben az adott vagyontárgyra nézve írásbeli szerződésben a tulajdonviszonyokat az adott szerződéstől eltérően is szabályozhatják, azzal, hogy az eltérő szabályozás csak a konkrét vagyontárgyra vonatkozik, míg a szerződésben nem nevesített vagyontárgyakra nézve továbbra is az adott szerződés rendelkezései vonatkoznak.

A szerződés megkötésekor a n.-i építési telken az építkezés költségeit az I. r. alperes a II. r. alperestől kapott kölcsönből fedezte, és ebből finanszírozta a budapesti lakás megvásárlását is. A kölcsönt I. r. alperes több részletben, folyamatosan kapta átvételi elismervény ellenében, összesen 63.000.000,- forintot. I. és II. r. alperes megállapodott, hogy az építkezés befejezése után írásbeli szerződésben a kölcsön végösszegét tüntetik fel, és ennek alapján lesz mindkét ingatlan megterhelve jelzáloggal.

A Földhivatal bejegyezte a n.-i ingatlanra a keretbiztosítéki jelzálogjogot a II. r. alperes javára.

A családi házba a felperes és az I. r. alperes 2003. év végén beköltöztek, de onnan a felperes 2004. márciusának elején véglegesen elköltözött a kapcsolatuk megromlása miatt.

A megyei bíróság ezt követően a felperes által keresetében meghivatkozott semmisségi és megtámadási okok fennállását vizsgálta.

A jó erkölcsbe ütköző magatartás miatti semmisségi hivatkozás körében a megyei bíróság kifejtette: amennyiben bizonyítani tudta volna a felperes azt az állítását, hogy az ingatlant közös vagyoni ráfordításból vették és mégis az I. r. alperes különvagyonába került, akkor alkalmas lehetett volna a szerződés jó erkölcsbe ütköző voltának megállapítására. A vagyonszövetség teljes kizárásával vagy más módon az egyik fél kismizésére irányuló élettársi vagyoni szerződés a jó erkölcsbe ütközik, ezért semmis. Azt a közös szerződéses nyilatkozatot, amely szerint az ingatlanok I. r. alperes különvagyonába tartoznak, a rendelkezésre álló peradatok ugyanakkor nem cáfolták.

A felperes által hivatkozott tévedés mint megtámadási ok alátámasztására az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem alkalmasak a perben előadott tényállítások. A tanúk vallomásaiból egyértelműen megállapítható, hogy a szerződés tervezetét a felperes áttanulmányozhatta, ahhoz jogász segítségét is igénybe vette. Az ügyvéd a szerződésen a felperes kérésének megfelelően javítást is végzett. A jogi képviselő elmondta, hogy teljes körű felvilágosítást adott a feleknek, amelyet az is alátámaszt,

hogy szerződésmintát adott arra az esetre, ha el kívánnak térni az eredeti szerződéstől. Mindezek alapján a felperes a szerződéskötéskor fennálló tévedést nem tudta bizonyítani.

A felperes a kereseti kérelmében a jogellenes fenyegetést is megjelölte a szerződés érvénytelenségét megalapozó körülményként, mert álláspontja szerint az I. r. alperes kilátásba helyezte az élettársi kapcsolat megszakítását arra az esetre, ha nem írja alá a szerződést. A bíróság ezt az érvelést sem tartotta alaposnak, mert egyrészt a peradatok sem támasztották alá, másrészt az élettársi közösség megszakításának a lehetőségére való utalás nem minősíthető jogellenes hátrány kilátásba helyezésének. Tekintettel arra, hogy a megtámadási okok nem álltak fenn, ezért a bíróság azt sem vizsgálta, hogy az előírt határidőn belül érvényesítette-e a felperes a követelését.

Megalapozatlannak találta a bíróság a felperesnek azt a kereseti kérelmét, amely a szerződés létre nem jöttének megállapítására irányult.

A felek ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett szerződést kötöttek, amely rögzíti azt is, hogy a felperes és I. r. alperes azt áttanulmányozta, megértette és, mint akarataival mindenben egyezőt aláírta. Ezért a bíróság nem fogadta el a felperes azon hivatkozásait, hogy a felek kölcsönös és egybehangzó akarata hiányzott, illetőleg a felek által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodás elmaradt.

Figyelemmel arra, hogy az érvénytelenségnek, illetve a szerződés létre nem jöttének megállapítására vonatkozó kereseti kérelmeket a bíróság nem találta alaposnak, a felperes további kereseti kérelmeit nem teljesíthette. Bár az I. r. alperes az érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, azonban a felperesnek az ingó vagyontárgyak fele értékének megfizetésére vonatkozó kérelmét elismerte, ezért kötelezte a bíróság a 172.500,- forint megfizetésére.

A felperes az elsődleges fellebbezésében a megyei bíróság ítéletének megváltoztatását, és a keresetének történő teljes helyt adást kérte akként, hogy az élettársi vagyoni szerződés érvénytelen és az együttélés ideje alatt szerzett ingó, valamint ingatlan vagyon tekintetében a felperes és az I.r. alperes között fennáll a vagyoni közösség, a szerzés aránya pedig 50-50 %. Igényt tartott a n.-i és a budapesti ingatlan 1/2 részének tulajdonjogára és ezen hányadok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére.

Másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatását és közbenső ítélettel annak megállapítását kérte, hogy az élettársi vagyoni szerződés a keresetlevelében meghatározott okok miatt érvénytelen. Ezt meghaladó körben kérte az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására történő utasítását.

Fellebbezésének indoklásául előadta, álláspontja szerint megállapítható, hogy a szerződés aláírásakor tévedésben volt. Ezt igazolja az a tény is, hogy a szerződést az aláírás előtt nem látta, így annak része maradt az általa korábban kifogásolt rendelkezés. Ez a szerződés pedig a vagyonközösséget kiürítette.

Hangsúlyozta azért kérte a szerződés létre nem jöttének a megállapítását, mivel nem volt olyan szerződési akarata, hogy lemondjon arról a vagyongyarapodásról, amely az ő munkájának az eredményeként jött létre.

Álláspontja szerint az I.r. alperes nevére került ingatlanokban manifesztálódott vagyongyarapodásban nagyon nagy szerepe volt, mert annak forrása a T.T. Kft. forgalmának fellendülése volt, amely az ő magatartásának eredménye, ugyanis ő „hozta össze” a céget egy szlovén partnerrel.

Állította, hogy a szerződésben rögzített két ingatlan az életközösségük alatt az I.r. alperest foglalkoztató Kft-nek az ő közreműködésével kialakított gazdasági kapcsolata révén jelentkező vagyonszaporulat eredménye.

Kiemelte, hogy az együttélés ideje alatt az I.r. alperessel kb.azonos jövedelemmel rendelkeztek és édesapja tanúvallomásából is megállapítható, hogy anyagilag támogatta őt, rendszeresen ebédet is hozott. Ugyanakkor az I.r. alperes édesanyja csupán állította, de nem bizonyította, hogy különvagyoni megtakarítással rendelkeztek és a II.r.alperestől kapott kölcsönt fektették be a két ingatlanba.

Az I. r. alperes fellebbezésében kérte az ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását.

Indoklásában előadta, hogy a Ptk. 685/A. § szerinti élettársi kapcsolat megállapításának elengedhetetlen feltétele, hogy a felek érzelmi és gazdasági közösségben éljenek együtt. Esetükben a per irataiból is megállapíthatóan csupán a mindennapi életvitel során állt fenn gazdasági közösség, a jelentősebb vagyoni ügyletek során azonban semmilyen gazdasági közösség nem volt.

Az ingóságok ellenértékének megfizetésére való kötelezés kapcsán elmondta, hogy a felperes minden ingóságot, amely az övé volt magával vitt az elköltözéskor. A felsorolt ingóságok nagy részét az I. r. alperes maga vásárolta, és volt köztük olyan is, amelyet maga készített. Ezért az ingóságok ellenértéknek kiadását pusztán amiatt nem ellenezte, hogy az ügyben hamarabb megoldás szülessen.

A felperes és az I. r. alperes fellebbezése az alábbiak szerint alaptalan:

Az ítélet tábla álláspontja szerint a megyei bíróság a perben a szükséges és egyben elégséges körben a bizonyítási eljárást lefolytatta, az ott beszerzett bizonyítékokat helyesen, okszerűen, összességükben értékelve megalapozott tényállást állapított meg és abból megfelelő jogi következtetést vont le.

Az ítélet tábla nem osztotta az I. r. alperes azon fellebbezési érvelését, amely szerint élettársi kapcsolat nem állapítható meg, mert közte és a felperes között nem állt

fenn a gazdasági közösség, amely pedig elengedhetetlen feltétele az élettársi közösség megállapításának.

A megyei bíróság helyesen állapította meg az élettársi együttélés időtartamát, amelyet a felek sem vitáltak és arra nézve egyező nyilatkozatokat tettek.

Helyesen foglalt állást abban is, hogy a felperes és I. r. alperes a Ptk. 685/A. § szerint élettársaknak minősülnek és köztük nem csupán érzelmi, hanem gazdasági közösség is fennállt. Abból a körülményből, hogy a felek vagyoni szerződést kötöttek egymással, arra lehet következtetni, hogy élettársi kapcsolatban éltek, mert annak hiányában nem került volna sor a vagyoni viszonyaikat rendező szerződés megkötésére sem. Figyelemmel arra, hogy az élettársi közösség megítélése az elmúlt évek során változott, a bírói gyakorlat is annak megfelelően módosult, s nem tulajdonít jelentőséget az élettársi viszony megállapíthatósága szempontjából annak, hogy a felek milyen módon kezelték az együttélés alatt a jövedelmüket és a közös háztartás fenntartásához milyen módon járultak hozzá.

A Ptk. tiltó rendelkezésének hiányában az élettársaknak van arra lehetőségük, hogy egyes meghatározott forrásból eredő jövedelmüket, vagy a jövedelmük egy meghatározott részét az arra vonatkozó kizárólagos tulajdonuk fenntartásának szándékával és a kizárólagos tulajdonszerzésük lehetősége biztosításának célzatával elkülönítetten kezeljék. A megállapodás érvényes létrejöttéhez a Ptk. 205. § (1) és a 216. § (1) bekezdése szerint a felek ráutaló magatartásával kifejezésre juttatott kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata is elég. Önmagában azonban az a körülmény, hogy a szerződésben – a jogszabályok keretei között – teljes vagyoni elkülönítésről rendelkeznek, nem alapozza meg azt az I. r. alperesi érvelést, hogy a gazdasági közösség hiányára tekintettel élettársi kapcsolat sem állt fenn köztük.

Az ítélet tábla nem fogadta el az I. r. alperesnek azon fellebbezési álláspontját, hogy az ingóságok ellenértéke felének megfizetésére kötelező ítéleti rendelkezés megalapozatlan. Az elsőfokú eljárás során keletkezett 34. sorszámú jegyzőkönyvben maga az I. r. alperes tett olyan egyoldalú nyilatkozatot, amennyiben a felperes kéri, úgy a keresetlevélben szereplő 1-6. pont alatti ingóságokat hajlandó átadni neki ellenérték nélkül. Az I. r. alperes az eljárás későbbi szakaszában nem vonta vissza ezt a nyilatkozatát és ezzel ellentétes utalás sem hangzott el. Az elsőfokú bíróság a kérelemhez való kötöttség elve szerint és a kereseti kérelmen nem túlterjeszkedve kötelezte I. r. alperest ítéletében az ingók összértéke felének a megfizetésére.

Azt a kereseti kérelemben szereplő követelést, amelyet az I. r. alperes az elsőfokú eljárásban nem tett vitássá, utóbb az ítélet elleni fellebbezésben nem lehet vitatni a Pp.235.§/1/ bekezdése értelmében. Ezért a megyei bíróság helyesen járt el, amikor 172.500,- forint megfizetésére kötelezte az I. r. alperest.

Az ítélet tábla a felperesnek az élettársi vagyoni közösség kiüresítésére, és ennek eredményeként a jó erkölcsbe ütközés miatti semmisségre vonatkozó fellebbezési érvelését sem találta megalapozottnak.

Mint arra fentebb már utalt, a szerződéses szabadság elve alapján a felek – belátásuk szerint – szabadon rendezhetik egymás közötti vagyoni viszonyaikat akár a teljes elkülönülésen alapuló elv alapján is, miként a perbeli esetben.

Ebben a körben az ítélőtábla osztja az első fokon eljáró bíróság azon álláspontját, hogy a felperes által előterjesztett bizonyítékok nem voltak alkalmasak annak a megdöntésére, hogy az I. r. alperes nem a különvagyonából szerezte az ingatlanokat. Akkor lehetett volna megállapítani e jogcímen a szerződés semmisségét, ha a felek bizonyítottan az élettársi kapcsolat fennállása alatt közös vagyoni ráfordításból szereztek volna azokat, és így a közös vagyon részét képező ingatlanokat a tényleges állapottól eltérően és ellenérték nélkül az I. r. alperesnek juttatják. A felperes által ebben a körben alkalmazni kért eseti döntés szerint is, az élettársi közös vagyon „kiüresítése” csak akkor áll fenn, amikor az egyik fél különvagyont és a közös vagyont, illetve annak részét a szerződés csak az egyik félnek, mégpedig a másik félnek juttatja és ellenérték nélkül.

A rendelkezésre álló tanúvallomások a különvagyoni ingatlanvásárlásokat támasztották alá. A 63.000.000,- forint II. r. alperestől kapott kölcsönösszeg és a keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése az ingatlanra ugyancsak az I. r. alperes családjának a vagyoni hozzájárulását igazolta.

Ezen ténymegállapításokat erősíti a felperesnek az a személyes nyilatkozata, amely szerint: „A két ingatlan vásárlását is az I.r. alperes intézte, a vételárat ő fizette ki. Nekem nem is volt tudomásom a két ingatlan vásárlásáról.”

Szintén a két ingatlan különvagyoni jellegét támasztja alá a felperes édesapjának a tanúvallomása is, aki úgy nyilatkozott, hogy: „A nagykanizsai ingatlanról tudomásom van, szerintem azt az I.r. alperes vásárolta, ahhoz a felperes anyagilag nem járult hozzá, ugyanúgy az építkezéshez sem. A budapesti lakásról tudomásom nincs.”

Azt a felperesi tényállítást, hogy valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt a szerződés megkötésekor, az elsőfokú eljárás során meghallgatott tanúk vallomásai, de a felperes személyes nyilatkozata és édesapja tanúvallomása cáfolják. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a megtámadási okok fennállását a Pp.164.§/1/ bekezdése értelmében a felperesnek kellett volna bizonyítania. Ezen bizonyítási kötelezettségének azonban nem tett eleget.

A felperes személyes nyilatkozata és édesapjának tanúvallomása alapján egyértelműen megállapítható, hogy a felperes a szerződés aláírásakor tévedésben nem volt, mivel a szerződéstervezetet jogással megnézte és a szerződést készítő ügyvéd a felperes kérésének megfelelően javítást eszközölt.

A jogellenes fenyegetés szintén nem nyert bizonyítást a felperes részéről, az ítéletábra e körben is mindenben osztotta az elsőfokú bíróság helyes jogi álláspontját és az ítélet indokolásában foglaltakat.

Így a szerződés érvényes, annak rendelkezései irányadóak a felek egymás közötti viszonyában, mivel a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglalt főszabálytól a felek egyező akarattal eltérhetnek.

Az ítéletábra nem osztotta azon felperesi fellebbezési érvelést sem, hogy mivel a cégben való aktív tevékenységének eredményeként kerülhetett sor az ingatlanok megvásárlására, neki a Kft. vagyongyarapodásában jelentős közreműködése volt arra nézve le kellett volna folytatnia a bizonyítást az elsőfokú bíróságnak, hogy ezen vagyonszaporulat eredményeként az ingatlanokból őt mi illeti meg. A T.T. Kft. az I.r. alperes szüleinek tulajdonát képezi az I.r. alperes csupán ezen Kft. ügyvezetője alkalmazotti minőségben. Ezért annak eldöntése, hogy a Kft. „nyereségességéből”, „vagyonszaporulatából” jár-e a felperesnek, nem a jelen pernek tárgya, ekként a felperes által kért bizonyítást helyesen mellőzte a megyei bíróság.

Mindezen indokok alapján az ítéletábra a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§/2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

(Győri Ítéletábra Pf.20.238/2006/4.szám)