

A Kúria a dr. Oblat Péter ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Cseh Veronika pártfogó ügyvéd által képviselt alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Tatabányai Városi Bíróságon 3.P.21.887/2009. szám alatt folyamatban volt és a Tatabányai Törvényszék mint másodfokú bíróság 1.Pf.21.385/2011/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által 47. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Tatabányai Törvényszék 1.Pf.21.385/2011/5. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

A le nem rótt 350.000 (Háromszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A peres felek 1995-ben rövid ideig alkalmi kapcsolatban álltak egymással, amelyből 1995. december 23-án gyermekük született. A gyermek születéséről az alperes csak két év múlva tájékoztatta a felperest, aki ekkortól az alperes és közös gyermekük részére rendszeres anyagi támogatást nyújtott. 1998-ban a peres felek kapcsolatukat is felújították. A felperes ekkor még házasságban élt, házassági életközössége a Pesti Központi Kerületi Bíróság 16.P.105.561/1999/15. számú jogerős ítélete szerint 1999. október 1-én szakadt meg. A peres felek 1999 őszén elhatározták, hogy az alperes és közös gyermekük lakhatásának biztosítása érdekében az alperes részére ingatlant vásárolnak.

Az alperes 1999. november 8-án adásvételre vonatkozó előszerződést kötött a perbeli házas ingatlan megvételére, majd a 2002. május 14-én aláírt adásvételi szerződéssel az ingatlant megvásárolta. Az ingatlan vételárának megfizetéséhez szükséges pénzüsszeget a felperes ajándékozta az alperesnek oly módon, hogy a 3.000.000 forintos vételárból az előszerződés aláírását megelőzően, 1999. október 1-jén 100.000 forintot, 1999. november 8-án 1.400.000 forintot, majd 2002 áprilisában az utolsó vételár-részletre 1.500.000 forintot adott az alperes részére. Az alperes az előszerződés aláírása napján birtokba vette az ingatlant, majd a

felújítás után a közös gyermekkel be is költözött oda. Ezt követően a peres felek élettársi kapcsolatot létesítettek. Életközösségük fennállása alatt - 2002. május 14-én - került sor az adásvételi szerződés megkötésére. A felek élettársi kapcsolata 2009-ben megszűnt.

A felperes a hatályon kívül helyezés folytán indult újabb eljárásban módosított keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg: a perbeli ingatlan tulajdonjogát élettársi vagyontársaság jogcímén, a Ptk. 578/G. §-a alapján megszerezte. Állítása szerint az ingatlant az alperes kérésére vásárolták meg, de a vételárát teljes egészében ő bocsátotta az alperes rendelkezésére, így megállapítható, hogy a szerzési aránya 100 %. Mivel a vételkor ő maga devizakülföldinek minősült, a hosszadalmas hatósági engedélyezési eljárás elkerülése érdekében tüntették fel a szerződésben vevőként az alperest. Emiatt másodlagosan arra is hivatkozott, hogy a szerződés a vevő személyét illetően színlelt volt, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A felperes az alperes védekezésére tekintettel ajándék visszakövetelése iránt is keresettel élt. Állítása szerint, ha ajándékozás történt, úgy erre a kapcsolatuk tartós fennállása reményében került sor. Ez a feltevés azonban utóbb megghiúsult azzal, hogy az alperes 2009-ben véglegesen megszakította vele az életközösséget és új kapcsolatot létesített, emiatt - szerinte - jogában áll az ajándékot visszakövetelni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte: elismerte, hogy az ingatlan vételárát a felperes fizette ki, azonban állítása szerint a vételár összege a felperes részéről nyújtott „szerelmi ajándék” volt, amelyhez semmilyen feltétel nem kapcsolódott. Az alperes a felperesnek az élettársi vagyontársaság jogcímére alapított tulajdonszerzési igényével szemben azzal védekezett, hogy az ingatlanra vonatkozó előszerződés megkötésekor és a birtokba vételt lehetővé tevő vételárrész kifizetésekor még nem is élt élettársi kapcsolatban a felperessel. Azonban ha a szerzés az élettársi együttélés alatt történt volna, a szerzési arány megállapításánál a három közös gyerek nevelésében, illetve a háztartás vezetésében végzett munkát is figyelembe kellene venni, ami közös szerzésnél - álláspontja szerint - 1/2-1/2 arányt eredményezne. Mindezek mellett azzal is érvelt, hogy egyébként a feleket semmi sem zárta el attól, hogy ettől eltérő szerzési arányban - például az ő kizárólagos vagyonszerzésében - állapodjanak meg.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletének indokolása szerint a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján tényként lehetett megállapítani, hogy a peres felek a perbeli ingatlan megvásárlására kötött előszerződés aláírását és az alperes birtokba lépését követően élettársi kapcsolatot létesítettek egymással. Azonban ennek megállapítása mellett sem lehetett a perbeli

ingatlant élettársi közös szerzeménynek minősíteni, mivel a felperes még az életközösség megkezdése előtt, ellenszolgáltatás nélkül juttatta az alperes részére az ingatlan megvásárlásához szükséges pénzösszeg első részletét. Ebből az elsőfokú bíróság arra következtetett, hogy a felperes ajándékba adta az ingatlan vételárát az alperesnek. Az életközösség fennállása alatt fizetett vételárrész vonatkozásában pedig kifejtette: mivel az előszerződés megkötésekor a felperes szándéka a teljes pénzösszeg ajándékozására irányult, az életközösség fennállása alatt fizetett vételárrészletek is osztják az első részlet jogi sorsát. Miután a felperes nem magát az ingatlant, hanem az annak megvételéhez szükséges pénzösszeget ajándékozta az alperesnek, így az ajándékozási szerződés szóban is létrejöhett.

Mindezekén túl az elsőfokú bíróság arra utalt: A felperes arra vonatkozóan nem ajánlott fel bizonyítást, hogy az ajándékot az élettársi kapcsolat tartósságának reményében adta, azaz olyan feltételhez kötötte, mely utóbb meghiúsult, így az ajándék visszakövetelése iránti keresete is alaptalan volt. A felperes nem bizonyította azt sem, hogy az adásvételi szerződés a vevő személyét tekintve színlelt volt, ezért a szerződés érvénytelenségére való hivatkozása is eredménytelen maradt.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolásban - a felek ingatlan-vásárlási szándékára vonatkozó tényállás pontosítása mellett - rámutatott: a felek közötti jogvita elbírálása szempontjából annak van jelentősége, hogy a perbeli ingatlan megszerzésével összefüggésben a felek között milyen tartalommal jött létre megállapodás. Az adásvételi szerződésből megállapítható, hogy az eladó és az alperes mint vevő között már 1999. október 1-jén történt teljesítés, ez pedig azt bizonyítja, hogy a peres felek már azt megelőzően elhatározták az ingatlan megvásárlását, hogy élettársi kapcsolatot létesítettek volna. A felperes arra vállalt kötelezettséget, hogy az alperes és közös kiskorú gyermekük elhelyezésének biztosítása érdekében az alperes által megszerezni kívánt ingatlan vételárát az alperes rendelkezésére bocsátja. Ezt az alperes elfogadta, így az ingatlan vételárának megfizetésére vonatkozó ajándékozási szerződés a Ptk. 579.§ (1) bekezdése alapján a megajándékozott elfogadó nyilatkozatával létrejött. Ezzel a megajándékozott alperesnek kötelmi igénye keletkezett arra, hogy az ajándékozó felperes a megvásárolni kívánt ingatlan vételárát teljesítse. Tény, hogy a szerződés alapján a vételár megfizetésére három részletben került sor, de a szerződéses szándék már 1999. október 1-jét megelőzően kialakult és egyértelműen arra irányult, hogy a felperes a megszerezni kívánt ingatlan teljes vételárát az alperes rendelkezésére bocsátja. Mivel már az élettársi kapcsolat keletkezését megelőzően létrejött a felek között az ajándékozási szerződés, így annak nem volt jelentősége, hogy az adásvételi

szerződés 2012. május 14-i aláírása, illetve az utolsó vételár rész kiegészítése az élettársi együttélés idejére esett.

A felperesnek arra a hivatkozására, hogy az ajándékozásra az alperessel fennálló életközösségük tartósságára vonatkozó - utóbb tévesnek bizonyult - feltevésében került sor, a másodfokú bíróság azzal érvelt, hogy a felperes sem az ajándékozáshoz vezető feltevés fennálltát, sem azt nem bizonyította, hogy az alperes számára is megismerhetően kinyilvánította, hogy milyen feltevés vezette az ajándékozásra. A felperes színlelt szerződésre alapított kereseti kérelmével kapcsolatban pedig kifejtette, hogy a szerződésnek a vevő személyét érintő színlelttségének a szerződés érvénytelensége szempontjából csak akkor van jelentősége, ha az eladókat az ingatlan alperes részére való átruházásának szándéka, illetve az alperest az ingatlan megszerzésének szándéka nem vezette, erre vonatkozó bizonyíték azonban az eljárás során nem merült fel.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül és keresetének adjon helyt: állapítsa meg, hogy a perbeli ingatlan élettársi vagyontársaság címén őt illeti.

Álláspontja szerint a hiányosan felderített tényállás alapján és az abból levont okszerűtlen következtetésekkel és iratellenesen meghozott elsőfokú ítéletet a másodfokú bíróság jogszabálysértéssel hagyta helyben. A felperes kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság az alperes személyes előadása és a tanúvallomások ellenében állapította meg, hogy az ajándékozás az ingatlan vételárára történt, figyelembe véve, hogy ezt maga az alperes sem állította. Erre csak az alperes jogi képviselője hivatkozott az utolsó tárgyaláson, de az eltérő tényállítás igazolására bizonyítást nem ajánlott fel. Álláspontja szerint, mivel az eljáró bíróságok nem oldották fel ezt az ellentmondást, ítéletük nem lehet megalapozott. A felperes a felülvizsgálati kérelméhez csatolta a felek között a Tatabányai Városi Bíróság előtt apaság vélelmének megdöntése iránt folyamatban levő 22.P.20.622/2012. számú per 8. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvét annak bizonyítására, hogy az alperes még ebben az eljárásban is úgy fogalmazott a személyes meghallgatása során, hogy a házat ő vásárolta a részére.

A felperes hivatkozott arra is, hogy jogellenes a jogerős ítéletnek az a megállapítása, hogy az adásvételre vonatkozó előszerződéssel létrejött a szerződés az alperes és az eladók között, mivel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29.§-a világosan kimondja, hogy jog bejegyzéséhez olyan okirat szükséges, amely a bejegyzés tárgyát képező jog keletkezését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzési engedélyt. Az előszerződés azonban bejegyzési engedélyt nem tartalmazott, így - érvelése szerint - nem is jött létre szerződés az eladók és az

alperes között. 2002-ben pedig - a végleges szerződés megkötésének időpontjában - már nem vitásan fennállt az élettársi kapcsolat, így az élettársi vagyontársaság címén történő szerzés megvalósult.

A felperes felülvizsgálati kérelmében eljárási jogszabálysértésre is hivatkozott. Álláspontja szerint az elsőfokú ítéletet az a másodfokú tanács hagyta helyben, amelynek az elsőfokú ítéletet hozó bíró is a tagja. Igaz, hogy az ügy elsőfokú bírója a másodfokú tárgyaláson nem vett részt, a perbeli ügy tárgyalásán felváltotta egy másik bíró, azonban mivel a másodfokú bíróság az iratok alapján és nem a tárgyalási nyilatkozatokra figyelemmel dönt, ezért a bíróval szembeni kizárási ok akkor is fennáll, ha egyébként tagja a másodfokú tanácsnak. Mivel szerinte a jelen ügyben eljáró másodfokú tanács tagjai között kizárt bíró volt, ezzel a másodfokú bíróság megsértette a Pp. 16.§ (1) bekezdését, az Alaptörvényben biztosított jogorvoslati jogosultságot, valamint a Pp. 1.§-ában szabályozott, az ügyek pártatlan eldöntésének alapelvét is.

Az alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria álláspontja szerint az eljáró bíróságok a tényállást helyesen állapították meg és abból - a másodfokú ítéletben írt pontosítással - helyes jogi következtetést vontak le azzal, hogy megállapították: a felek között az ingatlan vételára vonatkozásában ajándékozási szerződés jött létre, melynek értelmében a felperes arra vállalt kötelezettséget, hogy az alperes és közös kiskorú gyermekük lakhatásának biztosítására az alperes által kiválasztott ingatlan vételárát az alperes rendelkezésére bocsátja. Az alperes az ajándékot elfogadta, ezzel a felek között a szerződés létrejött. Mivel a vételár összegét a felperes ajándékozás címén adta az alperesnek, a kifizetés a felperes javára tulajdonjogi igényt nem keletkeztetett. Erre tekintettel a felperes élettársi vagyontársaság jogcímén történő vagyonszerzés megállapítása iránti keresetének elutasítása jogszerű volt. Mivel pedig a felperes sem a szerződés színlelt voltát, sem az ajándék visszakövetelésére alapot adó, utóbb megghiúsult téves feltevését nem bizonyította, így az ezekre alapított kereseti kérelmei elutasítása megalapozott volt.

A felperes felülvizsgálati érvelésével szemben -, mely szerint az eljáró bíróságok jogszabálysértően mellőzték az élettársi vagyontársaság címén történő szerzés megállapítását annak ellenére, hogy az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában a peres felek már élettársi kapcsolatban éltek és az alperes maga sem vitatta, hogy az ingatlan vételárát a felperes fizette ki -, a Kúria rámutat, hogy a kereset elbírálása szempontjából nincs jelentősége az adásvételi szerződés megkötése, illetve az alperes tulajdonszerzése időpontjának.

A felek közötti jogvita elbírálásánál - mint azt a másodfokú bíróság is helyesen állapította meg - csak annak van jelentősége, hogy a felek között milyen tartalommal jött létre megállapodás az ingatlan megszerzésére vonatkozóan. A felek közötti megállapodás létre és tartalmára vonatkozóan a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján arra lehetett következtetni: az alperes a perbeli ingatlanra kötött előszerződés szerinti feltételeket - azt, hogy az ingatlant az előszerződésben megjelölt vételáron, a szerződés szerinti időben megvásárolja - saját anyagi eszközei hiányában nyilvánvalóan csak úgy tudta vállalni, ha megállapodása volt a felperessel arra nézve, hogy ő a vételárat „helyette kifizeti”, ami jogi tartalmát tekintve azt jelenti, hogy részére ajándékba adja a vételár teljesítéséhez szükséges összeget. A peradatokból az is egyértelműen megállapítható volt, hogy a felek között ingyenes jogügylet jött létre, hiszen a felperes már 1999-ben - még mielőtt élettársi kapcsolatot létesítettek volna - átadott az alperesnek két részletben összesen 1.500.000 forintot foglalóra, illetve vételár-előlegre és ezt az összeget az alperes anélkül fogadta el, hogy közöttük bármiféle ellenszolgáltatás kikötése szóba került volna akár ezekre a kifizetésekre, akár a később esedékes vételár-részletekre. Ezekből a körülményekből okszerűen vonták le az eljárt bíróságok azt a következtetést, hogy a felek között ajándékozási szerződés jött létre az ingatlan vételárára. Ebből az a további következtetés adódik, hogy a hátralékos vételár felperes által történő kifizetése e szerződés teljesítése körébe tartozik, és arra élettársi vagyonszövetségi igény akkor sem alapítható, ha a vételár egy részének kifizetésére már a felek élettársi kapcsolata alatt került sor.

A felperes felülvizsgálati érvelésével szemben a Kúria kiemeli, hogy nem jelenti a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelését és a tényállás téves megállapítását az, hogy az eljárt bíróságok annak ellenére az ingatlan vételárának ajándékozását állapították meg, hogy a tanúk és több ízben maga az alperes is a ház ajándékozását említette. A tanúk és az alperes köznapi megfogalmazása ellenére a peradatokból egyértelműen volt, hogy pénzajándékozás történt, így az ajándékozási szerződés érvényességéhez a Ptk. 579. § (2) bekezdése szerinti alakszerűsége nem volt szükség.

A Kúria a felperes által hivatkozott eljárási jogszabálysértéssel kapcsolatban rámutat arra, hogy a Pp. idézett rendelkezése értelmében a per elsőfokú elintézésében résztvevő bíró az ügy másodfokú elintézésében nem vehet részt. Tehát a kizárási ok az ügy elintézéséhez, az abban való részvételhez kötődik: a Pp. nem a bíró ügyelosztási rend szerinti beosztásával kapcsolatban, hanem az ügyet ténylegesen elbíráló, a Pp. 11. § (4) bekezdése szerint felállított, három hivatásos bíróból álló tanács összetétele vonatkozásában állapít meg tilalmakat. Önmagában az a körülmény,

hogyan az ügy elsőfokú bírójának a másodfokú elbírálás idején az ügyelosztási rend szerint az ügyben eljáró másodfokon eljáró tanács tagja, még nem jelenti azt, hogy ez az ügyben eljáró tanácsra bármilyen eljárásjogi következménnyel járna. A kifejtettek szerint a másodfokú tanács összetétele az eljárási szabályoknak megfelelt, azaz a felperes alaptalanul hivatkozott eljárási szabálysértésre.

A Pp. 275.§ (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyításnak nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. Ebből következően a felperes által a felülvizsgálati eljárásban becsatolt okirat értékelésére nem volt jogi lehetőség.

A fentiekre tekintettel a Kúria a nem jogszabálysértő jogerős ítéletet - a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt 350.000 forint felülvizsgálati eljárási illetéket -
figyelemmel a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésére és 14. §-ára - az állam viseli.

Budapest, 2013. május 22.

Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke s.k., Dr. Kiss Gábor előadó bíró s.k., Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró s.k.

Sipos

a kiadmány hitelül:

bírósági ügyintéző