

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Szegedi Ítéltábla dr. Hadfi János ügyvéd (6720 Szeged, Széchenyi tér 5.) által képviselt **felperes neve (címe)** alatti lakos felperesnek - dr. Berberovics Gábor ügyvéd (1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. I/A.) által képviselt **alperes neve (címe)** alatti lakos alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2007. június 11. napján kelt 1.P.21.833/2005/39. számú végzésével kijavított, 2007. június 7. napján kelt 1.P.21.833/2005/38. számú ítélete ellen a felperes 40. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

ÍTÉLETET :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 120.000.- (Egyszázhúszezer) Ft fellebbezési eljárási költséget, -

valamint az államnak az adóhivatal felhívására 406.200.- (Négyszázhaty-ezer-kettőszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS :

A peres felek a felperes sorkatonai szolgálatából 1989. februárjában történő leszerelését követően létesítettek élettársi kapcsolatot. Ekkor az alperes különvagyonát képezte a **(ingatlan címe 1)** alatti lakás és garázsingatlan. Azt az életközösség fennállása alatt értékesítette, és további ingatlanok eladására, illetve vásárlására került sor az életközösség fennállása alatt, amelyekben végzett beruházáshoz, illetve az ezzel kapcsolatosan felvett hitelek törlesztéséhez a felperes is hozzájárult anélkül, hogy tulajdonjoga bejegyzésre került volna.

A kapcsolat fennállása alatt a feleknek mindvégig nézeteltérésük volt a közös gyermek nevelését illetően. Az életközösséget több alkalommal, így 1990. évben két hétre, 2000. szeptembertől novemberig terjedő időre és 2001. márciusától decemberéig megszakították, amikor is a felperes a családjától külön költözött, anélkül, hogy erre az előzőekben írtakon túl egyéb oka lett volna. Az életközösség 2000. novemberében történő helyreállítása kapcsán a felek 2000. november 27-én nyilatkozat elnevezésű okiratba foglalt megállapodást kötöttek, melyben a felperes kijelentette, ha a családját önszántából ismételten elhagyná, a személyes dolgain kívül más ingó- és ingatlanvagyonra igényt nem tart. Kedvezményezettként az alperest jelölte meg.

Az élettársi kapcsolat 2000. december 24-én a felperes elköltözésével szűnt meg. A felperes jelenleg házasságban él, amelyből gyermeke is született.

A felperes keresetében élettársi közös vagyon megszüntetése címén 6.770.000.-Ft és annak 2005. március 1. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest az életközösség fennállása alatt az alperes tulajdonában álló ingatlanokon végzett beruházás és kölcsöntörlesztés ellenértékéért.

Az alperes a kereset elutasítását kérte a felperes 2000. november 27-én tett érvényes szerződéses nyilatkozatára hivatkozással.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Jogi okfejtése szerint a felek között 2000. november 27. napján a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződés jött létre, amely a Ptk. 228. § (1) bekezdésében szabályozott felfüggesztő feltételt tartalmaz. E feltétel 2001. márciusában bekövetkezett, amikor a felperes ismételten önszántából elhagyta az alperest és közös gyermeküket. Ezért tulajdoni igénye megalapozatlan. Nem találta megállapíthatónak a szerződés érvénytelenségét. Az általános társadalmi megítélés szerint nem minősül elfogadhatatlannak, így nem ütközik a jóerkölcsbe sem az a megállapodás, amelynek tartalma szerint a közös vagyonból reá eső részről valaki lemond arra az esetre, ha családját önszántából hagyja el. Nincs lehetősége a felperesnek a megállapodás közös téves feltevés címén történő megtámadására sem a megtámadási határidő letelte miatt. A megtámadási határidő 2001. márciusában, a felperes elköltözésekor megnyílt, ehhez képest a kereset benyújtása 2005. március 8-án, vagyis az egy éves határidő elteltét követően történt. A megtámadási okot érdemben vizsgálva sem találta megállapíthatónak a közös téves feltevés fennálltát.

Rámutat továbbá arra, a felperes nem bizonyította, hogy 2004. december 24-i elköltözése nem önszántából, hanem az alperes kérésére történt. Testvére, **/tanú 1/** éppen ennek az ellenkezőjét támasztotta alá azzal, hogy vallomásaiban úgy fogalmazott, a felperes elhagyta a családját.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, kérve annak keresete szerinti megváltoztatását. Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes családját önszántából hagyta el, erre irányuló konkrét kérdés hiányában **/tanú 1/** vallomása ilyen ítéleti megállapítás nem alapítható. A feltétel megvalósítása tekintetében a bizonyítási kötelezettség az alperest terhelte, amelynek nem tett eleget. Változatlan álláspontja szerint a megállapodás jóerkölcsbe ütközik, ezért semmis, hiszen társadalmilag elítélendőnek tekintendő az, ha bármely fél olyan jogáról, igényéről mond le - még ha feltételhez kötötte is -, amely a saját egzisztenciáját, egész életének újrakezdését jelenti. Hivatkozott arra, nem nyílhat meg a megtámadási határidő akkor, amikor a megtámadásra jogosult nem is tud a megtámadási okról. A keresetlevél benyújtása, az igényérvényesítés gyakorlatilag a megtámadási jog érvényesítése volt. Hivatkozott arra, hogy az élettársak vagyoni jogi kérdéseiket szabadon rendezhetik ugyan, ennek törvényi korlátja azonban a Ptk. 115. § (1) bekezdése, amely értelmében a tulajdoni igények nem évülnek el, valamint a Ptk. 112. § (2) bekezdése, amely kimondja, hogy ingatlan tulajdonjogával felhagyni nem lehet. Ezért nincs akadálya, hogy a felperes élettársi vagyoni közösségből fakadó igényét érvényesítse. A fellebbezés kiegészítésében a követelése összecszerűségét alátámasztó előadást tett.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés **nem alapos.**

A Ptk. 685/A. §-a szerint az élettársak - ha jogszabály másként nem rendelkezik - két, házasságkötés nélkül, közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy.

Az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít (Ptk. 578/G. § (1) bekezdés).

A másodfokú eljárásban már nem volt vitatott, hogy a peres felek 1989. februártól 2004. december 4. napjáig élettársi kapcsolatban éltek. Bár az alperes a követelés összecszerűségét vitatta, azt maga is elismerte, hogy az életközösség fennállása alatt a tulajdonaként nyilvántartott ingatlanokban végzett beruházásokhoz, illetve a felvett kölcsön törlesztéséhez a felperes is hozzájárult.

A Ptk. 112. § (1) bekezdése a tulajdonos részére teljes körű rendelkezési jogot biztosít. A felperes e jogával élve kötötte meg az alperessel a 2000. november 27-én kelt megállapodást, amely tartalmánál fogva az őt megillető élettársi közös vagyon alperesnek történő ajándékozása (Ptk. 579. § (1) bek.). E szerződés hatályának beálltát - ahogyan azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította - felfüggesztő feltételhez (Ptk. 228. § (1) bekezdés) kötötték.

Alapítanul hivatkozuk a felperes a fellebbezésében a Ptk. 112. § (2) bekezdésében írtakra, mint a tulajdonost megillető rendelkezési jog korlátjára. Az említett jogszabályhely szerint az ingatlan tulajdonjogával felhagyni nem lehet. A perben ennek alkalmazása fogalmilag kizárt, a felek megállapodásával ugyanis a felperes tulajdonját az alperesre ruházta át. A jogvita eldöntése szempontjából ugyancsak nincs relevanciája a Ptk. 115. § (1) bekezdésének, amely azt tartalmazza, hogy a tulajdoni igény nem évül el.

Mindezek előrebocsátása után azt kellett vizsgálni, hogy a felek fenti tartalmú megállapodása érvényesen létrejött-e, illetve megvalósult-e az abban megfogalmazott feltétel.

A felperes a fellebbezésben két érvénytelenségi okra hivatkozott, egyrészt a megállapodás nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütköző voltára, illetőleg arra, hogy azt a felek közös téves feltevésben kötötték meg. E közös téves feltevésük pedig - ahogyan azt a felperes a fellebbezési tárgyaláson kifejtette - az volt, hogy a szerződéssel a felperes lemondott a közös tulajdon megszüntetési igényéről, márpedig arról érvényesen lemondani nem lehet.

A Ptk. 200. § (2) bekezdés második fordulata értelmében semmis az a szerződés, amely nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik. Az ítéltábla egyetért az elsőfokú ítélet ezen érvénytelenségi ok kapcsán kifejtett álláspontjával, ezért utal az ott kifejtettekre. Megjegyzi - amint erre előbb már utalt -, hogy a Ptk. 112. § (1) bekezdése szerint a tulajdonost megilleti az a jog, hogy tulajdonját másra átruházza. A felperes ezzel a rendelkezési jogával élt, amikor az alperessel a jelzett megállapodást megkötötte, így az a jóerkölcsöket semmiben sem sérti.

A Ptk. 147. §-a szerint a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis.

A per jelenlegi adatai alapján nem lehet olyan megállapítást enni - ez nem is tartozik erre a perre -, hogy a felperes tulajdonjogot szerzett-e az előzőekben már említett tevékenységével. Enélkül pedig közös tulajdon létrejöttéről, illetőleg annak megszüntetéséről nem lehet szó. Amennyiben viszont elfogadható lenne, hogy a felperes tulajdonjogot szerzett az alperes ingatlanán, s ezt átruházta a felperesre, úgy nem a közös tulajdon megszüntetéséről mondott le, hanem éppen ellenkezőleg, a felek a közös tulajdont szüntették meg.

Az ítéltábla - az előbb kifejtettek alapján - csupán utal arra, hogy a szerződés nyilvánvaló jóerkölcsbe ütközése, illetőleg a közös tulajdonról való lemondás érvénytelensége semmisségi okok, ezért a megállapodás megtámadásával kapcsolatos okfejtések alaptalanok.

Mindezekre tekintettel az állapítható meg, hogy a fentiekben írt tartalommal a peres felek között érvényes megállapodás jött létre.

Ezt követően abban a kérdésben kell állást foglalni, hogy a szerződés hatályának beálltát előidéző feltétel megvalósult-e. Ennek értelmezésénél abból kell kiindulni, hogy mi vezette a feleket ilyen tartalmú megállapodás megkötésére, figyelemmel a Ptk. 207. § (1) bekezdésében írtakra is. Egyező előadásuk szerint ennek előzménye az volt, hogy a felperes több alkalommal olyan körülmények között költözött el, hogy arra más indoka, mint a közös gyermek nevelésével kapcsolatos eltérő álláspontjuk, nem volt. Az önkéntes elköltözés megvalósulása nem feltételez kényszert, erőszakot, de mindenképpen szükséges az, hogy annak kiváltó oka a másik fél magatartása legyen. Az elsőfokú ítéletben írtakkal szemben az ítélőtábla álláspontja szerint ennek eldöntése szempontjából a feltétel bekövetkeztét a felperes 2004. december 24-i elköltözése alkalmából kell vizsgálni. A felek életközössége ugyanis ekkor szakadt meg véglegesen és csak ennek van jelentősége a jogvita elbírálása szempontjából. A felperes ugyan már ezt megelőzően, 2001. márciusában is elhagyta a családját, - a felek szóhasználatával élve - „önszántából”. Az alperes személyes nyilatkozatából kitűnően azonban ezt követően néhány hónap elteltével már újra kapcsolatba kerültek, az alperes elfogadta a felperesnek az építkezéshez nyújtott segítségét, majd pedig kapcsolatukat is helyreállították.

A 2004. december 24-i elköltözést illetően a felek egyike sem vitatta, hogy ezt megelőzte az alperes vállalkozásával kapcsolatban felmerült anyagi vita. A felperes azt állította, hogy nem volt hajlandó megfizetni az alperes adósságát - amint ezt korábban már egy alkalommal megtette -, ezért a felperes felszólította, hogy költözzön el és elkezdte kipakolni a holmiját (1.Pf.21.833/2005/37. sorszámú jkv. 4. oldal.) A felperes állítása szerint tehát az alperes ezen magatartása indította az elköltözésre és ezért nem valósult meg a szerződésben kikötött feltétel.

Ennek ellentmond az elsőfokú eljárásban meghallgatott **/tanú 2/** vallomása. A tanúnak a felperes költözési szándékáról már 2004. december közepe táján, karácsony előtt egy héttel beszámolt. **/tanú 3/** vallomása szerint az akkori házastársa, **/tanú 2/** elmondásából tudja, hogy a felperes már ekkor ismerte jelenlegi feleségét. A felperes ezt ugyan tagadta, ugyanakkor a megismerkedés körülményeire önmagának és **/tanú 2/** tanúvallomásának is ellentmondó nyilatkozatot tett. A 19. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldalán azt adta elő, hogy jelenlegi házastársának **/tanú 2/** mutatta be. Ehhez képest a fellebbezési tárgyaláson tett előadása szerint úgy ismerkedett meg vele, hogy pénzváltáshoz tőle kért segítséget az utcán. **/tanú 2/** vallomásából pedig az tűnik ki, hogy amikor találkozott a felperes házastársával, ők akkor már ismerték egymást.

Bár kétséget kizáróan nem bizonyítható, hogy a felperest az élettársi kapcsolatának felszámolására a jelenlegi házastársával már fennálló kapcsolata indította, az ismertett körülmények alapján az mindenképpen megállapítható, hogy nem az alperes felperes állítása szerinti - előző esti (december 23-i) - magatartása vezetett elköltözéséhez, azaz a feltétel, amelyre tekintettel a tulajdonjog átruházás történt, bizonyíthatóan megvalósult.

A felperes a fellebbezési tárgyaláson **/tanú 4/** tanú vallomásával kívánta bizonyítani azt, hogy az alperes indíttatására hagyta el a volt közös lakást. A tanú kihallgatásakor vallotta,

hogy szemtanúja volt annak, amikor a felperes 2004. december 24-én elköltözött, ekkor vele a lépcsőházban találkozott és a felperes kérdésére azt mondta, hogy „kirúgott az asszony”.

Az ítéletábra a tanú vallomását egyrészt nem tekintette olyannak, amelyre tényállás egyértelműen alapítható, a tanú ugyanis elismerte, hogy a kihallgatása előtt a felperes telefonon felhívta és szót ejtettek a korábban történetekről. Ez a körülmény befolyásolhatta vallomását. Másrészt ha a felperes valóban az említett kijelentést tette előtte, ez nem jelenti azt, hogy az a valóságnak megfelel, amint ugyanis az ítéletábra az előzőekben már leírta, **/tanú 2/** vallomásából megállapítható az elköltözés okai a felperes részéről már december 24-e előtt egy héttel is fennállottak. Ez utóbbi tanú vallomását illetően pedig az ítéletábrának kétsége nem merült fel, mert a felperessel jó barátságban van, összejeárnak vele, így a felperesre nézve nyilvánvalóan nem tett valótlannul terhelő vallomást.

Az ítéletábra mellözte a felperes testvérének, **/tanú 1/-**nek a tanúkenti meghallgatását, mert őt az elsőfokú bíróság már meghallgatta, vallomását értékelte, ily módon újbóli meghallgatásától a felperesre nézve kedvező eredmény nem várható.

Mindezek figyelembevételével az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felperes nem tarthat igényt az élettársi közös vagyonból reá eső részre, ezért ítéletét az ítéletábra a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes 32/2003.(VIII. 22.) IM. rendelet alapján megállapított fellebbezési eljárási költségének, valamint az Itv. 64. §-a alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. számú rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a személyes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

S z e g e d, 2008. január 23.

Dr. Sággy László sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Hámori Attila sk.
táblabíró