

F.-i Ítéltábla
17.Pf.20.725/2014/4.

A **F.-i Ítéltábla** dr. Szirtes Edit ügyvéd (**fél címe**) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, dr. Deák Bernadette ügyvéd (**fél címe 1**) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen szerződés teljesítése iránt indított perében a **F.-i Törvényszék** 2014. február 19. napján meghozott 17.P.23.782/2009/78. számú ítélete ellen az alperes részéről 79. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A **F.-i Ítéltábla** az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy a keresetet elutasító rendelkezést mellőzi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 350.000 (Háromszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A felek személyes költségmentessége folytán le nem rótt 1.134.800 (Egymillió-százharmincnégyezer-nyolcszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felek közös vállalkozásuk működtetésének időtartama alatt, 2002. szeptember 2. napjától 2006. szeptember 30. napjáig élettársi kapcsolatban éltek az alperes tulajdonában álló **D.** szám alatti ingatlanban.

A 2007. április 27. napján **Ny.I.** ügyvéd által írt és ellenjegyzett, mindkét fél által aláírt „Megállapodás” megnevezésű okiratban a felek kijelentették, hogy kilenc éve élnek élettársi kapcsolatban az alperes tulajdonát képező **D.** szám alatti családi házban. Együttélésük alatt a családi házat közösen felújították. A felújításhoz 2.000.000 forint összegű hitelt vettek fel, mely visszafizetésének biztosítására az ingatlanra jelzálogjogot jegyeztek be az **E.** Bank Hungary Zrt. javára.

A szerződésben megállapodtak a felek, hogy amennyiben az együttélés közöttük bármely okból megszakad, a felperest az utolsó közösen használt lakásból való elköltözésekor 8.000.000 forint illeti meg élettársi közös vagyon megosztása címén, amely összegből levonásra kerül a felek által felvett hitelből fennálló tartozás fele. A

levonás után maradó összeget az alperes a felperes elköltözésének napján egy összegben fizeti ki.

Rögzítették a felek, hogy a megállapodásban foglaltak megfelelnek üzleti akaratuknak, élettársi közös vagyonuk megosztását teljes körűen rendezettnek tekintik.

A felperes pontosított keresetében azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 7.092.333 forint és 2009. április 26. napjától esedékes késedelmi kamatainak a megfizetésére.

Keresetének ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy az alperessel fennállt élettársi kapcsolata megszakadt, 2009. április 26. napján az alperes tulajdonában álló, közösen használt ingatlanból elköltözött. Ezért a 2007. április 27. napján megkötött szerződésben rögzített; 8.000.000 forintnak a fennálló hitel fele részével csökkentett összegére jogosult.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Vitatta az élettársi kapcsolat időtartamát, továbbá azt, hogy a szerződésben foglaltak szerint megilleti a felperest a 8.000.000 forintnak a pénzintézet felé fennálló közös tartozás fele részével csökkentett összege. Állította, hogy a tulajdonában álló ingatlanban nem végeztek olyan értékű beruházást, amely alapján a felperessel szemben élettársi közös vagyon megosztása címén tartozása áll fenn.

Pontosított viszontkeresetében annak megállapítását kérte, hogy:

- a szerződés a Ptk. 205. § (1) és (2) bekezdésben foglalt feltételek hiánya miatt nem jött létre. Az alperesnek hiányzott a szerződés megkötésére irányuló akarata, nem létező közös vagyon megosztására nem akart megállapodást kötni. A megállapodás nem tartalmazza az élettársi közös vagyont megosztó szerződés lényeges tartalmi elemeit; annak megállapítását, hogy miből állt a közös vagyon, és milyen számítás eredményeként alakult ki a felperest megillető 8.000.000 forint összege. A szerződés továbbá tévesen rögzíti a felperes címét, a hitelnyújtó bankot, valamint a hitelszerződés feltételeit.

- a szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdés alapján érvénytelen, mert a jó erkölcsbe és jogszabályba ütközik azáltal, hogy a megállapodásban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak. A megállapodás alapján élettársi közös vagyon megosztása címén csak felperes jut olyan előnyhöz, amely nem illeti meg.

- a szerződés a Ptk. 202. § alapján, mint uzsorás szerződés érvénytelen, mert az alperes helyzetének kihasználásával a felperes feltűnően aránytalan előnyt kötött ki saját részére.

- a szerződés a Ptk. 210. § (4) bekezdés alapján érvénytelen, mert azt a felperes jogellenes fenyegetésének hatására írta alá. A felperes azzal fenyegette, hogy amennyiben nem írja alá a megállapodást, a vállalkozásában bejelentés nélkül

dolgozó munkások miatt feljeleníti a munkavédelmi-, és az adóhatóságnál, továbbá üzleti kapcsolatait tönkreteszi.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte. Tagadta az érvénytelenség feltételeinek fennállását és hivatkozott arra is, hogy a szerződés megtámadására biztosított határidő eltelt.

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek harminc napon belül 7.092.333 forintot, valamint ezen összeg 2009. április 27. napjától esedékes késedelmi kamatát.

A felperes ezt meghaladó keresetét, valamint az alperes viszontkeresetét elutasította.

A felperes keresetét a felek által kötött szerződésre alapította, ezért az elsőfokú bíróság elsődlegesen a szerződés létrejöttét, illetve létrejötte esetén a szerződés érvényességét vizsgálta.

Megállapította, hogy a szerződés létrejött, mert az élettársi közös vagyon megosztásáról rendelkező szerződésnek nincsen kötelező tartalmi eleme. Nem szükséges, hogy részletesen kitérjen a közös vagyon és a külön vagyon egyes tételeire, a megtérítési igényekre, tartalmazza a vagyonmérleget és a szerzési arányt. A szerződés létrejöttét nem befolyásolják az abban szereplő elírások sem.

A 2/2010 (VI.28.) számú PK vélemény 6. a) pontja alapján elsőként az alperes által hivatkozott semmisségi okokat vizsgálta.

A szerződés jogszabályba, illetve jó erkölcsbe ütközésére alapított érvénytelensége körében kifejtette, hogy a Ptk. 200. § (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály a rendelkezést nem tiltja. Az élettársakat vagyoni viszonyaik rendezésekor személyes szempontok is vezethetik, amelyek nagy mértékben befolyásolják a szerződési akaratukat, esetleg jobban, mint az értékarányosság követelménye.

Megállapította, hogy nem alapos az az alperesi hivatkozás, hogy az alperes valós ellentételezés nélkül köteles a különvagyona egy részét a felperesnek juttatni anélkül, hogy a szerződéskötéskor vagy később az ajándékozás vagy a joglemondás szándéka vezette volna, tekintettel arra is, hogy a felek évekig élettársakként, majd egy háztartásban éltek, közös vállalkozásuk volt.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem volt megállapítható az sem, hogy az alperes a teljes vagyonát adta a felperes részére. A felek közös lakóhelyeül szolgáló, nem vitatottan alperesi különvagyoni ingatlan az alperes tulajdonában marad, az alperes által az élettársi kapcsolatuk tartama alatt felvett hitel felperes elköltözésekor fennálló összegének felével az alperes által fizetendő tartozást csökkentették. Ezért az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szerződés nem sérti a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglaltakat és nem ütközik a jó erkölcsbe.

Az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottanak a szerződés uzsorás voltát sem.

Figyelemmel arra, hogy a szerződés élettársi közös vagyont megosztó szerződés, amelynél a szerződési akaratot az egyéb személyes szempontok nagyobb mértékben befolyásolják, mint az értékarányosság követelménye, nem volt megállapítható a feltűnően aránytalan előny kikötése. Ezen túlmenően nem találta bizonyítottnak az alperes hátrányos helyzetének felperes által történő kihasználását sem.

Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy az alperesi viszontkeresetben előterjesztett megtámadás elkésett, ezért azt a Ptk. 236. § (3) bekezdése alapján kifogásként vizsgálta.

Rögzítette, hogy az alperest terhelte annak kétséget kizáró bizonyítása, hogy a megállapodás megkötésére a felperes jogellenes fenyegetéssel vette rá. Az alperes fia, az okiratszerkesztő ügyvéd, **A.A.**, **P.T.** és dr. **T.G.** tanúk vallomása alapján a bíróság az alperes által állított jogellenes fenyegetést nem találta kétséget kizáróan bizonyítottnak.

Mindezek alapján megállapította, hogy a Ptk. 198. § (1) bekezdése és a 277. §. alapján a felek vagyoni viszonyait a létrejött és érvényes szerződésnek megfelelően kell rendezni. Miután a kereset a szerződés teljesítésére irányul, az élettársi vagyon számbavétele, vagyonmérleg felállítása szükségtelen.

A megállapodás alapján az alperes a felperes elköltözésének napján, 2009. április 26-án volt köteles megfizetni a 8.000.000 forintból a fennálló hiteltartozás felének levonását követően fennmaradó összeget. A banki iratok alapján megállapította a bíróság, hogy 2009 májusában 1.815.334 forint tartozás állt fent, melynek felével, 907.667 forinttal csökkentette a 8.000.000 forintot.

Ezen számítás alapján 7.092.333 forint megfizetésére kötelezte az alperest. A késedelmi kamat megfizetésére a késedelembe esés napjától, 2009. április 27. napjától kötelezte az alperest a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint. Miután a késedelmi kamat fizetésére kötelezést a felperes 2008. április 26. napjától kérte, a felperes keresetét ezt meghaladóan elutasította.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen azt kérte, hogy az ítélet az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a viszontkeresetnek adjon helyt és a keresetet utasítsa el.

Másodlagos kérelme arra irányult, hogy az ítélet az elsőfokú ítéletet helyezze hatályon kívül, tekintettel arra, hogy a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű, teljes megismétlése és kiegészítése szükséges.

Fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú eljárásban bizonyítani kívánta, hogy a perbeli megállapodás első két lényegi pontja - az élettársi kapcsolat fennállása a felek között, valamint az, hogy a felperest az élettársi közös vagyon megosztása címén 8.000.000 forint megilleti - valótlan állítás.

Sérelmezte, hogy az ezt alátámasztó bizonyítékait - így a korábbi lakásának

eladására vonatkozó szerződést és a D. utcai ingatlan adásvételi szerződését; mellyel bizonyította, hogy a vételárak különbözetéből, különvagyonából újította fel az ingatlanát, továbbá az alperes nevére kiállított 93 darab, 899.334 forint értékű, a különvagyonából 1999-ben megvalósított felújítások anyagköltségére vonatkozó számlákat - az elsőfokú bíróság ítéletében nem értékelte, és a szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványának sem tett eleget.

Álláspontja szerint az alperes megcáfolta a szerződés azon adatát is, hogy kilenc éve éltek élettársi kapcsolatban, mert az aláírástól visszamenőleg számított kilencedik évben még nem is volt alperes tulajdona az ingatlan.

Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú eljárásban a felperes nem tudta bizonyítani, hogy 8.000.000 forint vagy bármilyen összegű élettársi közös vagyon keletkezett. Ezzel szemben az alperes okiratokkal, tanúkkal bizonyította, hogy a felek egyáltalán nem hoztak létre közös vagyont, csak közös adótartozást. Ezért a felperest élettársi közös vagyon megosztása címén nem illeti meg a szerződésben rögzített összeg.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében nem fejtette ki azt, hogy az értékarányosság követelményén kívül milyen személyes szempontok vezethették az alperest, amelyek alapján érvényesnek tekintendő a perbeli szerződés annak ellenére, hogy abban nem érvényesül az anyagi igazság elve, az értékarányosság követelménye, és nem állapítható meg, hogy milyen számítás alapján illeti meg a felperest 8.000.000 forint élettársi közös vagyon megosztása jogcímén.

Arra is hivatkozott, hogy a megállapodással elérni kívánt cél, - az, hogy az alperes valós ellentételezés nélkül a különvagyonából 8.000.000 forintot juttasson a felperesnek anélkül, hogy a szerződéskötéskor vagy később ajándékozás, joglemondás szándéka vezette volna - egyértelműen tisztességtelen.

Fellebbezésében is fenntartotta azt az elsőfokú eljárásban is megtett előadását, hogy a szerződés megkötésekor hiányzott a szerződéskötési akarata. A szerződés aláírását közvetlenül befolyásoló körülményként kizárólag fenyegetett és kihasználható helyzetét, továbbá a felperesnek az ingatlanból való kiköltözésének az elérését határozta meg, mint személyes szempontot. Az állított tényt fia és dr. T.G. tanúvallomásával bizonyította, mely vallomásokat az elsőfokú bíróság önkényesen kirekesztett a bizonyítékok köréből.

Előadta, hogy ítélet meghozatala után kerültek birtokába a D. utcai ingatlanról készült értébecslések. A R. Bank által 2006 májusában készített értébecslés az alperesi ingatlant 19.800.000 forintra, az A. Bank által 2009-ben készített értébecslés pedig 16.500.000 forintra értékelte. Ezek az okiratok bizonyítják, hogy a felek az ingatlanban nem valósítottak meg nagy értékű beruházást.

Hivatkozott arra is, hogy a megállapodás tartalmából arra sem lehet következtetni, hogy a felek tisztában voltak az élettársi kapcsolat Ptk. 685/A. § szerinti fogalmával. Sem a szerződés tartalma, sem az azt szerkesztő ügyvéd tanúvallomása alapján nem állapítható meg, hogy alperes a szerződést szerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott az élettársi kapcsolat fogalmáról, a vagyonmérleg felállításának

célszerűségéről, a közös illetőleg különvagyonni szerzés kiszámításának módjáról.

Az alperes fellebbezése kiegészítéseként új tényként hivatkozott arra, hogy a felperessel egyáltalán nem voltak élettársak.

Indítványozta az eljárás során kihallgatott tanúk ismételt kihallgatását, az okiratszerkesztő ügyvéd meghallgatását arra, hogy a felek kaptak-e tájékoztatást az élettárs fogalmáról, a vagyonmérleg felállításának célszerűségéről. Indítványozta szakértő kirendelését annak megállapítására, hogy az ingatlanban végzett beruházások mennyivel emelték az ingatlan értékét. Vállalta a banki értébecslések csatolását.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a szükséges mértékben lefolytatott bizonyítási eljárás alapján, a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg a tényállást. Az alperes egyes viszontkereseti kérelmeit a 2/2010. PK vélemény alkalmazásával helyes sorrendben vizsgálta és helyes jogi álláspontot elfoglalva jutott arra a következtetésre, hogy a felek között a 2007. április 27. napján létrejött élettársi közös vagyont megosztó szerződés érvényes és az alperes fizetési kötelezettsége a felperes részére ezen szerződés alapján fennáll.

Alaptalanul sérelmezi az alperes az elsőfokú ítélet azon megállapítását, hogy a szerződés létrejött a felek között, és alaptalanul állítja, hogy a szerződés megkötésére irányuló akarata hiányzott.

Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság a Ptk. 205. § (1) bekezdésére, amely szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. Az elsőfokú bíróság által kifejtett indokokon túl az ítélet tábla még arra utal, hogy a felek szerződésüket ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalták, amely okirat megfelel a Pp. 196. (1) bekezdés e) pontjában szabályozott teljes bizonyító erejű magánokirat feltételeinek. E jogszabályi rendelkezés szerint a magánokirat ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy a kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el.

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 27. § (1) bekezdés a) pontja szerint pedig az okirat ellenjegyzésével az ügyvéd bizonyítja, hogy az okirat a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel.

Az okiratot ellenjegyző ügyvéd tanúkénti kihallgatása során (31. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal) is egyértelműen úgy nyilatkozott, hogy a felek együttesen jelentek meg irodájában a szerződés írásba foglalása érdekében, egyezően adták elő szerződési akaratukat és ezt ennek megfelelően foglalta a megállapodásba.

Az írásba foglalt szerződés tehát teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy az alperesnek a szerződés megkötésekor a szerződésbe foglalt szerződéskötési akarata a szerződésben rögzített tartalommal fennállt, és ezt az akaratát kifejezésre is juttatta.

Ennek ellenkezőjét az alperes az elsőfokú eljárás során nem bizonyította.

Alapítván hivatkozik az alperes fellebbezésében arra is, hogy az élettársi közös vagyont megosztó szerződés a lényeges tartalmi elemek hiányában, illetve a szerződésben szereplő téves adatok és elírások miatt nem jött létre.

Helyes az elsőfokú bíróságnak a Ptk. 205. § (2) bekezdésére utalással kifejtett azon jogi álláspontja, hogy az élettársi közös vagyont megosztásáról rendelkező szerződésnek nincs kötelező tartalmi eleme; nem feltétele a vagyontörvény felállítása, a szerzési arány meghatározása és az élettársak részére az elszámolás eredményeként jutó összeg meghatározása.

Nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely meghatározná az élettársi közös vagyont megosztó szerződés kötelező tartalmi elemeit, ezért az a szerződésekre vonatkozó, a Ptk. 216.§ (1) bekezdésében foglalt általános szabályok szerint szóban, írásban vagy akár ráutaló magatartással is létrejöhet és annak tartalmát az élettársak a Ptk. 200. § (1) bekezdésében megfogalmazott szerződéses szabadság elvéből következően szabadon állapítják meg.

Miután a jogszabály nem határozza meg a szerződés minimális tartalmi elemeit sem, nem feltétele a szerződés létrejöttének az, hogy maga az okirat részletes vagyontörvényt tartalmazzon. Elegendő, ha csupán a megosztás, illetőleg a kölcsönös megtérítési igények elszámolásának az eredményét, tehát a felek vagyontörvénytől eredő jogainak és kötelezettségeinek a meghatározását rögzíti. (Legfelsőbb Bíróság P.törv.II. 21.030/1989., BDT 2006/1469).

Ennek a felek szerződése maradéktalanul eleget tesz: meghatározza, hogy a felperest milyen feltétel bekövetkezésekor, milyen jogcímen illeti meg a szerződésben egyértelműen meghatározott összeg és a megállapodás rögzíti a kifizetés esedékességét is.

Helyesen minősítette ezért az elsőfokú bíróság a felek megállapodását a felek elszámolásának alapjául szolgáló élettársi közös vagyont megosztó szerződésnek.

Helyes az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja is, hogy a szerződésben szereplő téves adatok nem érintik a szerződés lényeges tartalmát, ezért sem a szerződés létrejötte, sem annak érvényessége szempontjából nincs jelentőségük.

Alapítván hivatkozik az alperes fellebbezésében arra is, hogy a szerződés jogszabályba - a Ptk. 685/A. §. és 578/G. § (1) bekezdésébe - ütközik, ezért az érvénytelen.

Az alperes fellebbezésében felhozott állításai, - így az, hogy nem a szerződésben rögzített időtartamban állt fenn az élettársi kapcsolatuk és nem keletkezett együttélésük tartama alatt olyan mértékű vagyontörvény, amelyből a felperest élettársi közös vagyontörvény megosztása címén 8.000.000 forint illetné meg,- még akkor sem eredményeznék jogszabályba ütköző voltát miatt a szerződés érvénytelenségét, ha azok valósnak bizonyulnának.

Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy a Ptk. 200. § (1) bekezdésében szabályozott szerződéses szabadság elvéből következően a felek szabadon döntenek abban, hogy kötnek-e, illetve kivel és milyen tartalmú szerződést kötnek. A Ptk.-nak a szerződésekre vonatkozó rendelkezései - azok diszpozitív (szerződést pótló) jellege folytán - pedig csak akkor és annyiban érvényesülnek, ha és amennyiben a felek másként nem rendelkeznek, feltéve, hogy a jogszabály az eltérést nem tiltja.

Az alperes fellebbezésében hivatkozott Ptk. 685/A. §-a az élettársak fogalmát határozza meg, a Ptk. 578/G. §-a pedig a közös háztartásban élők vagyoni viszonyait szabályozza. Az, hogy az alperes a szerződés megkötése után kapcsolatukat utólagosan nem tekinti a szerződésben rögzített 9 éves időtartamra élettársi kapcsolatnak és utólagosan úgy ítéli meg, hogy élettársi vagyon megosztása címén a szerződésben foglaltakkal szemben nem jár értékkiegyenlítés a felperes részére, szerződésüket nem teszi ezen jogszabályi rendelkezésekbe ütközővé.

Az ítéletábra utal arra, hogy a Ptk. 4. § (1) bekezdése szerint a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ezen jogszabályi rendelkezés alapján a szerződő féltől elvárható az a minimális körültekintés, hogy szerződési feltételek vállalásakor, a szerződés aláírásakor a szerződés tartalmával, az abban foglalt kötelezettséggel tisztában legyen, a szerződéskötést megelőzően tájékozódjon az általa kötendő szerződés feltételeiről. Így az alperestől elvárható volt, hogy a szerződés aláírása előtt - ha bármilyen aggálya merül fel az általa kötendő szerződés tartalmáról, - tisztázza az élettársi kapcsolat megállapításának és az élettársi közös vagyon megosztásának feltételeit, kérje az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást. Erre az alperesnek lehetősége is volt, mert a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéddel korábban is kapcsolatban állt, régről ismerte, több okiratot szerkesztett a felek részére.

Az alperes nyilvánvalóan tudott a szerződés megkötésekor arról, hogy együttélésük alatt a tulajdonában álló ingatlanban milyen értékű beruházásokat végeztek és ez alapján a felperest élettársi kapcsolatuk megszakítása esetén milyen összeg illeti meg. Ebből következően az alperes a saját felróható magatartásának következményeit - azt, hogy annak ellenére vállalta a felperes részére élettársi közös vagyon megosztása címén értékkiegyenlítés fizetését, hogy esetlegesen az nem, vagy nem a szerződésben rögzített összegben illette meg - nem háríthatja a felperesre és nem hivatkozhat alapos okkal arra, hogy a szerződés annak valótlán tartalma miatt érvénytelen. (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.22.470/1999/2.)

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felek szerződése nem ütközik a jó erkölcsbe. A jó erkölcs fogalma kétségkívül etikai tartalmat hordoz ugyan, az azonban valójában nem erkölcsi, hanem olyan jogi kategória, amely nem az egyének saját erkölcsi normáit, hanem a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki.

A társadalom általános erkölcsi felfogásával nem ellentétes, ha az egyik fél a saját vagyona rovására a másíknak ingyenes vagyoni előnyt juttat, (Ptk. 589. § (1) bekezdése) és az sem, ha az élettársak valamelyike a saját különvagyonát vagy annak egy részét a közös vagyonba vagy élettársának a különvagyonába utalja (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.23.332/1997/8.)

Nem tekinti a bírói gyakorlat jó erkölcsbe ütközőnek azt a szerződést sem, amellyel a házasság megromlásának időszakában az egyik házastárs a másik házastárs részére ingyenesen ingatlanhányadot juttat (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.23.780/1998/6.).

Helyesen utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy az élettársakat a vagyoni viszonyaik rendezésekor személyes szempontok is vezethetik, amelyek nagy mértékben befolyásolják a szerződési akaratukat, esetleg jobban, mint az értékarányosság követelménye. Az élettársi vagyonközösséget megszüntető szerződések jellemzője, hogy - hasonlóan a házastársi vagyonközösséget megszüntető szerződésekhez - azok megkötésére a kapcsolat végleges megromlásának időszakában, sokszor olyan körülmények között kerül sor, amikor a felek között feszült, kiélezett a viszony. Ez a helyzet a konfliktusok mielőbbi megoldása érdekében a feleket vagyoni viszonyaik felszámolása során különböző megfontolásokra kényszeríti, melyek között a teljes egyenlőség kívánalma csak az egyéb szempontok mellett szerepel. (EBH 2001/530, BDT 2006/1469 és BDT 1999/51)

Az alperes az adott szerződés megkötésével általa sem vitatottan, elsősorban azt akarta elérni, hogy a kapcsolatuk megromlása, végleges megszakadása esetén a felperes elköltözzön a tulajdonában álló ingatlanból. Ennek érdekében vállalta a felperes részére értékkiegyenlítés fizetését.

Ez akkor sem ütközik a jó erkölcsbe, ha az alperes előadásának megfelelően esetlegesen az együttélés alatt a felek nem is szereztek élettársi közös vagyont. Anélkül is vállalhatja a felperes részére 8.000.000 forint megfizetését az ingatlanból történő kiköltözése esetére, ha élettársi közös vagyon megosztása címén ez az összeg nem illeti meg a felperest (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.23.780/1998.)

Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság akkor is, amikor az alperes bizonyítási indítványa alapján nem folytatta le az élettársi közös vagyon mértékére, a felek szerzési arányára és az ez alapján a felperest megillető rész meghatározására irányuló bizonyítási eljárást. A korábban kifejtett álláspont szerint ugyanis még az sem eredményezte volna a szerződés jó erkölcsbe ütközését, ha a lefolytatott bizonyítás eredményeként azt lehetett volna megállapítani, hogy a feleknek nem volt élettársi közös vagyona és ez alapján a felperest értékkiegyenlítés nem illette meg.

Helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság abban a kérdésben is, hogy az uzorás szerződés megállapításának feltételei is hiányoztak. A perben nem merültek fel adatok arra, hogy az alperes a szerződést bármilyen, a felperessel szemben kiszolgáltatott helyzetben kötötte meg. Külön értékelni kell azt a tényt, hogy a szerződés megkötését követően a felek még két évig együtt éltek, semmi jel nem utalt arra, hogy az alperes olyan hátrányos helyzetben volt, amelyet a felperes a

szerződéskötéssel kihasználta.

Az uzsorás jelleg megállapításához a Ptk. 202. §-ban meghatározott valamennyi feltétel egyidejű fennállása szükséges. Egy feltétel hiányában a többi feltétel fennállását - így azt, hogy a szerződés a felperes javára feltűnően aránytalan előnyt biztosított-e - nem is kell vizsgálni.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló tanúvallomások okszerű mérlegelésével állapította meg, hogy a felperes részéről a szerződés megkötésekor megvalósult jogellenes fenyegetést az alperes nem bizonyította kétséget kizáróan. Az alperes fellebbezési érvelésével szemben arra hivatkozik az ítéltábla, hogy a szerződés érvénytelenségét eredményező fenyegetésnek a szerződés megkötésekor kell fennállnia, ezért az az alperesi állítás, hogy a felperes elköltözését követően a felperes azzal fenyegette az alperest, hogy a szerződés nem teljesítése esetén visszaköltözik az ingatlanba, nem eredményezheti a szerződés érvénytelenségét.

Teljes mértékben egyetért az ítéltábla ezért az elsőfokú bíróságnak azzal a jogi álláspontjával, hogy a felek által megkötött élettársi közös vagyon megosztó szerződés érvényes, ezért a perben szükségtelen volt az élettársi vagyon számbavétele, a felek szerzési arányának megállapítása és ez alapján a felperest megillető értékkiegyenlítés meghatározása.

Nyomatékosan utal arra az ítéltábla, hogy a Ptk. 198. § (1) bekezdés alapján a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. A Ptk. 277.§ (1) bekezdése szerint pedig a szerződések tartalmuknak megfelelően, a megszabott helyen és időben kell teljesíteni. Az alperes a megkötött szerződés érvénytelenségét nem tudta bizonyítani, ezért köteles annak teljesítésére.

Az ítéltábla már kifejtett álláspontja szerint nem eredményezte volna a szerződés érvénytelenségét az sem, ha bizonyítási eljárás lefolytatása után azt lehetett volna megállapítani, hogy az együttélésük tartama alatt a felek nem szereztek élettársi közös vagyont és ez alapján a felperest élettársi közös vagyon megosztása címén nem illette volna meg értékkiegyenlítés. Ezért az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor mellőzte az alperes tulajdonában álló ingatlan felújítására, illetve annak forrására előterjesztett bizonyítási indítványokat, illetve nem folytatta le az élettársi közös vagyon mértékére, a felek szerzési arányára és az ez alapján a felperest megillető rész meghatározására irányuló bizonyítási eljárást. Ugyanezen indok miatt az ítéltábla is, - mint szükségtelent, - mellőzte az alperes fellebbezésében ezen tények bizonyítására előterjesztett indítványokat.

A Pp. 235. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna.

Ezen jogszabályi korlát miatt az ítélőtábla mellőzte a felperes fellebbezésében előterjesztett, az ingatlanok 2006. és 2009. évi forgalmi értékét megállapító hitelintézeti értébecslések bizonyítékként történő értékelését. Ezen okirati bizonyítékokról - miután azokat a hiteligénylés során nyilvánvalóan az alperes szerezte be, - az alperesnek az elsőfokú eljárás során is tudnia kellett, ezért a fellebbezésben ezekre, mint új bizonyítékokra nem hivatkozhat.

Ugyanezen okok miatt nem vizsgálta érdemben az ítélőtábla az alperes fellebbezés kiegészítése megnevezésű, 2014. november 11. napján előterjesztett beadványában új tényként előterjesztett azon nyilatkozatát sem, hogy a felek nem éltek élettársi kapcsolatban az alperes által az elsőfokú eljárásban elismert 2002 és 2006 közötti időtartamban sem.

Ezen indokok alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján helybenhagyta azzal a pontosítással, hogy a felperes a 2014. február 19. napján tartott tárgyaláson (78. számú jegyzőkönyv 1. oldal) a késedelmi kamat követelésének kezdő időpontját 2009. április 26. napjában határozta meg, így nem volt olyan kereseti kérelem, amelyet elutasított az elsőfokú bíróság.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §. alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdés alapján az alperes köteles a felperes ügyvédi munkadíj formájában felmerült másodfokú perköltségének megfizetésére, melynek mértékét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Az alperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket az alperes pervesztessége folytán a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és a 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. november 14.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.
a tanács elnöke

. Pusztai Anita s.k.
bíró

Dr. Gáspár Mónika s.k. előadó
bíró

A kiadmány hitelélül:

...
tiszttviselő