

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága ügyvéd által képviselt felperesnek ügyvéd által képviselt alperes ellen élettársi közös vagyron megosztása iránt a Nagykőrösi Városi Bíróságnál 3.P.20.148/2005. számon megindított és a Pest Megyei Bíróságnak 5.Pf.22.910/2007/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 35./ sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A felperes költségmentessége folytán le nem rótt 120.000 (egyszázhuszezer) forint felülvizsgálati eljárási illeték az államot terheli.

I n d o k o l á s:

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a felperes 2004. március 21-én elhunyt édesapja: néhai N. Z. E. és az alperes 1982. őszétől élettársi kapcsolatban éltek. 1983. február 25-én az alperes megvásárolta a N., B. utcai 34 négyzetméter területű lakást. A vételárból 120.000 forintot a különvagyonából egyenlített ki, 20.000 forintot a néhai élettársával közösen fizettek ki, és együtt törlesztették a lakáson fennálló - az eladótól átvállalt - 210.000 forint összegű OTP tartozást is, amely - a kamatokkal együtt - összesen 341.339 forint volt.

1983. február 23-án az élettársak olyan tartalmú megállapodást kötöttek, hogy az ingatlan az alperes különvagyona, a felperes tulajdoni igényvel soha nem lép fel. Amennyiben az élettársi kapcsolatuk felbomlik, a közösen fizetett összeg tekintetében elszámolnak. Amennyiben az alperes hamarabb hal el, élettársát

holtig tartó ingyenes lakáshasználati jog illeti meg, fordított esetben az alperest elszámolási kötelezettség nem terheli. Ezt a megállapodást 1983. március 22-én felbontották, mert az ezzel kapcsolatos illetéket nem tudták kifizetni. Ugyanezen a napon az élettársak dr. B. A. ügyvéd előtt megerősítették, hogy az ingatlan vételárából 120.000 forint alperesi különvagyonból került kiegyenlítésre, a hátralékos 20.000 forintot, valamint az OTP tartozást együtt fizetik, amíg élnek. A nyilatkozatot tartalmazó tényvázlatban rögzítésre került az is, N. Z. E. tudomásul veszi, hogy amennyiben közöttük az életközösség felbomlik, úgy az alperes a közösen visszafizetett hátralékot, illetve OTP tartozást arányosan megfizeti. A tényvázlatot a felperesi jogelőd, az alperes és dr. B. A. ügyvéd is aláírta.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az édesapja a N., B. utcai ingatlan 1/2 illetőségének tulajdonjogát élettársi vagyonszövetség címén megszerezte. Kérte továbbá az így keletkezett közös tulajdon akként történő megszüntetését, hogy kötelezze a bíróság az alperest 2.000.000 forint megváltási ár megfizetésére.

Az alperesi ellenkérelem a kereset elutasítására irányult. Álláspontja szerint néhai élettársa a szerzésben nem működött közre.

Az elsőfokú bíróság a kijavított ítéletével a felperes keresetét elutasította, kötelezte a felperest 100.000 forint perköltség alperesnek való megfizetésére és úgy rendelkezett, hogy a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

A döntését azzal indokolta, hogy a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésének az élettársak közös szerzésére vonatkozó szabálya csak akkor érvényesül, ha a felek másképpen nem állapodtak meg. Dr. B. A. és D. J.-né tanúvallomása, az 1983. február 28-i megállapodás és tényvázlat, az 1983. március 22-én kelt tényvázlat, illetve az 1983. július 20-án az illetékhivatalhoz intézett kérelem, valamint a Kecskeméti Városi Bíróság P.20.788/1980/22. számú ítélete alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az ingatlan vételárából 120.000 forintot az alperes a saját különvagyonából fizetett ki. Az 1983. február 28-i megállapodás és az 1983. március 22-én készült tényvázlat összevetéséből megállapítható az is, hogy az élettársak egybehangzó akarata az volt, hogy a hátralékos vételárrészletet és a bankkölcsönt közösen fizetik, és egymással szemben elszámolási kötelezettség csak akkor keletkezik, ha közöttük az életközösség felbomlik. Bár az 1983. március 22-i tényvázlat teljes bizonyító magánokiratnak nem minősül, azt az élettársak dr. B. A. ügyvéd jelenlétében aláírták, az ügyvéd tanúvallomása pedig megerősítette, hogy az ott rögzítettek a valóságnak megfelelnek és az a felek akaratát fejezi ki.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezéssel élt annak megváltoztatása és a keresetének helyt adó ítélet hozatala iránt.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 50.000 forint másodfokú perköltséget és úgy rendelkezett, hogy a feljegyzett fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítéletének indokolása szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és helyes az arra alapított érdemi döntése is, a felperes pedig a fellebbezésében nem hozott fel olyan új tényt vagy új bizonyítékot, mely az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására alkalmas lett volna.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy a felek az 1983. február 28-án kelt megállapodást 1983. március 22-én felbontották. A per eldöntése szempontjából irreleváns, hogy miért bontották fel a szerződést. A bíróság az alperes előadása és dr. B. A. tanúvallomása alapján állapította meg, hogy a felbontásra azért került sor, mert a felek nem tudták megfizetni az illetéket. A megállapodásban az szerepelt, hogy a lakás az alperes különvagyon, és a felperes vele szemben soha nem lép fel tulajdoni igényrel, a bíróság azonban nem azzal indokolta az elutasító ítéletet, hogy az alperesi jogelőd (helyesen: a felperesi jogelőd) a felbontott szerződésben lemondott a tulajdonjog iránti igényéről.

A Ptk. 623.§ (1) bekezdése szerint a végrendelet az örökhagyó halála esetére szóló rendelkezés, egyoldalú nyilatkozat, az örökhagyó javára nem keletkeztet tulajdonjogot. Az ítélet indokolása az alperes végrendeletét meg sem említette, azt bizonyítékként nem vette figyelembe. Az kétségtelen, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt keletkezett vagyon a szerzés arányában közös tulajdont képez, ettől azonban a felek szerződéssel eltérhetnek, mert a Ptk. 578/G. §-a diszpozitív szabály, a Ptk. 200.§ értelmében pedig a felek a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg. Az ilyen szerződés - ellentétben a házassági vagyongörög szerződéssel - nincs alakisághoz kötve, sőt - ahogyan azt a Legfelsőbb Bíróság BH 2007/22. (helyesen: 2007/4/122.) számú döntésében is kifejtette - a Ptk. 205.§ (1) bekezdése és a 216.§ (1) bekezdése szerint a felek ráutaló magatartásával kifejezésre juttatott kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata is elegendő. Önmagában az élettársi jogviszony fennállásának ténye nem zárja ki az élettársak bármelyikének az egyes konkrét vagyontárgyak

tekintetében történő - polgári jogi - kizárólagos tulajdonszerzését, ha ez az élettársak szerzés kori közös akarata.

Az élettársak az 1983. március 22-én keletkezett okiratot - ügyvédi tényvázlatot - mindketten aláírták. Az okirat szerint az ingatlan vételárából 120.000 forint alperesi különvagyonból került kiegyenlítésre, az OTP tartozást együtt fizetik, amíg élnek. Az élettársi kapcsolat felbomlása esetén az alperes visszafizeti a vételárhátralékot, illetve arányosan az OTP tartozást. A megállapodás annyiban eltér a felbontott szerződéstől, hogy egyik fél elhalálása esetére sem tartalmaz rendelkezést. Dr. B. A., az okiratot aláíró ügyvéd 2006. május 25-én tett tanúvallomásában úgy nyilatkozott, hogy az élettársak a visszamenőleges hatállyal a felbontott szerződés tartalmával továbbra is egyetértettek, az az akaratuknak megfelelt és azt magukra nézve kötelezőnek tartották. A vételárhoz N. Z.-nak nem volt köze, kölcsönigénylőként is egyedül az alperes szerepelt, vele levelezett.

A fellebbezésben foglaltakkal kapcsolatban a másodfokú bíróság azzal egészítette ki az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, hogy az eladó, az alperes és az OTP között 1998. június 29-én létrejött szerződés értelmében adós az alperes, kezese J. I., tehát nem a felperesi jogelőd.

Az ügy eldöntése szempontjából annak nincs jogi jelentősége, hogy a felperesnek az édesapja soha nem beszélt arról, hogy a felperes ne örökölné. Az ingóságok vonatkozásában pedig a felperes úgy nyilatkozott, hogy az értéktelen, nem tart rá igényt.

A jogerős ítélet ellen a felperes felülvizsgálati kérelemmel élt annak hatályon kívül helyezése, valamint az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára való utasítása iránt.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett, és a fellebbezésében foglaltakat lényegében megismétlő indokolása szerint a jogerős ítélet a Ptk. 116. § (2) bekezdését, 200. § (1)-(2) bekezdését és 578/G. §-át sérti.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

I. A jogerős ítélet a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, valamint a becsatolt okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a tényállást.

Alaptalanul hivatkozik a felperes ezzel szemben arra, hogy a perben eljárt bíróságok nem tényekre, hanem „feltételezésekre” alapították

a tényállást, hiszen azt a rendelkezésre álló peradatok minden vonatkozásban alátámasztják.

A Pp. 270. §-ának (2) és 275. §-ának (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

II.1. Téves a felperesnek az az érvelése, hogy az élettársak „különvagyonának” (helyesen: polgári jogi kizárólagos tulajdonának) csak az élettársi kapcsolat kezdetekor megvolt, annak ideje alatt öröklött vagy ajándékba kapott, a személyes használatra szolgáló és a szokásos mértéket meg nem haladó vagyontárgy, valamint a különvagyon helyébe lépett vagyontárgy minősülne.

A Ptk. 685/A. §-a szerint két házasságkötés nélkül, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy - ha jogszabály másként nem rendelkezik - élettársnak minősül, a Ptk. 578/G. §-ának (1) bekezdése értelmében az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont, ha pedig a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni, azzal, hogy a háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

Az idézett törvényhely nem tartalmaz ugyan utalást arra nézve, hogy az élettársak a vagyoni viszonyaikat a Ptk. rendelkezéseitől eltérően szabályozhatnák, e szabályok Ptk.-beli rendszerbeli elhelyezése azonban arra utal, hogy az élettársi jogviszony valójában - formátlan - polgári jogi kötelelemnek: szerződésnek minősül. A jogviszony kötelmi jellegéből viszont az következik, hogy arra nem csupán a Ptk. élettársakra vonatkozó speciális rendelkezései, hanem a Ptk. Kötelmi jogi részének az általános szabályai is irányadók. Ennek a további következménye pedig - a jogerős ítélet helyes okfejtése szerint - az, hogy az élettársak - a Ptk. 200. § (1) bekezdése által deklarált szerződéses szabadságukkal élve - a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg, és ennek során a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől - a házastársak Csjt. 27. § (2)-(4) bekezdése által szabályozott házassági vagyoni jogi szerződéséhez hasonlóan - egyező akaratukkal maguk is eltérhetnek, hiszen az ilyen eltérést jogszabály nem tiltja. Az ilyen eltérő megállapodás érvényes létrejöttéhez - a házastársak vagyoni jogi szerződéséhez a Csjt. 27. § (3) bekezdése által megkívánt alakiségra vonatkozó jogszabályi előírás hiányában - a Ptk. 205. § (1) és 216. § (1) bekezdése szerint akár a felek szóbeli, akár a ráutaló magatartással kifejezésre juttatott kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata is elegendő

(Pfv.II.22.896/2001., BH 2007/4/122.). A Ptk. 578/G. §-ának az élettársak közös tulajdszerzésére vonatkozó rendelkezései tehát - a házastársak közös tulajdszerzésének a Csjt. 27. § szerinti szabályozásához hasonlóan - diszpozitív jellegűek, ezért az alkalmazásukra csak eltérő tartalmú szerződéses megállapodás hiányában kerülhet sor.

A becsatolt okirati bizonyítékok adatai szerint az alperes a volt élettársak közös lakásául szolgáló ingatlant az élettársi kapcsolat ideje alatt ugyan, de egyedüli vevőként vásárolta meg, annak vételárából 120.000 forintot a volt házastársával közös vagyonának a megosztásából eredő „különvagyon” készpénzéből fizetett ki, és bár a volt élettársak a vételárhátralékot közösen viselték és az ingatlant terhelő OTP-kölcsönt is közösen törlesztették, a szerződés szerint a kölcsöntartozás egyedüli adósa az alperes volt, a felperesi jogelőd pedig annak visszafizetéséért még kezességet sem vállalt.

Az ingatlan megszerzését követően a volt élettársak a vagyoni viszonyaikat az 1983. február 28-án kelt szerződésükben az élettársi kapcsolatuk tartamára, és annak a jövőbeni felbomlásával vagy bármelyikük halálával történő megszűnése esetére a Ptk. 578/G. §-ában foglaltaktól eltérően szabályozták. E szerződésüket az 1983. március 22-én kelt megállapodásukkal felbontották ugyan, az utóbbi megállapodás alapját képező - mindkettejük által aláírt - ügyvédi tényvázlatban azonban az élettársi közös vagyonuk körét, jogi jellegét és az esetleges megosztásának módját egyaránt a Ptk. 578/G. §-ában foglaltaktól ismét eltérően, a felbontott szerződés tartalmával pedig lényegében megegyezően határozták meg. A felperesi jogelőd ugyanis mindkét okiratban elismerte a perbeli lakásingatlan alperesi különvagyon”i jellegét, a vételárhátralék, valamint az OTP-kölcsön részletek közös teljesítésével összefüggésben keletkező - Ptk. 578/G. §-án alapuló - tulajdoni igényének az érvényesíthetőségéről pedig lemondott, és az ezzel összefüggő megtérítési igényét is kizárólag arra az esetre tartotta fenn, ha az élettársi kapcsolat a felek életében felbomlana. Az okiratot aláíró ügyvéd tanúvallomása szerint ugyanakkor mindkét volt házaspár egyezően adta elő azt is, hogy a volt élettársak a visszamenőleges hatállyal felbontott szerződés tartalmával továbbra is mindketten egyetértettek, az az akaratuknak megfelelt és azt magukra nézve mindketten kötelezőnek tartották.

Az ítélezési gyakorlattal összhangban jutott tehát a jogerős ítélet arra a következtetésre, hogy a perbeli lakásingatlan nem a volt élettársak közös, hanem - a volt élettársak között létrejött megállapodás szerint - az alperes kizárólagos tulajdona. Önmagában az élettársi jogviszony fennállásának ténye pedig nem zárja ki az élettársak bármelyikének az egyes konkrét vagyontárgyak

tekintetében történő - polgári jogi - kizárólagos tulajdonszerzését, ha ez az élettársak szerzés kori közös akarata.

Nincs jogi jelentősége ezért a felek jogvitájának az érdemi elbírálása szempontjából annak, hogy a volt élettársaknak a vagyoni viszonyaik rendezése tárgyában 1983. február 28-án létrejött, de később felbontott szerződése érvényes volt-e vagy sem.

A kifejtettek miatt a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet - a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján az érdemi döntés helyes indokaira is utalva - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett a Legfelsőbb Bíróság a felperes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéknek a viseléséről.

Budapest, 2008. október 7.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő