

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felülvizsgálati eljárásban a felperesnek az I. r., valamint II. r., III. r., IV. r., V. r., VI. r., VII. r., VIII. r., IX. r., X. r., valamint XI. r., a XII. r. és XIII. r., XIV. r., XV. r., XVI. r., a XVII. r., a XVIII. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása és ajándék visszakövetelése iránt a Fővárosi Bíróság előtt 20.P.27.934/2004. szám alatt megindított és a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.20.799/2009/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes által 76. 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.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. r. alperes részére 80.000 (nyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, a Magyar Államnak pedig külön felhívásra 600.000 (hatszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. r. alperes volt élettársak. A II-VIII. és XI. r. alperesek a felperessel együtt a G hrsz. alatt nyilvántartott társasházias ingatlan tulajdonostársai, illetőleg haszonélvezői. A X., XII-XVI. r. alperesek azon ügyletsorozat résztvevői, amelynek eredményeként az említett ingatlannak a XI. r. alperes tulajdonostársa lett. A XVII. és XVIII. r. alperesek az ingatlant terhelő jogok jogosultjai.

A felperes és az időközben elvált házastársa, Z. Á. 1988. áprilisában a G. hrsz. alatti telekingatlan 2/8 tulajdoni hányadát - egymás között egyenlő arányban - megvásárolták. A telken egy négylakásos társasház közös felépítését tervezték, azzal, hogy tulajdonukba a 2. számú lakás kerül. 1990-ben a felperes és volt házastársa a közös gyermekükkel együtt beköltöztek az őket illető, lakhatóvá tett magasföldszinti lakrészbe. A házastársak kapcsolata azonban megromlott és a Gödöllői Városi Bíróság 1993. november 23-án kelt ítéletével a házasságukat felbontotta. 1994. július 8-án a felperes és volt házastársa a házastársi közös vagyonuk megosztására szerződést kötöttek. E szerződés 4. pontjában rögzítették, hogy az említett helyrajzi számú, és természetben a G.

szám alatti (jelenleg A. szám alatti) ingatlan 2/8 része, ami a négylakásos társasház egyik, még nem teljesen elkészült lakása és a telek 2/8 része, a közös tulajdonukat képezi. A közös tulajdont pedig úgy szüntették meg, hogy a felperes 730.000 forint ellenérték és az ingatlant terhelő kölcsöntartozásnak, valamint a visszatérítendő szociálpolitikai kedvezménynek a teljes egészbeni visszafizetésre vállalása fejében a volt házastársa 1/8 tulajdoni hányadát magához váltja.

Az ellenérték összegének a meghatározásakor a szerződő felek különféle elszámolási tételeket is figyelembe vettek, és ezzel összefüggésben rögzítették, hogy 1991. augusztusa óta élnek külön. A felperes az ellenérték-fizetési kötelezettségének eleget tett és a volt házastársa tulajdoni hányadát az ingatlan-nyilvántartásban részére átjegyezték.

A felperes és az I. r. alperes az 1990-es évek elején érzelmi kapcsolatba kerültek, majd élettársi viszonyt létesítettek és 1994-ben beköltöztek a fenti (perbeli) ingatlanba. 2001. november 21-én ügyvéd által ellenjegyzett szerződést kötöttek, amelynek egyik kitétele szerint 1991. november 2-től élettársi kapcsolatban élnek. A szerződésben a felperes tulajdonaként bejegyzett 2/8 tulajdoni illetőség akkori, tényleges mibenlétét, annak kialakítása körülményeit és az ehhez fűződő megváltozott tulajdoni helyzetet rögzítették, illetőleg rendezték. Ebben a körben - egyebek mellett - megállapították, hogy a felperes által, részben házastársi közös vagyont megosztó szerződéssel, megszerzett tulajdoni hányadnak természetben egy többszintes lakás (ún. 2. számú lakás) és a hozzá tartozó kertrész felel meg. A lakás eredetileg egy 60 m²-es alagsori, és 60 m²-es földszinti részből állott, ami a felperes különvagyonára. Az I. r. alperes - a felperes hozzájárulásával - erre egy 60 m²-es emeleti és egy 30 m²-es tetőtéri részt építtetett, amelynek értéke a felperesi különvagyonai rész értékével azonos. Megállapították, hogy a jóhiszemű ráépítéssel az I. r. alperes a felperesi 2/8 tulajdoni illetőség fele részét, azaz 1/8 tulajdoni hányadot megszerezte, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a felperes hozzájárult. A szerződő felek fele-fele szerzési arálynak megfelelően az élettársi vagyoni viszonyaikat a jövőre nézve is rendezték. A szerződés alapján a korábban a felperes tulajdonaként nyilvántartott 2/8 ingatlanilletőségből 1/8 hányadra az I. r. alperes tulajdonjoga bejegyzést nyert, a IX. r. alperesnek - az I. r. alperes édesanyjának - a javára (aki a felperes és az I. r. alperes együttélése idején az ingatlanba szintén beköltözött) 5.700.000 forint jelzálogjoggal terhelten.

A felperes és az I. r. alperes élettársi kapcsolata a 2002-2003. év fordulója körül megszűnt és az ingatlanrészből mind a ketten elköltöztek, abban csak a IX. r. alperes maradt. Ezt követően a perbeli X-XVI. r. alperesek közötti különféle adásvételi és

csereszerződés bonyolításának az eredményeként az I. r. alperes 1/8 tulajdoni hányadát 2006. évben a XI. r. alperes szerezte meg, akinek a birtokába a - felperes és az I. r. alperes szerződése szerint az I. r. alperes által kialakított - lakrészt az ingatlanban maradt IX. r. alperes adta. Az ingatlanon a XI. r. alperes különféle átalakítási munkákba kezdett, ami miatt a felperes ellene birtokháborítási eljárást indított.

A felperes a keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. r. alperessel 2001. november 21-én kötött szerződése színlelt, az valójában az ő 2/8 tulajdoni hányadából 1/8 illetőségnek az I. r. alperes javára való ajándékozását leplezi. Az ajándékot pedig a Ptk. 582. § (3) bekezdése alapján visszakövetelte. Annak megállapítását kérte, hogy azon adásvételi és csereszerződések, amelyek eredményeként a XI. r. alperes az I. r. alperes nevében bejegyzett 1/8 tulajdoni hányadot a tulajdonául megszerezte, fedezetelvonó szerződések és mint ilyenek a Ptk. 203. § (1) bekezdése alapján a felperessel szemben hatálytalanok. Erre is figyelemmel a XI. r. alperes tulajdoni hányadára a saját tulajdonjoga bejegyzését és az I-XII. r. alperesek erre történő tűrésre kötelezését is igényelte. Ezen lehetőség hiányában az ajándék visszakövetelése jogcímén tulajdoni követelést - a különféle ingatlanok alperesek közötti cseréje-adásvétele folyamatában - az I. r. alperes által tulajdonául megszerzett B. hrsz. alatt nyilvántartott eszmei részilletőségre támasztott. Keresete ténybeli alapjaként azt állította, hogy az I. r. alperessel csak 1994. után létesített élettársi kapcsolatot. Akkor a gödöllői lakás már 90-95%-ban készen volt. A szuterén részben a kávézó kialakítására ugyan az I. r. alperes odaköltözése után került sor, de ezen munkálatok csak minimális kiadást igényeltek, amihez az I. r. alperes - akinek jövedelme és vagyona nem volt - nem is járult hozzá. A IX. r. alperes a leányának a tetőtérben kialakítandó egy szobás lakáshoz ugyan 3.000.000 forintot adott, de a kialakítási munkák ráépítésnek nem minősülnek. Mindezekre tekintettel a saját 2/8 tulajdoni hányadának 1/8 részét a felperes az I. r. alperesnek ajándékba adta. Ezáltal az I. r. alperessel kötött szerződése színlelt volt és ajándékozást leplezett. Az ajándékozáskor abban a téves feltevésben volt, hogy az I. r. alperessel a kapcsolata tartós lesz. 2003. januárjában azonban az I. r. alperes mással létesített kapcsolatot és ezzel a felperesi feltevés megghiúsult. Ezért az ajándékot visszaköveteli. Azon csereszerződésekkel kapcsolatban, amelyek eredményeként a XI. r. alperes a gödöllői ingatlan 1/8 tulajdoni illetőségét megszerezte, részletezte, hogy milyen ténybeli okok miatt állapítható meg a fedezetelvonási jelleg és a XI. r. alperes rosszhiszeműsége.

Az I. r. alperes a kereset teljes elutasítását kérte. Védekezése szerint a felperessel kötött szerződése tartalmának megfelelő anyagiakkal - az 1991-től tartó élettársi kapcsolatuk alatt az

építkezés során és a felperes volt házastársának fizetett ellenértékből 500.000 forint készpénz nyújtásával - az 1/8 tulajdoni illetőségének a megszerzéséhez hozzájárult. A felperessel kötött szerződésük nem volt színlelt, és így a későbbi - az érintett alperesek közötti - szerződések sem fedezetelvonóak. A felperes tehát az általa vagylagosan kért egyik ingatlanilletőség tulajdonjogára sem tarthat igényt.

A IX-XVIII. r. alperesek a kereset elutasítását indítványozták. A II-VIII., XIII-XVII. r. alperesek érdemi védekezést nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét elutasította és őt az I. r., a X. és XII. r. alperesek javára perköltségben, az állam javára pedig felhívásra 900.000 forint le nem rótt kereseti illetékben marasztalta. Az ítélete jogerőre emelkedésétől függően az érintett ingatlanokra történt perfeljegyzést törölni rendelte. Ítéletének ténybeli indokai szerint a felperes és az I. r. alperes között az élettársi kapcsolat 1991. november 2-án, vagyis a szerződésben rögzített időpontban kezdődött a felperes és volt házastársa között az életközösség ezt megelőzően, 1991. augusztusában szűnt meg. Az ettől eltérő tényekre - így arra, hogy a felperesnek és volt házastársának az életközössége csak 1994-ben szűnt meg - vonatkozó felperesi állítás bizonyítatlanságát az elsőfokú bíróság részletes mérlegelésével megindokolta. Megállapította, hogy a felperes és az I. r. alperes 1991. november 2-án kezdődött élettársi kapcsolata alatt az ingatlanban az épület szerkezetét is érintő építési munkálatok folytak. A megkötött szerződésükben a szerződő felek egyezően adták elő, hogy az I. r. alperes ráépítéssel az ingatlan 1/8 tulajdoni hányadát megszerezte. A szerződést az érintettek akarategységben írták alá. A felperes a saját előadása szerint is a szerződésben foglaltakkal egyetértett. Ilyen körülmények között az elsőfokú bíróság a jogi indokokban annak, hogy a szerződést megelőző tárgyalások során a felperes nem volt jelen, jelentőséget nem tulajdonított, és az 1991-es évet követően is nem vitathatóan folyó építési munkákra tekintettel a szerződés színleltségére indítványozott (további) felperesi bizonyítás foganatosítása nélkül is megállapíthatónak ítélte, hogy a felperes által hivatkozott színleltség nem áll fenn. Kiemelte, hogy a színleltséget csak valamennyi ügyletkötő tudatos akaratának megfelelő magatartás hozhatja létre. Az I. r. alperes tagadásához, illetőleg érdemi védekezéséhez képest pedig a színlelés bizonyítása a Pp.164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte, aki e bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget. Ezért a szerződés színlelés miatti Ptk. 207. § (5) bekezdése szerinti semmissége és a leplezett ajándékozás nem állapítható meg. Így az ajándék visszakövetelésének, illetőleg a fedezetelvonás megállapításának sincs helye.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen, keresetének az elutasítása miatt, a felperes fellebbezett. Elsődlegesen a keresete szerinti megváltoztató másodfokú ítélet meghozatalát kérte. Másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és újabb határozat meghozatalára utasítását indítványozta. Kifogásolta az elsőfokú bíróságnak a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó tevékenységét és hiányolta az általa indítványozott (további) bizonyítás foganatosítását. Keresete ténybeli alapjait változatlanul fenntartotta, és ennek bizonyítékaul a volt házastársa tanúvallomására, továbbá a bontóper anyagára hivatkozott. A szerződés szerinti ráépítés körében az elsőfokú mérlegelést „sommásnak” minősítette és ezzel összefüggésben azzal érvelt, hogy a ráépítési kitétel valótlanágát (így a szerződés színlelt voltát) éppen az elsőfokú bíróság által el nem rendelt szakértői bizonyítással és az általa indítványozott, de meg nem hallgatott tanúk vallomásával tudta volna bizonyítani. A kereset elutasításában érdekelt I. r. alperes a szerződési akaratukat illetően nyilván nem tett olyan nyilatkozatot, hogy a szerződésben foglalt jogcím csak színlelt volt, valójában a szerződési akaratuk ajándékozásra irányult. Nem vitatta, hogy a használatbavételi engedély iránt csak 1997-ben terjesztett elő kérelmet, de álláspontja szerint ez a „nemtörődömség” még nem bizonyítja, hogy az I. r. alperessel való együttélésük alatt a ráépítés jogi fogalmát kimerítő építkezés történt. Az I. r. alperesnek a ráépítés finanszírozásához feltétlenül szükséges anyagi forrásainak - a szerződésben sem részletezett - bizonyítatlanságára is hivatkozott és az ezzel kapcsolatos felperesi bizonyítási indítvány mellőzését kifogásolta. Kiemelte, hogy a IX. r. alperes - aki az I. r. alperes védekezését annak valósága esetén alátámaszthatta volna - számtalan személyes megjelenés kötelezettsége melletti szabályszerű idézése ellenére a bíróság előtt személyesen nem jelent meg.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelme, és a X-XII. r. alpereseké is, az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. A további alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta és ennek megfelelően határozott a fellebbezési eljárás költségeiről, valamint a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték viseléséről. Ítéletének az indokaiban a másodfokú bíróság is kiemelte, hogy a színlelt szerződést csak valamennyi szerződő fél tudatos, erre irányuló akarata hozhatja létre, az egyoldalú színlelés érvénytelenséget nem eredményez. Színlelt szerződésre hivatkozás esetén a bíróságnak azt kell vizsgálnia, hogy valós-e a felek egyikének a színlelésre irányuló állítása, amelynek tényét az erre hivatkozó félnek, jelen esetben a felperesnek kellett bizonyítania. Az I. r. alperes tagadásához képest a felperes a kétoldalú színlelést közvetett

módon azzal kívánta bizonyítani, hogy az I. r. alperessel való élettársi kapcsolata az okiratban foglaltnál később kezdődött, továbbá, hogy az együttélés alatti munkák nem voltak ráépítés jellegűek, ezért tulajdonjogot nem keletkeztethettek, bár annak megvalósításához anyagilag az I. r. alperes nem is járult hozzá.

A másodfokú bíróság a felperes ún. közvetett bizonyítékai alkalmatlanságát illetően az elsőfokú mérlegeléssel egyetértett, de e mérlegelést és az elutasító rendelkezés indokait ki is egészítette. Így rámutatott, hogy a felperesnek az eljárás során tett személyes nyilatkozatai: a közösen tervezett kávézó kialakításával kapcsolatos pénzügyi gondok, az ennek megoldására nyújtott IX. r. alperesi anyagi támogatás, a tetőtérben kialakított új lakásnak a IX. r. alperes eladott lakásának árából való finanszírozása, továbbá a kávézó befejezése után a felmerülő I. r. alperesi igény az ügyek jogi rendezésére, a színleléssel kapcsolatos felperesi előadást és annak ténybeli alapjait eleve cáfolják. A felperes személyes előadásai bizonyos munkálatoknak az együttélés alatti finanszírozását és ehhez az I. r. alperes anyagi hozzájárulását már önmagukban is alátámasztják. Ugyanakkor azok a bizonyítékok, amelyekkel a felperes a szerződés színlelt voltát közvetett módon kívánta alátámasztani a másodfokú bíróság által - kiegészített mérlegelési szempontokkal - helyesnek ítélt elsőfokú mérlegelésnek megfelelően a felperes állítását - sem az I. r. alperessel való életközössége kezdő időpontjának 1994. utáni időre eltolása, sem a felperes és volt házastársa életközösségének csak 1994-ben történt megszűnése tekintetében - nem bizonyítják. A fenti körben a felperes és az I. r. alperes élettársi közös vagyoni viszonyokat rendező szerződésnek azt a kitételét, hogy a szerződő felek 1991. november 2-tól éltek élettársi kapcsolatban, a Pp. 196. § (1) bekezdésére utalással (az elsőfokú bírósággal egyezően) az élettársi kapcsolat kezdő időpontját igazoló okirati bizonyítéknak tekintette.

A kereset jogalapja körében a másodfokú bíróság rámutatott arra, hogy élettársak közös építkezése esetén a tulajdonszerzésre nem a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai, hanem a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése az irányadó. Erre tekintettel - tartalma alapján - a 2001. november 21. napján kelt szerződés a g-i ingatlan együttélés során keletkezett vagyonszaporulatát és az ebben való közreműködése alapján az I. r. alperes Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti tulajdonszerzését deklaráló megállapodás. Ennek tartalmi valóságát vizsgálva rögzítette, hogy az 1991. november elejétől történt vagyonszaporulat ténye bizonyított. 1991. augusztusában - a felperes és volt házastársa életközösségének a megszűnésekor - az építési engedély szerinti alagsori és földszinti építkezés sem fejeződött még be, csak a földszinti rész volt lakható állapotú. 1994. július 8-án a felperes és az I. r. alperes együttélése alatt az ingatlan 1/8 tulajdoni hányadát a felperes ellenérték fejében

szerezte meg. Az építkezés folytatására a felperes volt házastársának az elköltözése után került sor, amelynek befejezéseként az emeleti rész kialakítása történt. Az építésügyi hatóság az egész felépítményre 1997. február 28-án kelt határozatával adta meg a használatbavételi engedélyt és az 1988-ban megkezdett építkezés ezzel vált jogilag befejezetté. Ezután az alagsor átalakítását igénylő kávézó kialakítása további, a felperes és az I. r. alperes együttélése alatti beruházás volt. A kávézó kialakításában az I. r. alperes vagyoni közreműködését a felperes a személyes nyilatkozatában ismerte el, míg az emeleti rész I. r. alperes általi finanszírozására a 2001. november 21-én kelt szerződés vonatkozó kitétele a bizonyíték, amellet, hogy a háztartásnak az I. r. alperes általi vezetése és a gyermekekről való gondoskodás a törvény értelmében önmagában a szerzésben való közreműködésnek minősül. A szerződés tartalmi valóságát vizsgálva a fentiek szerint a bizonyítási anyag nem hogy cáfolná, hanem az együttélés alatt keletkezett vagyonszaporulat létrehozásában az I. r. alperes szerzésben való közreműködését alátámasztja.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással lévő eljárási jogszabálysértésként a Pp. 3. § (2)-(5) bekezdéseit, 163. §-át, 196. §-át, 201. §-át és 206. §-át jelölte meg. Felülvizsgálati kérelme a másodfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítására irányult.

A felülvizsgálati kérelmének részletes indokai között - egyebek mellett - azzal érvelt, hogy sem az elsőfokú-, sem a másodfokú bíróság azon általa felajánlott bizonyítási eszközöket, amelyek alkalmasak lettek volna a jogszerű határozat meghozatalára, nem fogadta el. Ennek eredményeként abban a két ügydöntő kérdésben, hogy a felperes és az I. r. alperes életközössége mikor kezdődött, valamint, hogy történtek-e a megállapítottnál jóval rövidebb együttélésük alatt a ráépítéssel való tulajdonszerzést megalapozó munkálatok, a hiányos bizonyítási anyagból a jogerős ítélet téves, megalapozatlan következtetést vont le. Az egyáltalán foganatosított bizonyítás téves mérlegelése körében arra hivatkozott, hogy a volt házastársán kívül több tanú igazolta, hogy az I. r. alperessel való élettársi kapcsolata csak a volt házastársának az ingatlanból való elköltözése után, tehát 1994. után kezdődött. Ezért az eljáró bíróságoknak a házastársi közös vagyont megosztó szerződésben a házastársak életközössége megszűnésének az idejére vonatkozó megállapítást és az élettársak vagyoni viszonyait rendező szerződésnek az élettársi kapcsolat kezdő időpontjára vonatkozó kitételét feltétlenül revidiálni kellett volna. A teljes bizonyítóerejű magánokirat az abban foglaltak tartalmi valóságát egyébként sem bizonyítja (csupán az elhangzott nyilatkozatokat) és az eljáró bíróságok a felperesnek arra lehetőséget, hogy az

elhangzott nyilatkozatok valótlanságát bizonyítsa, nem adtak. Ez vonatkozik az ún. ráépítés valótlanságára is, amely valótlanság szakértői véleménnyel bizonyítható lenne és ez közvetett módon (épp úgy mint az élettársi kapcsolatnak a megállapítotttnál jóval rövidebb időtartama) a szerződés színlelt voltát igazolhatná. Jogi álláspontja szerint a per elbírálásakor önmagában abból, hogy az I. r. alperes a szerződés színlelt voltát és a leplezett ajándékozást nem ismerte el, alapvetésként nem lehet kiindulni. Az I. r. alperesnek a vonatkozó jognyilatkozatához ugyanis a nyilvánvaló perbeli érdeke fűződik. A szerződést szerkesztő ügyvéd pedig nem is tehetett volna más tanúvallomást, mint hogy a szerződést a felek valódi akarata szerint rögzítette. Az élettársi kapcsolat kezdő időpontjának a valósághű megállapítása és a felépítmény ehhez viszonyított készültségi fokának (szakértői bizonyítással) tisztázása azok a feltételek, amelyek a szerződési akarat valóságos tartalmának - a leplezett ajándékozás - feltárásához vezethetnének.

Az I. r. alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.

A Ptk. 198. § (1) bekezdése alapján a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. A szerződő feleket tehát az általuk kötött szerződés annak tartalma szerint köti.

A Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján a színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A szerződés színlelt volta és ennek jogkövetkezménye azonban csak abban az esetben állapítható meg, ha mindkét szerződő fél akarata a jogviszonyukban egy másik szerződés rendelkezéseinek érvényesülésére vonatkozott (BH 1998/6/292.). Az egyoldalú színlelés a szerződés érvényessége és értelmezése szempontjából közömbös (BH 2000/10/457.).

A Ptk. 234. § (1) bekezdése alapján a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat, de a gyakorlat a perlési jogosultságot erősen leszűkíti (BH 1991/3/107.). A (2) bekezdés szerint ha valamely semmis szerződés más szerződés érvényességi kellékeinek megfelel, ez utóbbi az érvényes (kivéve ha ez a felek feltehető szándékával ellentétes).

I. Általában a szerződésekre, a színlelt, illetőleg a leplezett szerződésre, valamint a semmisség okából érvénytelen szerződésekre vonatkozó fenti szabályokból, és azoknak a jogkövetkezményeiből, illetőleg vita esetén a szerződési nyilatkozatnak a Ptk. 207. § (1) bekezdése szerinti értelmezéséből, továbbá a teljes bizonyítóerejű

magánokiratokhoz (amelyekben a felperes és volt házastársa, illetőleg a felperes és az I. r. alperes a szerződési nyilatkozatukat foglalták) fűződő törvényes vélelemből értelemszerűen következik, hogy a perbeli jogvita eldöntésekor az eljáró bíróságoknak azt kellett alapvetésnek tekinteniük - ami ellen a felperes már a rendes jogorvoslati kérelmében, majd a felülvizsgálati kérelmében is tiltakozott, nevezetesen - hogy az I. r. alperes azt a felperesi hivatkozást, miszerint a szerződésben foglalt (és a lényegét tekintve visszterhes szerzést tartalmazó) nyilatkozat egyikőjük akaratainak sem felelt meg, tagadta. Vagyis az I. r. alperes nem ismerte el, hogy a szerződésben foglalt és egyértelműen visszterhes szerzést tartalmazó nyilatkozat helyett mindkét szerződő fél valóságos akarata ajándékozási szerződés megkötésére irányult. A kívülálló - így a bíróság - számára ugyanis a szerződési akarat színlelése (általában) rejtett. Ezért a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján és a színlelés megállapíthatóságának már idézett feltételeihez képest, az egyik fél által tagadott színlelés miatti érvénytelenségi okra hivatkozó félnek, az adott esetben a felperesnek kellett azt bizonyítania. E bizonyítás eredményességéig - amelynek megítélése az adott esetben mérlegelési kérdés volt - minden más irányú bizonyítás felesleges, hiszen a szerződés a Ptk. 198. §-a alapján a felperest köti. Az élettársi együttélés alatti építkezés jellege, mibenléte, az I. r. alperes szerzésben való közreműködése csak az esetben bírna jelentőséggel, ha a 2001. november 21-én kötött szerződésben foglalt nyilatkozat színleltisége megállapítható volna. A szerződés ugyanis nem csupán egyszerű tényeket foglalt magában, hanem az I. r. alperes visszterhes és 1/8 tulajdon szerzésére a szerződő felek jogalakító, az I. r. alperes felperessel egyező arányú tulajdonszerzésére vonatkozó megállapodását tartalmazza (vagyis a jogerős ítéleti indokolásbeli kitétel, hogy a felek szerződése pusztán deklaratív jellegű, téves).

Miután viszont az eljáró bíróságok a közös színlelés valóságát, a felek egyező leplezett ajándékozási akaratát - az I. r. alperes tagadásával szemben - nem találták bizonyítottnak, önmagában abból, hogy az építkezés jellegére (érintett-e az együttélés alatti építkezés szerkezetei elemet) és az élettársak együttélése alatti szerzési arányra indítványozott felperesi (további) bizonyítást nem foganatosították, az nem következik, hogy az ügydöntő tények tekintetében a megalapozott tényálláshoz szükséges bizonyítást nem folytatták le. Megalapozatlanság csak akkor állapítható meg, ha a tényállás feltáratlan maradt vagy a megállapított tényállás iratellenes, okszerűtlen, illetőleg logikai ellentmondással terhelt (BH 1996/7/973.).

A kért bizonyítás mellőzése csak akkor valósít meg eljárási szabálysértést, ha a bíróság az ügy eldöntése szempontjából releváns bizonyítást nem folytatja le (BH 1996/9/478-II.). A jelen

ügy eldöntését az együttélés alatti építkezés jellege, az együttélés alatti vagyonszaporulatban az I. r. alperesnek a szerződésben foglaltaktól esetleg eltérő szerzési aránya a szerződés színleltségének megállapíthatósága hiányában nem befolyásolta. A szerződés érvénytelensége hiányában a szerződés mindkét felet, így a felperest is köti.

II. Az érvénytelenségi okra hivatkozó felperesnek az ún. közvetett (így a felperes és volt házastársa életközösségének megszűnése, valamint a felperes és az I. r. alperes élettársi kapcsolata kezdetének a szerződésben foglaltaktól eltérő időpontja) bizonyítékait az eljárás bíróságok az ügy érdemi eldöntésére kiható lényeges eljárási szabálysértés nélkül, a törvényben biztosított szabad meggyőződésük szerint mérlegelték akként, hogy az alperes tulajdonszerzését eredményező megállapodás nem volt színlelt, és nem a felperes részéről adott, illetve az alperes által elfogadott ajándékozást leplezett. Kétségtelen, hogy a teljes bizonyítóerejű magánokiratokhoz, a Pp. 196. §-ának a helyes értelmezése szerint, a tartalmi valóság vélelme nem fűződik, hanem csak - ellenkezőjének a bizonyításáig - az abban foglalt nyilatkozatok megtételét bizonyítja (Pp. 3. § (5) bekezdése). Ám az eljárás bíróságok a felperest terhelő bizonyítás sikertelenségének a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti következményeit nem csupán a teljes bizonyítóerejű magánokirathoz tévesen fűzött vélelemre alapozottan vonták le, hanem az eljárás során felmerült bizonyítékok összességében való mérlegelése alapján állapították meg, hogy a felperes a színlelés tekintetében az őt a Pp. 3. § (3) bekezdése, illetve 164. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettségének közvetett módon sem tett eleget. Nem bizonyította ugyanis a felperes sem a volt házastársával való vagyonszaporulatuk 1991-ben történt megszűnése helyett annak 1994-ben való megszűnését (ezt helyesen a bontóperi iratok sem bizonyítják), sem azt nem bizonyította, hogy az I. r. alperessel csak ezt követően létesítettek élettársi kapcsolatot. Önmagában ugyanis az a körülmény, hogy a perben a bíróság mérlegelésen alapuló megállapításával ellentétes bizonyítékok (jelen esetben a felperes volt házastársaknak és más személyeknek a tanúvallomása) is felmerültek, a mérlegelés törvényes voltát még nem kérdőjelezi meg. Egy perben általában ellentétes bizonyítékok merülnek fel és a bíróság Pp. 206. §-a szerinti feladata és joga, hogy a bizonyítékokat összességében mérlegelve azokat meggyőződése szerint bírálja el. A bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó szabály a Pp. 206. §-ának megsértése (amelyre egyebek mellett a felperes hivatkozott), csak akkor állapítható meg, ha a bíróság iratellenes, ellentmondó, a per adataiból okszerűen nem következő megállapítást tett (BH 1995/2/103.). Ilyen hiba azonban az eljárás bíróságok, így a másodfokú bíróság terhére nem állapítható meg. A másodfokú bíróság is - az elsőfokú indokokra visszautalás mellett - igen részletesen, körültekintően a Pp. 221. § (1) bekezdésében

foglaltaknak megfelelően és a Pp. 206. §-ában foglalt mérlegelési szempontok megsértése nélkül megindokolta, hogy a házastársi vagyonszaporulat megszűnése és az élettársi kapcsolat kezdete időpontjait, illetőleg a felperesnek az építkezéshez való tényleges anyagi közreműködését - tehát az ún. közvetett felperesi bizonyítást illetően - a tényállás alapjául mely bizonyítékokat és milyen okból fogadott el, illetőleg vetett el. A felülvizsgálati eljárás keretében pedig a bíróság mérlegelési körében tartozóan megállapított tényállás nem vizsgálható felül (BH 1996/9/506.). A jogerős ítéletben helytállóan és okszerűen megállapított tényállás a Legfelsőbb Bíróságot, mint felülvizsgálati bíróságot köti (BH 1996/9/505.).

III. A fentiekhez képest a Legfelsőbb Bíróság csak a felülvizsgálati érvelésre tekintettel emeli ki a következőket:

Annak következtében, hogy a felperes és az I. r. alperes élettársak voltak, annak, hogy az együttélésük alatti építkezés mennyiben merítette ki a ráépítés törvényi feltételeit, jelentősége egyáltalán nincsen. Az élettársak ugyanis a Ptk. 578/G. §-a alapján az együttélésük alatt elért vagyonszaporulatra eleve dologi jogi igényt támaszthatnak. Az együttélésük alatt elért vagyonszaporulat - az annak szerzésébeni hozzájárulásuk arányában - a közös tulajdon egy sajátos formája. Így függetlenül attól, hogy a vagyonszaporulat (adott esetben az építkezés eredménye) milyen módon-formában (a ráépítés törvényi feltételeit megvalósítva vagy sem) keletkezett, az I. r. alperesnek - szerzési arányában, amit a szerződésben a szerződő felek meghatároztak - tulajdoni igénye keletkezett. A vagyonszaporulatban való alperesi közreműködést pedig a felperes már csak saját személyes nyilatkozatához képest (amelyben az I. r. alperes bizonyos anyagi hozzájárulását elismerte) sem vonhatja alappal kétségbe, azon kívül is, hogy a helytálló másodfokú indokoknak megfelelően a közös háztartás vezetése (gyermeknevelés) eleve a szerzésben való közreműködést valósít meg (BH 1980/7/245., BH 1994/5/252.).

Ilyen körülmények között a felperes a visszterhes alperesi tulajdonszerzést tévesen vitatja és nemcsak a szerződési kötöttség miatt, hanem már a saját maga által előadottakhoz képest is alaptalanul hivatkozik az I. r. alperes leplezett, ingyenes tulajdonszerzésére. Ebből a szempontból - és a helyes másodfokú indokok szerint - annak sincs jelentősége, hogy az I. r. alperes tulajdonszerzésének a jogcímét a szerződő felek a szerződésükben miként nevezték meg. A szerződést nem a felek elnevezései, az általuk megjelölt jogcímek, hanem a szerződés tartalma szerint kell megítélni. A szerződés téves elnevezése, a jogcím téves megjelölése még önmagában a szerződés érvénytelenségét nem eredményezi. Az alperesnek a szerződés szerinti szerzési aránytól esetleg eltérő valóságos közreműködési aránya a szerződés érvényességét pedig

szintén nem befolyásolja. Így a felperes az I. r. alperes valóságos vagyoni-jövedelmi helyzetének a felderítését is tévesen hiányolja.

Mindezeknek megfelelően a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A felperest a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján - a 32/2003.(VIII.22.) IM rendeletben foglaltakra tekintettel - az I. r. alperes felülvizsgálati eljárási költségeiben marasztalta. A 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján a felperest az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt illeték állam javára megfizetésére is kötelezte.

Budapest, 2010. október 12.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelül: tisztviselő