

# A polgári jogi gyakorlatban leggyakrabban előforduló szerződések Tartási és életjáradéki szerződés

Dr. Kaprinay Zsófia

Polgári jog kötetmi különös rész

Olvasólecke hossza 12 oldal. A tananyag elsajátításához szükséges idő  
25 perc.

## A TARTÁSI ÉS ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS

### *A tartási szerződés jellemzői*

A tartási és életjáradéki szerződést a jogalkotó külön cím alatt helyezi el a Polgári Törvénykönyvben, annak ellenére, hogy ha visszterhes változatról beszélünk, akkor minden esetben tulajdonátruházó elemet hordoz magában. Miután azonban a tartási szerződésnek ingyenes alakzata is ismert, amelynél tulajdonátruházó elem nem jelenik meg, ezért célszerű külön cím alatt elhelyezni, nem pedig a tulajdonátruházó szerződések között. Ez utóbbit az is indokolja, hogy ennek a szerződésnek a célja még visszterhesség esetén sem elsősorban a tulajdonátruházás, hanem az eltartott személy tartása. A felek közötti jogviszonyra a tartósság jellemző, és a felek közötti bizalmi jelleg.

### *Fogalma*

Tartási szerződés alatt azt a kétoldalú jogügyletet értjük, amellyel az egyik fél a másiknak főszabályként ellenérték fejében történő eltartására kötelezi magát. A tartási szerződésnek tehát alapesetben fogalmi elem az ellenérték, és a jogalkotó csak a szabályozás végén említi meg a szerződés ingyenes alakzatát. A bírói gyakorlatot megvizsgálva egyértelműen kijelenthető, hogy e szerződéstípusnak rendkívül nagy a gyakorlati jelentősége.

### *Alanyai*

A tartási szerződést az eltartó és az eltartott köti egymással. A szerződés jellegéből adódóan eltartotti oldalon, kizárólag természetes személy állhat. Viszont tartási szerződést kötelezettként jogi személy is köthet, hiszen a szerződés célja ekként is megvalósulhat. A jogi személy tagjai, alkalmazottai ugyanúgy megbíráják valósítani a tartást, mint egy természetes személy. Eltartotti oldalon egyszerre több személy is állhat. Ezt a szerződés fogalmánál nem említi külön a



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

jogalkotó, de a szerződés megszűnésénél rendelkezik arról, hogy milyen szabályt kell figyelembe venni abban az esetben, ha több eltartott közül valamelyik életét veszti.<sup>1</sup>

### ***Ellenérték***

A szerződés a fogalmilag ingyenes és visszterhes szerződések kategóriájába sorolható,<sup>2</sup> mindkét formáját elismeri a jogalkotó. A gyakorlatban jellemzően a visszterhes alakzata fordul elő. A tartásért járó ellenérték legtöbbször az eltartott tulajdonát képező ingatlan, melynek tulajdonjoga – szemben az öröklési szerződéssel – a tartási szerződés megkötésekor száll át az eltartottra. Ingyenes tartalommal szerződés csak elvétve, jellemzően közeli hozzátartozók között jön létre. A törvény a közeli hozzátartozók között létrejött tartási szerződés ingyenességét vélelmezi, ennek ellenkezőjét azonban lehet bizonyítani.<sup>3</sup>

### ***Alakítás***

A tartási szerződést írásba kell foglalni.<sup>4</sup> Ennek indoka, hogy a szerződés hosszabb időtartamra jön létre a felek között, és az esetlegesen megromlott viszony, vagy sok idő elteltének ellenére bizonyítékként tudjon szolgálni az okirat, hogy az eltartó és az eltartott miben is állapotok meg. Az alakisági követelményeknél szükséges még megjegyezni, hogy amennyiben az ellenérték ingatlan formájában kerül kiegyenlítésre, akkor szükséges a szerződés ügyvéd által ellenjegyzett okirati formája is, hiszen a tulajdonjog átszállásához elengedhetetlen az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Ptk. 6:493. § (2)

<sup>2</sup> Ptk. 6:496. §

<sup>3</sup> Ptk. 6:496. §

<sup>4</sup> Ptk. 6:491. § (2)

<sup>5</sup> Inyvtv. 32-33. §



### *A tartási kötelezettség*

A tartás mindannak a szolgáltatását jelenti, ami a jogosult létfenntartására az életviszonyaihoz mérten szükséges. A tartás akkor lesz megfelelő, ha az átlagos színvonalú és mértékű. A zsinórmértéket mindig az eltartott szükséglete, körülményei határozzák meg, tehát azt vizsgáljuk, hogy az eltartott életviszonyaihoz, körülményeihez képest mi tekinthető megfelelő tartásnak. A megfelelő ellátáshoz szükséges lehet az étellemezés, lakás, fűtés, mosás, ruházat biztosítása, ápolás, gyógyszerekkel való ellátás, valamint halál esetén az illő eltemetetés. A tartási szerződésnek nem szükségképpeni feltétele, hogy az eltartásra jogosult valamennyi szükségletének a kielégítéséről gondoskodják a kötelezett. ennek helye lehet akkor is, ha a jogosult eltartása saját vagyonából biztosított ugyan, de egy magasabb életszínvonal elérésére törekszik, A szerződés tehát köthető sajátos, akár luxus jellegű igények kielégítésére is. Ennek megfelelően a törvény a bírói gyakorlat nyomán meghatározza azt a zsinórmértéket is, amelynek alapján a tartási kötelezettség szerződésszerű teljesítése mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt megítélhető. Ez egyfelől azt jelenti, hogy a tartásra kötelezettnek mindenképpen szolgáltatnia kell az ellátásnak azt a legkisebb mértékét, ami a jogosult elemi létszükségleteinek kielégítéséhez elengedhetetlen.<sup>6</sup> Másfelől viszont az állandó bírói gyakorlat szerint a tartásra jogosult szükségletének megítélése nem azonosítható a szűkös tartással.<sup>7</sup>

A tartásra jogosultnak legtöbbször személyes törődésre van szüksége. Ehhez kapcsolódóan a bíróságok elé került esetek sora mutatja, hogy egyre gyakoribb, hogy valaki kizárólag ápolásra, gyógykezelésre, gondozásra vállal kötelezettséget anélkül, hogy saját vagyonából való eltartást vállalna. Ennek jegyében a gondozás fogalma a tartás részkötelezettségeként jelenik meg.<sup>8</sup> Az öröklési szerződés kapcsán ennél szűkebb tartás fogalmat használ a Ptk., amely a gondozást nem foglalja magában.<sup>9</sup> Ennek értelmében a gondozás önállóan lehet tárgya az öröklési szerződésnek.

<sup>6</sup> Ptk. 6:491. § (1)

<sup>7</sup> Ribai Csilla: A tartási szerződés. Fogyasztóvédelmi Szemle, 2010/4. sz., 19-25. o.

<sup>8</sup> Ptk. 6:491. § (1)

<sup>9</sup> Ptk. 7:48. § (1)



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

### *Szerencseszerződés*

A tartási szerződés alapján az eltartó egy olyan szolgáltatást teljesít, amelynek időtartama egy olyan bizonytalan eseménytől függ, melyre a feleknek nincsen ráhatásuk, hiszen a szerződés megkötésekor nem tudjuk megmondani, hogy az arra jogosult élete meddig fog tartani, mennyi ideig szükséges a tartása. A szerződés jellegadó tulajdonsága tehát - a benne rejlő kockázatra tekintettel - a szerencseelem: a jogügylet szerencseszerződés.

A szerencse-jelleg azt jelenti, hogy a szerződéskötéskor nem határozható meg a szolgáltatás (tartás, életjáradék) és az ellenszolgáltatás arányossága. Ennek oka, hogy nem látható előre, hogy a tartást, életjáradékot mennyi ideig kell teljesíteni.

A szerencse jellegre tekintettel e szerződések utóbb nem támadhatók pusztán arra hivatkozva, hogy az eltartott által adott ellenszolgáltatás értékéhez képest az eltartó szolgáltatása aránytalanul csekély értéket képvisel. A szerződés megkötésekor a tartásra kötelezett nem tudhatja, hogy az általa nyújtott szolgáltatásnak lesz-e megfelelő ellenértéke, illetve a tartásra jogosult sem tudhatja, hogy a meghatározott ellenérték arányban áll-e a jövőben nyújtott tartással;<sup>10</sup> másképp megközelítve, nem lesz – e a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnően nagy az értékaránytalanság. Ebből vezette le a Legfelsőbb Bíróság azt az álláspontját, hogy feltűnően nagy értékkülönbségre hivatkozással a tartási szerződés általában nem támadható meg.<sup>11</sup> Ha tehát az ügynek nincs olyan sajátossága, amely alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságát vizsgálni kellene, az uzsora e tényállási elemének hiányában a szerződés uzsorás jellege megállapításának sincs helye.<sup>12</sup>

A tartási szerződés érvényesen létrejöhethet a törvény alapján tartásra kötelezett (így pl. házastárs vagy gyermek) és tartásra jogosult, valamint élettársak között is.<sup>13</sup> Azokban az esetekben, amikor az egyéb módon tartásra kötelezettek kötnek a tartásra jogosulttal szerződést, számos esetben erkölcsi kérdést vetnek fel. Ilyenkor legtöbbször a jóerkölcsebe ütköző szerződésre, mint semmisségi okra való hivatkozás lehet az alapja a szerződés érvénytelenségének. Számos bírói esetet ismert ebben a körben, melyekből az alábbi következtetések vonhatók le:

<sup>10</sup> BH1995. 347.

<sup>11</sup> BH1995. 644.

<sup>12</sup> EBH1997. 97.

<sup>13</sup> BH2002. 310.



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

- nem tisztázható előzmények és körülmények között, a gyógyíthatatlan betegségben szenvedő élettárral, annak közeli halála bekövetkezésének a tudatában megkötött tartási szerződést, mint nyilvánvalóan a jóerkölcsebe ütközőt semmisnek minősítette, értékelve azt a körülményt is, hogy a jogosult ápolása és gondozása más módon is - a törvényes örökösei részéről - biztosítható lett volna.<sup>14</sup>
- Érvénytelenek a bírói gyakorlat alapján az általános társadalmi közfelfogással (a „közérzülettel”) összeegyeztethetetlen tartási szerződések, amelyeket a családtagok egymás öröklési igényeinek megrövidítése érdekében kötnek, hogy ezzel illetéktelen vagyoni előnyhöz jussanak.
- A szerződésnek a nyilvánvalóan a jóerkölcsebe ütköző volta, mint érvénytelenségi ok körében vizsgálja a bíróság azokat az eseteket is, amelyekben az eltartott a súlyos, halálos kimenetelűnek tartott betegségének ismeretében köti meg a tartási szerződést. Ebben a körben először közzétett, és azóta rendszeresen hivatkozott eseti döntésben fogalmazott úgy a Legfelsőbb Bíróság, hogy „Olyan esetben, amikor a tartásra szoruló személy súlyos betegségének következtében igényel ápolást és gondozást, az ellenkező álláspont érvényesülése azt eredményezné, hogy a gyógyíthatatlan betegségben szenvedők, akiknek a halálával esetleg viszonylag rövid időn belül számolni lehet, éppen az életük legnehezebb időszakában lennének kénytelenek támasz nélkül és segítség nélkül maradni”.<sup>15</sup>

A fenti eseteket is figyelembe véve a jogalkotó az öröklés jogi részben tekintettel volt erre a jogalkotásnál, amikor kimondta, hogy ha a tartási szerződés megkötésétől számított két éven belül megnyílt az öröklés, a kötelekrész alapjához hozzá kell számítani a szerződéssel elidegenített vagyon értékének a kötelezett által nyújtott szolgáltatás értékével nem fedezett részét.<sup>16</sup> Ezáltal lehetővé teszi, azt az ellenszolgáltatást, amely megfelelő tartás hiányában fedezetlen maradt, a kötelekrészre jogosult a kötelekrész alapjába beszámítsa.

<sup>14</sup> BH2000. 310.

<sup>15</sup> BH1989. 230.

<sup>16</sup> Ptk. 7:80. §



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

### ***A kötelezett szolgáltatásának tartalma***

A tartási kötelezettség olyan összetett szolgáltatás, amely magába foglalhat tevékenységelemet, pénzszolgáltatást, valamint dologszolgáltatást egyaránt. Az eltartó által vállalt kötelezettség tartalmára, mértékére és formájára elsődlegesen a szerződésben foglalt megállapodások és kikötések az irányadóak.<sup>17</sup> Ennek hiányában pedig az általános társadalmi megítélés érvényesül. Ezt tölti ki a Ptk. azzal a tartalommal, hogy kétség esetében a tartási kötelezettség kiterjed

- a tartásra jogosult lakhatásának a biztosítására,
- élelemmel és ruházattal való ellátására,
- gondozására,
- betegsége esetén ápolására és gyógyíttatására,
- halála esetén pedig illő eltemettetésére.

A Ptk.-ban adott felsorolás példálózó jellegű: arra az esetre vonatkozik, ha a felek a tartási szolgáltatások körét másként nem határozták meg.<sup>18</sup>

A felek a tartási szerződésben szokásosan meghatározzák a kikötött tartás pénzbeni egyenértékét is. Ezt azért teszik, hogy ha a szerződés azelőtt megszűnne, mielőtt betölti rendeltetését, vagy a felek között később vita van, akkor segítsen neki a megfelelő elszámolásban. Ebből a körülményből azonban még nem következik az, hogy bármelyiküket választás illetné meg a természetbeni eltartás vagy annak ellenértéke között.

### ***A tartási szerződés időtartama***

A tartási szerződés általában a jogosult élete végéig szól, azonban nincs akadálya annak, hogy a felek egy meghatározott időtartamra kössék a tartási szerződést, így például arra az időszakra,

<sup>17</sup> BH2000. 14.

<sup>18</sup> Ptk. 6:492. §



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

amíg a jogosult keresőképtelen.<sup>19</sup> A jogosult haláláig kötött tartási szerződés a jogosult halálával megszűnik.

Tartási szerződésnél mind a kötelezetti, mind pedig a jogosulti oldalon több személy is állhat. A jogosulti oldalon általában házastársak, közösen kötnek tartási szerződést. Ilyenkor felvetődhet az a kérdés, hogy egyikük halála esetén a másik jogosult csak a kikötött szolgáltatások felére tarthat-e igényt, vagy pedig nincs különbség a között, hogy egy vagy kettő személy részére nyújtja a tartást a kötelezett.

A Ptk. aszerint tesz különbséget, hogy a jogosultaknak járó szolgáltatások jellegüknél fogva oszthatatlanok vagy oszthatóak-e. Az oszthatatlan szolgáltatásokat (ilyen pl. a lakás takarítására vagy a kert rendben tartására irányuló kötelezettségvállalás) a túlélő jogosult változatlanul követelheti. Ehhez kapcsolódik a törvénynek az az értelmező szabálya, amely szerint ide kell érteni a megszokott életvitel folytatásához szükséges szolgáltatásokat. Arányosan csökkenthető viszont az osztható szolgáltatások köre. Így például értelemszerűen lecsökken az élelmezési költség és a gyógyszerköltség.<sup>20</sup>

### *A szerződés megszűnése a kötelezett halála miatt*

A tartásra kötelezett halála nem feltétlenül fogja megszüntetni a tartási szerződést. Ha ingyenes tartásról van szó, akkor az eltartó halála minden esetben a szerződés megszűnését fogja eredményezni. Visszterhes szerződés esetén a tartásra kötelezett halálával azonban csak akkor szűnik meg a szerződés, ha a kötelezett haláláig nyújtott tartás az ellenszolgáltatás értékét legalább elérte.<sup>21</sup> Nem szűnik meg viszont a szerződés a kötelezett halálával, ha az addig nyújtott tartás az ellenszolgáltatást nem fedezi. Ebben az esetben az öröklési jog szabályai érvényesülnek és a tartási kötelezettség az örökhagyó tartozásaiért való felelősség szabályai szerint átszáll a tartásra kötelezett örököseire.<sup>22</sup>

<sup>19</sup> Ptk. 6:493. §

<sup>20</sup> Ptk. 6:493. § (2)

<sup>21</sup> BH2000. 404.

<sup>22</sup> Ptk. 7:96. §



***Biztosítékadás az eltartó részéről, vagy tartási jog bejegyzése az eltartott javára***

Mint azt már az anyagrész elején említettük visszterhes tartási szerződésnél a jogosult által adott ellenérték legtöbbször ingatlan tulajdonjogának átruházásában nyilvánul meg. Az ingatlan - ha csak a felek eltérően nem állapodtak meg - a szerződés megkötésekor, annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével a kötelezett tulajdonába kerül. Ettől kezdve ő az ingatlan tulajdonosa, sajátjaként rendelkezhet vele. Abban az esetben viszont, ha nem teljesíti eltartói kötelezettségét, akkor a jogosult érdekei sérülhetnek, főleg abban az esetben, ha az addig nyújtott tartás az ellenszolgáltatást nem fedezte. Erre tekintettel a Ptk. a tartásra jogosult érdekeinek szem előtt tartásával a következő rendelkezést adja:

- a jogosult először azt kérheti, hogy a kötelezett adjon megfelelő biztosítékot;

- ha ennek a kötelezett a jogosult felhívására nem tesz eleget, második lépésben a tartásra jogosult kérelmére az átruházott ingatlan teherlapjára az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni a tartási jogot. Ez esetben tehát a tartási jog erre irányuló szerződéses kikötés nélkül is, a tartásra jogosult egyoldalú kérelmére kerül bejegyzésre, a tartásra jogosult javára. A kötelezett az ingatlan tulajdonjogát átruházó másik félnek ezt az igényét nem tagadhatja meg, ő a tartási jog bejegyzésének túszerződésére köteles.<sup>23</sup>

A tartási jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése egyfelől azzal a jogkövetkezménnyel jár, hogy a tartásra kötelezett szerződésszegése esetén a jogosult az ingatlanból kielégítést kereshet. Másfelől a tartási jogosultság abszolút hatályú válik, így az ingatlan mindenkori tulajdonosa is köteles túszerződésére a kielégítést, hiszen az ingatlan nyilvántartásból tájékozódhatott róla. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nem akadályozza annak, hogy a kötelezett az ingatlan tulajdonjogát másra átruházza. A tartási jogosultság ingatlan-nyilvántartási bejegyzése ez esetben azzal a következménnyel jár, hogy az új tulajdonos nem hivatkozhat arra, hogy elsősorban a tartási szerződés kötelezettsége tartozik helytállással. Másfelől viszont a tartási szerződés személyes, bizalmi jellegére tekintettel a

<sup>23</sup> Ptk. 6:494. §



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

jogosult hozzájárulása nélkül nem választhatja azt a megoldást, hogy a kötelezett helyett ő nyújtja a szerződésben írt tartást, mint a kötelezettet terhelő szolgáltatást.

### *A tartási szerződés módosítása*

A tartási szerződés a felek között egy tartós jogviszonyt hoz létre, amely idő alatt azok a körülmények, amelyekre tekintettel a felek a szerződést megkötötték, jelentősen megváltozhatnak. Ez több okra vezethető vissza. Legtöbbször a felek viszonyának romlásáról van szó, de beszélhetünk bármelyik fél körülményében bekövetkezett változásról, amely lehet akár fizikai, akár pszichés betegség, vagy akár anyagi körülmények lényeges megváltozása eltartói oldalon. Az ebből fakadó konfliktusoknak a kiküszöbölését szolgáló eszközök a bíróságok számára: a tartási szerződés tartalmának módosítása, a tartási szerződés életjáradéki szerződésre való módosítása és a tartási szerződés megszüntetése.<sup>24</sup>

A jogvita rendezésének elsődleges célja, hogy a szerződés lehetőleg betöltse az eredeti rendeltetését. Ehhez mérten a perben a bíróság a kereseti kérelemhez és az ellenkérelemhez nincs kötve, de a felek érdekének szem előtt tartásával sem hozhat olyan döntést, amely ellen mindkét fél tiltakozik. Ebből következően, az erre irányuló kereseti kérelem alapján a szerződés megszüntetésére kerülhet sor akkor is, ha a bíróság esélyt látna annak a módosítására, de a felek azt ellenzik.<sup>25</sup>

A tartási szerződés bírósági módosításának feltételei eltérnek az általános szabályoktól. A szerződésmódosítás elrendelése a bíróság részéről szélesebb körben megengedett, végső soron annak érdekében, hogy a szerződés megszüntetése lehetőleg elkerülhető legyen. A szerződésmódosításnak az előfeltétele annak bizonyítása, hogy annak változatlan tartalommal történő fenntartása indokolatlan. Ez az akadályoztatás lehet időleges vagy végleges is, és a szerződés módosítása annak bármely feltételére vonatkozhat,

A tartási szerződésnek életjáradéki szerződéssé történő átváltoztatása annyiban különbözik a szerződés módosításának előbbi esetétől, hogy változik a kötelelem jogcíme és részben a tartalma

<sup>24</sup> Ptk. 6:495. §

<sup>25</sup> Ptk. 6:495. § (4)



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

is. Ennek feltétele egyrészt, hogy a természetben való tartás lehetetlenné vált, másfelől, hogy a szerződés megszüntetésének nincs helye. Ilyenkor a bíróság olyan összegű életjáradékot állapíthat meg, amely fedezetet nyújt az eltartott elképzeléseinek megfelelő ellátásra.

A bíróság által megállapítandó életjáradék összegének zsinórmértékéül az szolgál, hogy mi volt a tartási szerződésben kikötött, az eltartottat terhelő szolgáltatások köre és azok ellenértéke. Itt is segítséget nyújt az, ha a felek a szolgáltatás értékét megjelölik egyenként a szerződésben. Főszabályként tehát kimondható, hogy a járadék összege nem lehet kevesebb, mint amit a jogosultnak a kötelezett vagy saját háztartásán belüli tartásának értéke ténylegesen kitett. Ilyen összehasonlításban is érvényesül viszont az a szabály, hogy a járadék az eltartottat még akkor is megilleti, ha ő volt az, aki meghiúsította a további természetbeni tartást.<sup>26</sup>

### *A szerződés megszüntetése*

A bíróság végső esetben a tartási szerződést megszünteti, ha azt sem a szerződés módosításával, sem életjáradéki szerződéssé történő átalakításával nem tudja reparálni. Az erre irányuló kereseti kérelem esetében a bíróságnak vizsgálnia kell, hogy akár a jogosult, akár a kötelezett részéről fennáll-e szerződésszegés. Miután a kötelelem célja a jogosult megélhetésének a biztosítása, ez csak úgy érhető el, ha a kötelezett a szolgáltatásait a szerződésben megszabott helyen és időben, szerződésszerűen teljesíti. A kötelezett legfontosabb kötelezettsége ugyanis a szerződésszerű tartás biztosítása, Ha ezt rendszeresen és pontosan teszi, akkor nem hivatkozhat a tartásra jogosult arra, hogy kötelezettségeit megszegte. Hozzá kell tenni, hogy a tartási szerződés megszüntetésére sor kerülhet olyan esetben is, amikor egyik fél oldalán sem mutatható ki szerződésszegő magatartás.<sup>27</sup>

A szerződés megszüntetésével a jogviszony a jövőre nézve kerül felszámolásra, hiszen a szerződés jellegénél fogva az eredeti állapotot már nem lehet helyreállítani. Ezért ennél a szerződésnél sajátos elszámolási rendszernek kell érvényesülnie azzal, hogy a szerződéssel átruházott vagyontárgyat, ha az megvan, természetben kell visszajuttatni. Az elszámolás körében olyan rendezésre kell törekedni, amely mindkét fél jogos érdekeit figyelembe veszi. A

<sup>26</sup> BH1997. 189.

<sup>27</sup> BH2008. 242.

**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

döntés egyik fontos eleme annak meghatározása, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a szolgáltatások és az ellenszolgáltatások értéke hogyan viszonyult egymáshoz. Egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a tartási szerződés megszüntetésekor az elszámolásnak teljes körűnek kell lennie: nem maradhat ellenérték nélkül egyik fél oldalán sem olyan szolgáltatás, amelynek a figyelmen kívül hagyása számára számottevő hátrányt eredményez. Ezért értékelni kell minden olyan tevékenységet, amelyet a felek a tartási szerződésre tekintettel teljesítettek.<sup>28</sup>

### *Az életjáradéki szerződés*

A tartási és az életjáradéki szerződés között a szolgáltatás tárgyában van különbség. Amíg az életjáradéki szerződésben a kötelezett meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonkénti rendszeres szolgáltatására köteles, addig a tartási szerződés alapján a tartásra kötelezett a tartásra jogosult körülményeinek és szükségleteinek megfelelő ellátására, illetve gondozására, a tartásra jogosult ellenérték teljesítésére kötelezett. Az életjáradéki szerződés nem feltételezi azt a fajta személyhez kötöttséget és bizalmi jelleget, amely a tartási szerződés esetében szükséges.

Az életjáradéki szerződés önálló szerződéstípus. A tartási szerződéstől lényegesen különbözik abban, hogy a tartási szerződés természetbeni szolgáltatásokat tételez fel, míg az életjáradék elsősorban pénz teljesítését igényli a kötelezett részéről, valamint a tartási szerződésből folyó kötelezettségek teljesítése folyamatos, az életjáradék - elnevezéséből is kitűnően - időszakonként visszatérő szolgáltatásra kötelez. Eszerint az életjáradéki szerződés az a jogügylet, amellyel az egyik fél a másik részére időszakosan visszatérően meghatározott összegű pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog szolgáltatását vállalja magára a jogosult által teljesítendő ellenérték fejében.<sup>29</sup> A felek a gyakorlatban a jogosult létfenntartásának biztosítása érdekében kötnek életjáradéki szerződést.

<sup>28</sup> Kúria Pfv.I.20.042/2013/4

<sup>29</sup> Ptk. 6:497. §



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

Az életjáradéki szerződésnél nem szabályozott kérdésekben a tartási szerződés szabályai az irányadóak.<sup>30</sup>

A szerződés tárgyát illetően a Ptk. a tipikusan előforduló pénzszolgáltatás mellett valamely helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatásáról rendelkezik. Tehát a felek nem csak pénz szolgáltatásában, hanem más helyettesíthető dolog időszakonkénti – például élelmszer – szolgáltatásában is megállapodhatnak.

A törvény meghatározza az időszakonként visszatérő szolgáltatások teljesítésének gyakoriságát is amennyiben - a felek eltérő megállapodásának hiányában - havi rendszerességet ír elő, amely havonta előre esedékes. A hat hónapnál régebben lejárt és alapos ok nélkül nem érvényesített járadékot bírósági úton nem lehet követelni. Az ennél régebbi és lejárt szolgáltatásokra tehát a bírósági úton nem érvényesíthető követelésekre vonatkozó szabályok az irányadóak.<sup>31</sup>

Az életjáradéki szerződés bíróság általi történő módosítása csak a járadék összegének megváltoztatására terjed ki. Tartási szerződéssé való átalakításhoz ugyanis a felek egybehangzó szerződési akarata szükséges. Lehetőség van a szerződés megszüntetésére, a jogosult megélhetése szempontjából objektív okból bekövetkezett lényeges változás esetén, például megélhetési költségek növekedése.

Ellenőrző kérdések:

1. Mi a tartási szerződés lényege?
2. Lehet-e jogi személy alanya a tartási szerződésnek? (Indokolással)
3. Állhat-e több személy eltartotti oldalon?
4. Mi lehet a kötelezett szolgáltatásának lehetséges tartalma?
5. Van-e kötelező alakszerűségi követelmény a tartási szerződésnél?
6. Mely esetben vélelemezzi a jogalkotó tartási szerződésnél az ingyenességet?
7. Alkalmazható –e a visszerhesség vélelme tartási szerződésnél?

<sup>30</sup> Ptk. 6:497. § (3)

<sup>31</sup> Ptk. 6:121. §



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

8. Köthető – e határozott időtartamra tartási szerződés?
9. Ellenérték fejében kötött tartási szerződésnél mi történik abban az esetben, ha az eltartó meghal?
10. Ingyenesen kötött tartási szerződésnél mi történik abban az esetben, ha az eltartó meghal?
11. Amennyiben a tartás ellenértéke ingatlan, az ingatlan tulajdonjoga általában milyen időpontban száll át az eltartóra?
12. Ha az eltartás ellenértéke ingatlan, amely a szerződés megkötésének pillanatában átszáll az eltartóra, milyen eszközök biztosítják az eltartott érdekeit, hogy az előre átadott ellenérték ne maradjon ellenszolgáltatás nélkül?
13. A felek közötti megromlott viszony esetén mit kérhetnek a bíróságtól?
14. Amennyiben a bíróság a szerződést megszünteti, hogyan számoltatja el a feleket egymással?
15. Tartási szerződés módosítása illetve megszüntetése esetén, kötve van a bíróság a felek kereseti kérelmében? Milyen döntést nem hozhat?
16. Házastársak közösen kötöttek tartási szerződést, és ezáltal közösen jogosultak a tartásra. Egyikük meghal. Az életben maradt eltartott milyen mértékben követelheti a szerződésben meghatározott szolgáltatást?
17. Köthető –e tartási szerződés luxus életvitel biztosítására? (Indokolással)
18. Mi az életjáradéki szerződés lényege?
19. Jelölje meg a szolgáltatás tárgyát az eltartó oldalán!
20. Mi a háttérszabálya az életjáradéki szerződésnek?

Felhasznált irodalom:

BENKE JÓZSEF – NOCHTA TIBOR: Magyar polgári jog Kötelmi jog II., Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 2018

FUGLINSZKY ÁDÁM – TÓKEY BALÁZS: Szerződési jog – Különös rész, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2018.

VÉKÁS LAJOS-GÁRDOS PÉTER: Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényhez [www.uj.jogtar.hu](http://www.uj.jogtar.hu)



**Projekt azonosító:** EFOP-3.6.2-16-2017-00007

**Projekt címe:** „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

Jelen tananyag a Szegedi Tudományegyetemen készült az Európai Unió támogatásával. A tananyag elkészítését az EFOP-3.6.2-16-2017-00007 azonosító számú, Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai: társadalmi, technológiai, innovációs hálózatok a foglalkoztatásban és a digitális gazdaságban című projekt támogatta. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap és Magyarország költségvetése társfinanszírozásában valósul meg.

