

Tartási és életjáradéki szerződések

2015. május 4.

Szerződés fogalma, elhatárolási kérdések

- Tartás nyújtása (ellátás illetve gondozás): alimentációs szolgáltatások
- Tartós, bizalmi viszony
- Szerencse elem
- Ellenérték szolgáltatás (tulajdon-átruházás)
- Elhatárolás:
 - > Öröklési szerződés
 - > Gondozási szerződés (kommentár)
 - > Életjáradéki szerződés
 - > Törvényen alapuló tartási kötelezettség (hózzátartozók)

A szerződés tárgya: alimentációs szolgáltatások

- Ellátás illetve gondozás
- Meghatározott vagy meghatározható szolgáltatás
 - > Felek megállapodása szerint
 - > Általános életfelfogás és az ellenszolgáltatás értéke
 - > Időben változó szükségletek : változik a szolgáltatás minőségében és terjedelmében is (módosítás, megszüntetés)
 - > Nem jelenthet szűkös tartást
 - > Átlagos életszínvonal (?)
 - > Tartásra jogosult körülményeinek és szükségleteinek megfelelő (kor, egészségi állapot, anyagi helyzet, egyéni szükségletek és elvárások)
 - > Folyamatos és kellő időben és módon nyújtott
 - > Nem feltétel, hogy valóban rászorult legyen a tartásra, akár luxus körülmények biztosítására is irányulhat
 - > Saját háztartásában (együtt lakva vele)
 - > Akár jogi személy is lehet a tartásra kötelezett
 - > Több jogosult tartása: osztható és oszthatatlan szolgáltatások

Alimentációs szolgáltatások

A tartásra kötelezett kötelezettsége kiterjed (6:492. §)

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

Természetben nyújtott szolgáltatások.

Akár valamennyi vagy egyes meghatározott szolgáltatásokra is köthetnek szerződést.

Kérdéses: önmagában gondozásra köthető-e tartási szerződés vagy az továbbra is mint atipikus szerződés létezik? öröklési szerződésnél szintén: „tartás, életjáradék, illetve gondozás”

Szerződés szerencse- és bizalmi jellege

- ◉ Szerencse-szerződések mint jogszerűen egyensúlyhiányos szerződések
 - > Feltűnő értékaránytalanság, uzsorás jelleg nem állapítható meg,
 - > DE jó erkölcsbe ütközés igen (kötelesrész igényt kijátszó szerződések)
- ◉ DE a kötelezett halála nem szünteti meg minden esetben a szerződést! Örököse helytáll, ha az addig nyújtott tartás az ellenszolgáltatás értékét nem fedezte
- ◉ DE kötelesrész kielégítési alapjához hozzá kell számítani, az ellenértéknek a tartással, életjáradékkal, gondozással nem fedezett részét, ha két éven belül meghal az örökhagyó
- ◉ DE ha a szerződést megszüntetik, elszámolási viszony keletkezik
- ◉ Bizalmi viszony:
 - > Közreműködő igénybevételét (6:129.§ (2) bek.) a szolgáltatás jellege kizárhatja
 - > Szerződés módosítását, megszüntetését eredményezheti e viszony jelentős megromlása

Ellenszolgáltatás

- Ingó vagy ingatlan tulajdonjogának átruházása
- Vagyoni értékű jog átruházása
- Értékpapírok, társasági részesedések
- Lakásbérleti jog folytatása

Lakástv. 32. § (1) bek.: A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá c) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

Esedékessége: a szerződéskötés

Ingalan mint ellenszolgálatás

- Tartási vagy életjáradéki jog (kikötményi jog) (6:494. §)
 - (1) Ha a tartási kötelezettség ellenében a tartásra kötelezettre ingatlan tulajdonjogát ruházzák át, és a tartásra jogosult felhívására a tartásra kötelezett az őt terhelő kötelezettség biztosítására megfelelő biztosítékot nem ad, a tartásra jogosult kérelmére az ingatlan-nyilvántartásba az átruházott ingatlan terheként tartási jogot kell bejegyezni.
 - (2) A tartásra kötelezett szerződésszegése esetén a tartásra jogosult a tartásra kötelezett által adott biztosítékból vagy tartási jog bejegyzése esetén az ingatlanból kielégítést kereshet.
- Az ingatlan mindenkori tulajdonosával szemben kielégítési jogot biztosít
- Feltéve ha egyéb biztosítékot a tartásra kötelezett nem ad és a kötelezett szerződésszegéséből fakadó igények kielégítése
- Végrehajtási eljárás keretében vagy azon kívül.
- Egyéb biztosíték alkalmazása: pl. zálogjog
- lakhatása biztosítására haszonélvezeti jog kikötése gyakori

Szerződés érvényessége

- ◉ Írásba foglalás
- ◉ Alaki hiba miatti érvénytelenség orvoslása
- ◉ DE ha ingatlan tulajdonjogának átruházására irányul: az írásbeliség hiánya nem orvosolható

Szerződés módosítása I.

- Tartós jogviszony: körülmények megváltozása (6:192.§) esetére speciális szabályok:
- A bíróság a tartási szerződést bármelyik fél kérelmére - mindkét fél érdekeinek figyelembevételével - módosíthatja, ha a szerződés változatlan tartalommal történő fenntartása - különösen a felek megromlott viszonyára tekintettel - indokolatlan.(6:495.§ (1) bek.)
- Nem feltétel: lényeges jogi érdekét sértse
- Ideiglenes vagy végleges módosítás
- Például ilyen változás:
 - > átmeneti keresőképtelenség,
 - > tartást vállaló házastársak életközössége megszakad

Szerződés módosítása II.

- Ha valamelyik fél magatartása vagy körülményei folytán a természetben való tartás lehetetlenné vált, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés végleges vagy az említett körülmények megszűntéig tartó módosítását életjáradéki szerződéssé. A szerződés módosítása esetén a bíróság az ítéletben meghatározza a tartásra kötelezettet terhelő szolgáltatást. (6:495.§ (2) bek.)
- Természetbeni tartás lehetetlenné válása oka például
 - > Tartásra jogosult súlyos betegsége
 - > Tartásra kötelezett fizikai teljesítőképessége
 - > Felek közötti bizalmi viszony helyrehozhatatlanul megromlik
- A jogosult akkor is kérheti az életjáradéki szerződéssé módosítást, ha az ő felróható magatartása idézte elő annak okát.
- A szerződés módosítása esetén a bíróság az ítéletben meghatározza a tartásra kötelezettet terhelő szolgáltatást.

Szerződés megszüntetése

- Felek közös megállapodása alapján (ritka)
- Határozott idő lejárt (általában határozatlan időre, a jogosult haláláig szól) pl. nyugdíjkorhatár eléréséig
- Bíróság megszüntetheti:
 - > ha a szerződés célja a szerződés módosításával nem valósítható meg,
 - > bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés megszüntetését. (6:495.§ (3) bek.)
 - > Például természetbeni tartást már nem képes nyújtani, pedig a jogosult tényleges gondozása szükséges. A gondozó/ápoló költségét pedig életjáradékként fizetni nem képes.
- Elszámolási viszony keletkezik
- Megszűnik a jogosult halálával – kivéve közös szerződés
- Megszűnik a kötelezett halálával -- feltéve ...

Ingyenes tartási szerződés

- A tartásra jogosult ellenszolgáltatás nyújtására nem köteles
- Vélelmezett: közeli hozzátartozó között (8:1.§) a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér; kivéve eltérő megállapodás (pl. tartás fejében örökösévé leszi)
- A tartásra kötelezett felelőssége az ingyenes szerződések szerint alakul:
 - > Szolgáltatás tárgyban: szándékos károkozás
 - > Jogosult egyéb vagyonában. Felróhatóság
- A tartás nyújtását megtagadhatja az ajándékozási szerződés szabályai szerint
- A szerződést a kötelezett halála megszünteti.

Ingyenes tartási szerződés

- Ha a szerződés teljesítése vagy életjáradéki szerződéssé módosítása a szerződéskötés után megváltozott vagyoni körülményeinél fogva a tartásra kötelezetre nézve túlságosan nagy megterheléssel járna, a tartásra kötelezett kérheti a bíróságtól a szerződés megszüntetését.

Életjáradéki szerződés

- Életjáradéki szerződés alapján a járadékadásra kötelezett a járadékszolgáltatásra jogosult javára, annak haláláig, meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására, a járadékszolgáltatásra jogosult ellenérték teljesítésére köteleles.

Járadékszolgáltatás eltérő szabályai

- ◉ Az életjáradékot havonta előre kell teljesíteni.
- ◉ A járadékszolgáltatásra jogosult a hat hónapnál régebben lejárt és alapos ok nélkül nem érvényesített járadékot bírósági úton nem követelheti.
- ◉ Speciális eset: Tartási szerződésnek életjáradéki szerződéssé való módosítása. Ekkor a járadék összegét a bíróság határozza meg.
- ◉ Egyebekben a tartási szerződés szabályait kell alkalmazni.
- ◉ Gyakori valorizációs kikötés

Speciális szabályok az alimentációs szolgáltatásokra

- ◉ beszámítás(6:51.§): tartásdíj, életjáradék
- ◉ jogalap nélküli gazdagodás(6:581.§) életfenntartás céljára adott és arra felhasznált
- ◉ elévülés (nincs általános kötelmi jogi szabály!) csak az alábbi követelések körében rendezzi a Ptk. a kérdést
 - > Törvényi tartási kötelezettség: Tartásdíj
 - > Járadékkövetelés
 - > Járadékban megállapított kártérítés