

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.321/2012/2.szám

A Szegedi Ítéltábla dr. Rakonczainé dr. Mészáros Gabriella ügyvéd által képviselt felperesnek - dr. Farnas József ügyvéd által képviselt I.r., II.r. és a személyesen eljáró III.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2012. május 3. napján kelt 5.P.20.240/2011/11. számú ítélete ellen a felperes 12. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a megfellebbezett rendelkezéseit **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 200 000 (kettőszázezer) Ft perköltséget.

Köteles továbbá a felperes megfizetni az illetékes állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak 520 000 (ötszázhuszezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A felperes és az I.r. alperes 1990. október 13. napján kötöttek házasságot. Az életközösségük fennállása alatt alapították a **(társaság 1. neve)-ot** (II.r. alperes), amelynek beltagja az I.r. alperes, kültagja a felperes volt, továbbá a **(társaság 2. neve)-ot**, amelynek mind a felperes, mind pedig az I.r. alperes kültagjai voltak. A **(társaság 2. neve)** székhelye a **(település 1. neve, ingatlan 1. címe, hrsz.-a)** szám alatti ingatlan, amely a 43873/1991.12.23. számú bejegyzés alapján az I.r. alperes kizárólagos tulajdonaként van nyilvántartva. Az ingatlanon a III.r. alperes

javára 3 000 000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A házastársak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezte továbbá a **(település 2. neve, ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlan.

A II.r. alperesi gazdasági társaság tulajdonát képezte a **(település 3. neve, ingatlan 4., 5., 6. címe)** szám alatti ingatlan.

A felperes és a I. r. alperes életközösségük 2009. január 25-én történt megszakadását követően megbízott jogi képviselőik közreműködésével tárgyalásokat kezdtek a házastársi vagyonközösség megszüntetése érdekében.

A peren kívüli tárgyalások során vitatott volt - egyebek mellett - a **(település 1. neve, ingatlan címe)** szám alatti ingatlan közös vagyoni jellege. A felperes igényt tartott annak $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára közös vagyoni szerzés jogcímén, értékét 20 100 000 Ft-ban jelölte meg azzal, hogy a törvényi vélelemmel szemben a különvagyoni szerzés bizonyítása az I.r. alperest terheli (2009. IX.22-én kelt, **/ügyvéd neve/** ügyvéd levele). Az I.r. alperes képviselőjében eljáró **/ügyvéd 2. neve/** ügyvéd 2009. december 2-án kelt levelében 2 000 000 Ft erejéig vállalt megváltási árat fizetni ezen ingatlanhányad vonatkozásában. A házastársak között emellett egyeztetések folytak a felperest a gazdasági társaságokból megillető osztalék és vagyoni részesedés összegét, annak kifizetési módját, valamint a **(település 2. neve, ingatlan 2. címe)** ingatlan megváltási árát, továbbá a II.r. alperes tulajdonában álló ingatlanok értékét illetően.

Az I.r. alperes képviselője a 2010. március 12-én felperesnek küldött e-mailben részletes ajánlatot terjesztett elő az előzőeket illetően azzal, hogy a **(település 1. neve)-i** ingatlan az I.r. alperes tulajdonában marad (10/A/8.). A felperes képviselője 2010. április 7-én kelt válaszlevelében a **(település 1. neve)-i** ingatlan kivételével az I.r. alperesi ajánlattól eltérő ajánlatot tett.

Ilyen előzmények után a házastársak, valamint a II.r. alperes megállapodást kötöttek 2010. április 30. napján, amelyben rögzítették a házasság felbontásához kapcsolódó járulékos kérdésekre vonatkozó megegyezésüket, továbbá rendelkeztek a házastársi közös vagyon megosztásáról.

Ennek keretében a **(társaság 1. neve)** vagyoni betétjének felperest megillető értékét bruttó 50 000 000 Ft-ban határozták meg azzal, hogy abból az I.r. alperes 4 200 000 Ft-ot készpénzben vállalt megfizetni, továbbá a felperes tulajdonába került a II.r. alperes tulajdonában álló **(település 3. nevén található ingatlanok megjelölése)** szám alatti ingatlan. A különbözetként jelentkező összeget a II.r. alperes az ott részletezettek szerint vállalta teljesíteni.

A **(társaság 2. neve)**-ből felperest megillető vagyoni betét összegét 5 000 000 Ft-ban határozták meg, amelynek megfizetését a II.r. alperes szintén - az ott részletezettek szerint - részletekben vállalta megfizetni.

A **(település 2. neve, település 2. hrsz.-a)**. alatti **(település 2. neve, ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlan felperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 16 500 000 Ft ellenében az I.r. alperes váltotta magához, utalva az ingatlant terhelő hiteltartozásra.

A szerződés 8. pontjában a házastársak rögzítették, miszerint a megállapodás mindkét fél általi teljesítésének esetén házastársi közös vagyonukat megosztottnak tekintik, egymással szemben követelésük nincs. Az okirat 12. pontja tartalmazza továbbá, hogy az ingóságok megosztásáról rendelkezni nem kívánnak.

A szerződő felek 2010.május 10. valamint 2010. szeptember 1. napján módosították a fenti megállapodásukat. E módosítások a felperesnek járó összeg kifizetési módját, illetve annak biztosítékait érintették, rögzítve, hogy a megállapodás egyéb rendelkezéseit változatlan tartalommal fenntartják.

A felperes keresetében a megállapodás II.r. alperessel kötött, a **(település 3. neve, ingatlan 4. címe)** valamint a **(település 3. neve, ingatlan 5. címe)** szám alatti ingatlanokra vonatkozó rendelkezéseinek szolgáltatás-ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára, illetve tévedésre alapított érvénytelenségére hivatkozott, és e címen 13 000 000 követelést támasztott a II.r. alperessel szemben.

Az I.r. alperessel szembeni keresetében a **(település 1. neve, ingatlan 1. hrsz.-a)-ú, (település 1. neve, ingatlan címe)** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését kérte akként, hogy az ingatlanból őt házastársi közös vagyon jogcímén megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadot 10 000 000 Ft megváltási ár ellenében a bíróság adja az I.r. alperes tulajdonába, a III.r. alperest ennek tűrésére kérte kötelezni. Állította, hogy az ingatlan a házastársi közös vagyon körébe tartozik, amelyre a megállapodás nem tér ki, az ingatlan tehát olyan ún. kihagyott közös vagyoni vagyontárgynak minősül, amelyre nézve utóbb kérheti a közös tulajdon megszüntetését.

Az I. és a II.r. alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I.r. alperes vitatta, hogy a **(település 1. neve)-i** ingatlan ún. kihagyott vagyontárgy lenne. A kereset érdemét illetően pedig hangsúlyozta, hogy az ingatlan túlnyomórészt a különvagyona, mert megépítéséhez a szülei nyújtottak ajándékként anyagi segítséget.

A III.r. alperes jelzálogjogának változatlanul hagyása mellett a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 635 000 Ft, a II.r. alperesnek ugyancsak 635 000 Ft perköltséget, továbbá az államnak 900 000 Ft eljárási illetéket. A II.r. alperessel szemben előterjesztett keresetet elutasító döntését a megtámadási jog megerősítés okán való megszűnésére alapította. A bizonyítékok értékelése alapján nem találta megállapíthatónak, hogy a felek a megállapodás megkötésekor figyelmen kívül hagyták a **(település 1. neve)-i** ingatlant. A peren kívüli tárgyalások során a házastársakat képviselő ügyvédek tanúvallomása, valamint a csatolt levelezés alapján arra a meggyőződésre jutott, hogy a felperes az ingatlant a közös vagyon körébe tartozónak tekintette, azzal kapcsolatban igényt érvényesített az I.r. alperessel szemben. Rámutatott, hogy a vagyonközösséget megszüntető megállapodás megkötését megelőzően mindkét házastárs engedni kényszerült elképzeléséből, szempontként érvényesült a közös vagyon megosztása során, hogy a gyógyszerértékesítési vállalkozások fizetőképességét fenntartsák, amely nem csupán az I.r. alperes érdekét szolgálta, hanem ez biztosította a házastársak közös gyermekeinek korábbiaknak megfelelő színvonalú tartását. Kiemelte a felperes képviselőjét ellátó **/ügyvéd neve/** ügyvéd azon nyilatkozatát, miszerint a tárgyalások előrehaladtakor azért nem hozta szóba az ingatlant, mert az az addigra már körvonalazódó megállapodás megírtulásához vezetett volna, ahogy fogalmazott „az egész kártyavár összeomlik”. Ez pedig a felperes érdekeivel is ellentétes lett volna. Mindezek alapján arra az álláspontra helyezkedett, hogy az érintett ingatlan nem minősül kihagyott vagyontárgynak, a felek akarata egy, a jogviszonyukat véglegesen és teljes körűen lezáró, az I. és a II.r. alperes teljesítőképességét meg nem haladó egyezség létrehozására irányult. Ennek biztosítása érdekében engedett a felperes az általa megalapozottnak tartott követelésből. Álláspontja szerint mindezt nem érinti az, hogy a megállapodás erre vonatkozó kitélet nem tartalmaz. Rámutatott, a szerződésben a felek kijelentették, hogy közös vagyonukat megosztottnak tekintik, annak kapcsán további követelésük egymással szemben nincs, e nyilatkozatuk a feleket megtámadás hiányában köti.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, amelyben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte akként, hogy a **(település 1. neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont a bíróság szüntesse meg, az őt megillető tulajdoni hányadot 6 500 000 Ft megváltási ár ellenében adja az I.r. alperes tulajdonába, a III.r. alperest kötelezze ennek tűrésére. Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítására irányult. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást a bizonyítékok téves értékelésével állapította meg, mert figyelmen kívül hagyta **/ügyvéd neve/** tanú azon nyilatkozatát, miszerint a **(település 1. neve)-i** ingatlan különvagyon jellegét nem ismerte el, csupán e kérdés elsikkadt, mert a megállapodásban a hangsúly a gyógyszerértékesítési vállalkozásra helyeződött. Hangsúlyozta, amennyiben a szerződéses akarat arra irányult volna, hogy az ingatlan kimaradjon a közös vagyon köréből, azt a megállapodásba belefoglalták volna, nem volt akadálya továbbá annak sem, hogy

rögzítésre kerüljön, ha elismerte volna az ingatlan különvagyonai jellegét. Kiemelte, a peren kívüli levelezés során maga az I.r. alperes is 2 000 000 Ft megváltási árat ajánlott, semmi indoka nem volt annak, hogy erről az összegről lemondjon. Hivatkozott arra, hogy a közös vagyon őt megillető összegét az I. és a II.r. alperesek 5, illetve 8 év alatt részletekben vállalták teljesíteni, a hosszabb fizetési határidő változatlan részteljesítés mellett a gyógyszerárak fizetési képességét nem érintette volna. Hangsúlyozta, önmagában a házastársi közös vagyon teljes körű megosztására irányuló törekvésből, mint ráutaló magatartásból nem vonható le az a következtetés, hogy lemondott a közös tulajdonnak minősülő **(település 1. neve)-i** ingatlanból őt megillető tulajdoni hányadról. Hangsúlyozta, az ingatlan tulajdonjogát érintő megállapodás írásbeli alakhoz kötött. Kiemelte továbbá, hogy a kihagyott vagyontárgyról a vagyontársaságot megszüntető szerződés megtámadása nélkül is dönthet a bíróság, ezért alaptalan az elsőfokú bíróságnak a szerződés 8. pontjának megtámadásával kapcsolatos álláspontja.

Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helyben hagyását kérte.

A III.r. alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés **nem alapos.**

Az elsőfokú bíróság a tényállást a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg, abból a jogszabályoknak megfelelő következtetést vont le, ezért érdemi döntése helytálló. Az ítélet tábla határozatának kifejtett indokaival is egyetért. Erre tekintettel ítéletét a - nem fellebbezett részét nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a Pp. 254. § (3) bekezdésére utalással annak helyes indokai szerint helybenhagyta.

Az ítélet tábla a fellebbezés kapcsán az alábbiakat emeli ki:

Az életközösség megszűnésekor a vagyontársaság véget ér, és bármelyik fél követelheti a közös vagyon megosztását (Csjt. 31. § (2) bekezdés). A házastársi közös vagyon megosztása történhet bírói ítélettel, vagy a felek közötti megállapodással, amely lehet a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy peren kívüli szerződés.

A házastársi közös vagyon megosztásának lehetséges módja tekintetében általános elv az egységesség és a véglegesség kívánalma, vagyis az egyes igényeket a házastársak vagyontársasági igényeiből nem lehet kiszakítva, a többitől függetlenül rendezni, hanem valamennyi igényt együttesen rendezve kell a házastársak vagyoni összetartozását véglegesen felszámolni. A teljes vagyoni rendezés elve alól kivételt jelent, ha a házaspár a közös vagyonukat úgy osztották meg, hogy abból egyes vagyontárgyakat kihagytak, a rendezés tehát nem volt teljes körű. Arra helytállóan

hivatkozik a felperes, hogy a bírói gyakorlat szerint amennyiben a házastársi közös vagyon megosztásáról rendelkező szerződés valamely vagyontárgyra nem terjed ki, nincs akadálya annak, hogy a bíróság a kihagyott vagyontárgyakról, vagy a rendezetlenül

hagyott igényekről döntsön (BH1995. 26.). Erre rendszerint akkor kerülhet sor, ha a házastársak valamelyikének a közös vagyon megosztásának tárgyában született szerződés megkötésekor nem volt tudomása a megállapodás során figyelmen kívül hagyott vagyontárgy, követelés vagy tartozás létezéséről, vagy ha a házastársak tudatosan később kívánták rendezni a közös vagyon valamely elemének sorsát. Jelen esetben azonban - a lentebb részletezettek szerint - e körülmények egyike sem állapítható meg.

A közös vagyon megosztása tárgyában kötött szerződés tartalmi elemeit jogszabály nem határozza meg, annak tartalmát tehát a házastársak, illetve a volt házastársak - a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 200. § (1) bekezdésében megfogalmazott szerződéses szabadság elvéből következően - szabadon állapítják meg. Mivel a jogszabály nem határozza meg a szerződés minimális tartalmi elemeit sem, érvényességéhez nem szükséges az, hogy az okirat részleges vagyonmérleget tartalmazzon, elegendő, ha az csupán a megosztás, illetve a kölcsönös megtérítési igények elszámolásának az eredményét, azaz a felek vagyonmegosztásból eredő jogainak és kötelezettségeinek a meghatározását rögzíti. Önmagában tehát abból, hogy a szerződés a közös aktív és passzív vagyontárgyak tételes felsorolását nem tartalmazza, valamennyi vagyontárgyra nem tér ki, nem lehet arra a megállapításra jutni, hogy a tételesen nem rögzített vagyontárgyakat a felek a közös vagyon megosztása során figyelmen kívül hagyták, ha a szerződésből kitűnik, hogy a vagyonközösségből eredő valamennyi igényüket rendezték és egymással szemben további követelésük nincs. Ez esetben ugyanis az elszámolást teljes körűnek kell tekinteni (BDT2006. 1469).

A perbeli esetben a házastársak megállapodásának 8. pontja pedig erre vonatkozó kitélt tartalmaz. E jognyilatkozatukhoz a szerződő felek kötve vannak, s ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helytállóan megállapította, e szerződési rendelkezés sikeres megtámadása nélkül a felperes további vagyoni jogi igényt nem érvényesíthet.

Mindezen túl osztja az ítéletábra az elsőfokú bíróság azon okfejtését is, miszerint ettől függetlenül sem lehet következtetést levonni a bizonyítékokból arra nézve, hogy a másodfokú eljárás tárgyát képező ingatlant vagyoni viszonyaik rendezésénél a házastársak figyelmen kívül hagyták. A házastársak között a megállapodás megkötését megelőzően folytatott tárgyalásoknak kétséget kizáró módon tárgya volt a perbeli ingatlan, a felperes ennek kapcsán igényt is kívánt érvényesíteni. A házastársak képviselőjét ellátó ügyvédek tanúvallomása egyező volt a tekintetben, hogy a szándékuk a vagyoni viszonyok teljes és végleges rendezésére irányult. Nincs olyan peradat sem, amely azt támasztaná alá, hogy a felek az ingatlan tulajdoni viszonyait a későbbiek során kívánták rendezni. Ennek a felperesnek az a perbeli nyilatkozata is ellentmond, amely szerint a megállapodás aláírását követően jutott a birtokába az az okirat, amely - az életközösség fennállása alatt nyújtott kölcsönre és felvett szociálpolitikai támogatásra figyelemmel - igazolta, hogy az

ingatlan közös vagyonnak minősül. Ez az előadás ugyanis arra utal, hogy a szerződés aláírásakor a felperes az ingatlant az I.r. alperes különvagyonának tekintette, amely körülmény a szerződés tévedés jogcímén történő megtámadásának alapjául szolgálhatna valóságtartalma esetén. Ezt azonban cáfolja a felperes képviselőjét ellátó **/ügyvéd neve/** ügyvéd 2009. szeptember 22. napján kelt, az alperesi képviselőhöz írt levele, amelyből kitűnően a felperes tudott az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett terhekről, és tisztában volt azzal a jogi helyzettel is, hogy a különvagyoni jelleget az I.r. alperesnek kell bizonyítania. A szerződés megkötését megelőző levélváltásból szintén az a következtetés vonható le, hogy a megállapodás végleges tartalmának meghatározásakor a felek figyelemmel voltak a perbeli ingatlanra. Az I.r. alperes képviselője 2010. március 12-én felperesnek küldött e-mailban részletes ajánlatot tett a felek között vitatott valamennyi kérdést érintően, amely azt tartalmazta, hogy a **(település 1. neve)-i** ingatlan az I.r. alperes tulajdonában marad (10/A/8.). A felperes képviselője 2010. április 7-én kelt válaszelevele az I.r. alperesi ajánlattól eltérő ajánlatot tartalmazott a **(település 1. neve)-i** ingatlan kivételével, arra ugyanis nem tért ki, ez pedig arra utal, hogy a vagyonrendezés körében elfogadta, hogy az az I.r. alperes tulajdonában marad, következésképp a megállapodás megszövegezésekor a felek - függetlenül attól, hogy a szerződés szövege erre vonatkozó önálló kitételt nem tartalmaz - e vagyontárggyal kapcsolatos igényüket is rendezték.

A felperes maga adta elő, hogy a **(település 1. neve)-i** ingatlan tekintetében megegyezni nem tudtak, de nem kívánta a házastársi vagyonszövetség megszüntetése iránti igényt bíróság előtt érvényesíteni a gazdasági társaságok likviditási problémái miatt, a vagyoni kérdések rendezése körében kialakult „huzavonába” belefáradt, és már nem ragaszkodott az ingatlan közös vagyoni jellegének feltüntetéséhez (3. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal). A házastársakat a vagyoni viszonyaik rendezésekor vezethetik olyan személyes szempontok, amelyek nagymértékben befolyásolják a szerződési akaratukat, a perbeli esetben - az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában felsoroltakon túl - ezt támasztják alá a felperes ismertetett nyilatkozatában foglaltak.

Mindez azt jelenti, hogy a perbeli ingatlan tekintetében megalapozott igényt a felperes nem érvényesíthet.

Az ítélet tábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest az I.r. alperes jogi képviselőjével felmerült - a 32/2003. (VIII.23.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) bekezdése és 4/A. § (1) bekezdése alapján meghatározott - másodfokú perköltségének a megfizetésére. A felperes az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 8/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles a személyes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket megfizetni.

A másodfokú eljárásban a III. r. alperesnek költsége nem merült fel, ezért arról rendelkezni nem kellett.

S z e g e d , 2012. szeptember 4.

Dr.Szeghő Katalin sk.	Zanóczné dr. Ocskó Erzsébet sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró