

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fejér Megyei Bíróság Lévainé dr. Szíjártó Mariann ügyvéd (jogi képviselő címe) által képviselt Hegedüs István (címe) felperesnek, dr. Schneider Erzsébet ügyvéd (jogi képviselő címe) által képviselt alperes neve(címe) alperes ellen házastársi vagyontörség megosztása iránt indított perében a Fejér Megyei Bíróság 2007. március 26. napján hozott P.21.069/2005/49. számú ítélete ellen a felperes részéről 51. és 53. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 36.000 (harminchatezer) forint másodfokú perkölséget.

A le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felek házastársak voltak és a 2000. június 28. napján házastársi vagyontörsége megszűntető megállapodást kötöttek. Ennek 2. pontja rögzíti, hogy az alperes kizárólagos tulajdonát képező ingatlanra a házastársak felépítmény létesítettek. Az ingatlant az 1.sz. pénztintézet javára 300.000,-Ft, illetve 200.000,-Ft, az 1.sz. Hivatal javára 2.200.000,-Ft, a 2.sz. pénztintézet javára 1.400.000,-Ft, 2.000.000,-Ft és 270.000,-Ft tőke és járulécai erejéig jelzálogjog terheli. A két 1.sz. pénztintézeti kölcsön kivételével a kölcsönök törlesztését az alperes apja, az alperessel kötött megállapodás alapján átvállalta. Az így átvállalt tartozás 12.400.000,-Ft. A fenti terhek figyelembevételével az ingatlan terhekkal csökkentett forgalmi értékét 6.000.000,-Ft-ban állapítják meg és az alperes kötelezettséget vállal házastársi vagyontörség megszűntetése címén a felperes javára 3.000.000,-Ft megfizetésére.

A felperes többször módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperes a szerződéskötéskor az elszámolás alapját képező tartozások tekintetében tévedésbe ejtette, ezért a szerződés a Ptk. 210. § (1) bekezdése alapján érvénytelen. Az eredeti állapot visszaállítására nincs lehetőség, ezért a Ptk. 237. § (2) bekezdése szerint az érvénytelenségi ok kiküszöbölését akként kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 3.020.000,- Ft és annak 2000. június 18. napjától járó késedelmi kamata és perköltség megtérítésére.

Érvei szerint a megállapodásban rögzítették, hogy az ingatlant 6.420.000,- Ft tőke és járulék tartozás terheli, ebből 550.000,-Ft kiegyenlítését vállalta, míg volt házastársa apja által átvállalt tartozás összegét 12.400.000,-Ft-ban határozták meg. A szerződéskötéskor az átvállalt tartozás pontos összegét nem ismerte, a hitelezők a banktitokra hivatkozással tájékoztatást nem adtak. A Székesfehérvári Városi Bíróság előtt folyamatban volt perben szerzett tudomást arról, hogy az átvállalt tartozás nemcsak az ingatlant terhelő pénzügyi hitelek, hanem a részére kifizetett 3.000.000,-Ft megváltási árat és egyéb tartozásokat is tartalmazta. A Fejér Megyei Bíróság előtt folyamatban volt másik perben pedig kiderült, hogy az alperes édesapja az ingatlant terhelő tartozásokra ténylegesen 6.360.000,-Ft-t fizetett ki. A volt házastársak megállapodása kifejezetten arra irányult, hogy az ingatlan forgalmi értékéből csak a pénzügyi hitelek felé fennálló hiteltartozás összegét vonják le. Az ingatlan terhekkel csökkentett megállapodáskori értékét az alperes által közölt tartozás összegéhez viszonyítva állapították meg 6.000.000,-Ft-ban. Az ingatlan forgalmi értékét tehát 18.400.000,-Ft-ban kívánták meghatározni. Az ingatlant azonban 12.400.000,-Ft helyett csak 6.360.000,-Ft tartozás terhelte, így a 12.040.000,-Ft tehermentes érték fele része, azaz 6.020.000,-Ft megilleti. A jutó értékéből 3.000.000,-Ft-t kapott kézhez, ezért az alperes köteles a további 3.020.000,-Ft megfizetésére.

Az alperes elsődlegesen elévülési kifogással élt, érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Hivatkozása szerint a felperessel megállapodtak abban, hogy az ingatlan forgalmi értéke 12.000.000,-Ft, melyet csökkentettek a pénzügyi hitelekkel szemben fennálló 6.000.000,-Ft kölcsöntartozással, és a felperesnek a tehermentes 6.000.000,-Ft forgalmi érték fele része, azaz 3.000.000,-Ft jár. Apja vállalta az ingatlant terhelő hitel,- a 2.sz. Hivatallal szembeni tartozás, valamint a felperest megillető megváltási ár, összesen 12.400.000,-Ft kiegyenlítését és ragaszkodott a tartozásátvállalás tényének a szerződésben történő rögzítéséhez. A megállapodás megkötése előtt a felek többször egyeztettek, ennek során a felperes a felperes nem vitatta az ingatlan 12.000.000,-Ft-os forgalmi értékét és azt sem, hogy annak a terhekkel csökkentett forgalmi értéke 6.000.000,-Ft.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította és a felperest 100.000,- Ft perköltség megfizetésére kötelezte azzal, hogy az elsőfokú eljárási illetéket az állam viseli. Az elévüli kifogást alaptalannak ítélte és megállapította, hogy a felperes a megállapodás megkötésekor tévedésben, megtévesztésben nem volt. A felperes, volt házastársa és annak apja a megállapodást megelőzően

éveken át egyeztettek, leveleztek. A megállapodás megkötésekor a felek szerződési akarata egybehangzóan arra irányult, hogy a 12.000.000,-Ft forgalmi értékű ingatlanból a felperes a házastársi vagyontörség megszűntetése eredményeként 3.000.000,-Ft-ban részesüljön. Ezt igazolja, hogy a felperes minden egyes levelében 12.000.000,- Ft forgalmi értékkel számolt, illetve az alperes által megjelölt 12.000.000,-Ft-ot forgalmi értéként elfogadta. A 2000. március 4-i megállapodás tervezet szerint az alperes 3.000.000,-Ft-ot fizet a felperes részére. A megállapodás aláírását megelőzően készült tervezet és az aláírt megállapodás 2. pontjának tartalma egyező. Eszerint az ingatlant terhelő tartozás 6.420.000,-Ft, melyből 550.000,-Ft megfizetését a felperes, 5.870.000,- Ft, kerekítve 6.000.000,-Ft kiegyenlítését az alperes apja vállalta. Az ezen felüli tehermentes forgalmi érték 6.000.000,- Ft. Az alperes édesapja azonban arra is kötelezettséget vállalt, hogy leánya helyett teljesíti a felperest megillető megváltási árat és kifizeti a 2.sz. hivatallal szemben fennálló adó- és egyéb tartozását is. Az átvállalt tartozás teljes összege volt 12.400.000,- Ft, melynek a végleges megállapodásba foglalásához a tartozásátvállaló ragaszkodott. Az elsőfokú bíróság végül utalt arra, hogy az átvállalt összes tartozás részletezés nélküli megállapodásba foglalása teremtett lehetőséget a tévedésre és megtévesztésre hivatkozásra.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett, annak megváltoztatását keresete szerint kérte.

Álláspontja szerint a megállapodást megelőző levelezés és egyeztetés anyagából az elsőfokú bíróság tévesen következtetett a volt házastársak szerződési akaratára. A felek az 1997. december 9-én kötött megállapodásban az ingatlan forgalmi értékét 20.000.000,-Ft-ban jelölték meg. A 2000 március 4-i megállapodás-tervezetben a 3.000.000,-Ft meghatározása arra figyelemmel történt, hogy a volt házastársak gyermekei az ingatlan $\frac{1}{2}$ részének tulajdonjogát megszerzik. A végleges megállapodást megelőzően készült tervezetben az alperes az ingatlan terhekkel csökkentett forgalmi értékét jelölte meg, a végleges szerződés pedig csak annyiban változott, hogy összegszerűen tartalmazta az alperes apja által átvállalt terheket. Az szerződés nyelvtani értelmezéséből egyértelműen megállapítható, hogy elszámolás alapja az átvállalt tartozások összegével csökkentett forgalmi érték volt, a volt házastársak ehhez igazodva állapították a felperest megillető megváltási árat.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok együttes és okszerű értékelésének eredményeként érdemben helyes döntéssel utasította el a keresetet, az ítéltábla a ténybeli és jogi okfejtéssel is egyetért.

A fellebbezési érveléssel szemben az ítéltábla az alábbiakra utal.

A volt házastársak a házastársi közös vagyon megszüntetéséről szerződéssel rendelkeztek, amelyre a Csjt. 31. § (5) bekezdése értelmében a Ptk. szabályai irányadók. A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte a Ptk. 210. § (1) bekezdése szerinti tévedés objektív és szubjektív feltételeinek, illetőleg a Ptk. 210. § (4) bekezdésében szabályozott megtévesztés bizonyítása. A felek megállapodását hosszan tartó tárgyalások, egyeztetések előzték meg, melynek során megállapodtak az ingatlan 12.000.000,-Ft összegű tehermentes forgalmi értékében és abban, hogy a felperest megillető megváltási ár az ingatlant terhelő hiteltartozásokkal csökkentett 6.000.000,-Ft forgalmi érték $\frac{1}{2}$ része. (A volt házastársak 2000. március 4-i megállapodása, a 2000. április 5-i megállapodás-tervezet, a felperes 2000. június 6-án írt levele az alpereshez). A felperes előtt az ingatlant terhelő hiteltartozások mértéke is ismert volt. A 2000. június 6-án írt levelében (10/A/12.) a panzióra felvett hitelek összegét maga jelölte meg 5.850.000,-Ft-ban. Az okiratból kitűnően arról is tudomása volt, hogy az alperes édesapja a panzióra felvett hitelek törlesztését vállalta át. A felperes a módosító javaslatait is tartalmazó megállapodást a fentiek ismeretében írta alá. A Ptk. 205. § (4) bekezdése értelmében a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek. A felperes ezért tévedésére nem hivatkozhat azzal az indokkal, hogy az elszámolás alapja a 18.400.000,-Ft tehermentes ingatlan forgalmi érték és az alperes édesapja által átvállalt, a szerződésben rögzített tartozás különbözetének megfelelő ingatlan érték volt, és erre tekintettel tévedését az alperes okozta vagy felismerhette illetőleg a szerződés aláírásakor tévedésbe ejtette, vagy tévedésben tartotta.

A kifejtettekből következően a volt házastársak a házastársi vagyonközösséget érvényes szerződéssel megszüntették, ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - utalva az abban kifejtett helyes indokokra is - a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával helybenhagyta.

A felperes a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes részére másodfokú perköltség - a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet szerint megállapított ügyvédi munkadíj és ezután járó áfa - megfizetésére. A felek személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésén, 14. §-án és a 15. § (3) bekezdésén alapul.

Budapest, 2008. január 29.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.,
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelélül: