

F. Ítélető tábla
17.Pf.22.256/2013/5.

A F. Ítélető tábla dr. Mester Csaba ügyvéd (fél címe 1) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, Spronz és Tekes Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Spronz Júlia, fél címe 2) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a B. Törvényszék 2013. szeptember 27. napján meghozott 6.P.23.692/2007/117. számú ítélete ellen a felperes részéről 121., az alperes részéről 122. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A F. Ítélető tábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 400.000 (Négyszázezer) forint másodfokú perköltséget, és térítsen meg az államnak a Nemzeti Adó-és Vámhivatal külön felhívására 1.203.000 (Egymillió-kétszázháromezer) forint fellebbezési illetéket. A további 29.600 (Huszonkilencezer-hatszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felek 1999 áprilisában létesítettek élettársi kapcsolatot, amelyből 2000. november 25. napján Dániel Máté, 2003. január 8. napján Tamás Benjamin utónevű gyermekeik születtek. Utolsó közös lakóhelyük a fele-fele arányú közös tulajdonukban álló F. város K. utca 6. szám alatti ingatlan volt. 2006 júliusában elhatározták, hogy a családi ház tetőterét a gyermekek számára külön szoba kialakítása céljából átépítik. Ennek érdekében a 2006. július 31. napján megkötött kölcsönszerződés alapján az M. Bank Zrt.-től 9.000.000 forint összegű kölcsönt vettek fel.

2006. augusztus 3-án az alperes tudomást szerzett arról, hogy a felperes egy férfi kollégájukkal érzelmi kapcsolatba került. Még megkísérelték kapcsolatuk helyreállítását, ennek feltételéül szabta az alperes, hogy a felperes a partnerével fennálló viszonyát szakítsa meg. Miután ez nem történt meg, a felperes a közös lakásból elköltözött. Élettársi kapcsolatuk végleges megszakítására 2006. augusztus hónapban került sor.

Élettársi kapcsolatuk megszakításakor a felek közös vagyonába az alábbi

vagyontárgyak tartoztak:

1. **F. város K. utca 6. szám** alatti ingatlan (a továbbiakban: **K. utcai ingatlan**), melynek forgalmi értéke 2006 decemberében 32.500.000 forint volt.

Az ingatlan egészét terhelte az **M. Zrt.** javára 2006. július 31. napján 56.400 CHF és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog és ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési- és terhelési tilalom. A kölcsönből eredő közös tartozás összege 2006 decemberében 9.000.000 forint volt.

Az ingatlan egészét terhelte továbbá a Földhitel és Jelzálogbank javára 3.360.000 forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom. Ezen kölcsönből eredő tartozás 2006. december hónapban 780.000 forint volt.

2. A **J.** forgalmi rendszámú, Opel Zafira típusú személygépkocsi, melynek forgalmi értéke 2006. december hónapban 4.000.000 forint volt.

A gépjárművet a felek lízingszerződés alapján szerezték, az életközösség megszakításakor hátralévő 3 havi lízingdíj tartozás összege 315.973 forint volt.

3. Az **I.** forgalmi rendszámú, Opel Corsa típusú személygépkocsi, melynek forgalmi értéke 2006. december hónapban 1.800.000 forint volt.

4. Az élettársi közös vagyonba 1.875.400 forint értékű ingóságok tartoztak.

A felek élettársi kapcsolatuk ideje alatt a közös szerzéshez azonos mértékben járultak hozzá.

Az élettársi kapcsolat megszakításakor az alperes vagyonát képezte a **B. város D. utca 8-10. V. emelet 12. szám** alatti társasházi lakásingatlan (továbbiakban: **D. utcai ingatlan**), amelynek forgalmi értéke 2006 decemberében 13.500.000 forint volt.

Az élettársi kapcsolat megszakítását követően a felek tárgyalásokba kezdtek a közös vagyonuk megosztásáról. Az alperes felajánlotta a felperes számára, hogy tulajdonába adja a **D. utcai ingatlanát**. A felperes azonban érzelmi okokból nem akart ebbe a lakásba költözni, ezért megállapodtak abban, hogy az alperes a **D. utcai lakását** értékesíti és a vételárból vásárolnak a felperes részére egy lakást. Közös kerestek a felperes számára **F. városban** egy lakást, amelynek kiválasztásánál szempont volt, hogy a felperes közel maradhasson a gyermekekhez. Így találták meg a **F. város Sz. park 63. I. emelet 5. szám** alatti társasházi lakásingatlant (a továbbiakban: **Sz. parki lakás**), amelyet közösen választottak ki és amit megvásárlása előtt a gyermekek is megnézték. Annak érdekében, hogy az alperes meg tudja vásárolni ezt a lakást, a 2006. november 23. napján kelt adásvételi szerződéssel 13.300.000 forint vételár ellenében értékesítette a **D. utcai lakását**.

Egy napon került sor a **Sz. parki lakás** megvásárlására és a felek élettársi közös vagyonát megosztó szerződés megkötésére Dr. **P.Z.** ügyvéd előtt. A felek a szerződés tartalmát előzetesen egyeztették az ügyvéddel, de az ingóságok megosztása körében a szerződést még aláírása előtt is módosították.

A felek a 2006. december 15. napján kelt szerződéssel osztották meg az élettársi kapcsolat fennállása alatt szerzett és annak megszakadásakor megvolt közös

vagyonukat. Ebben a szerződésben állapodtak meg a felek a közös gyermekek elhelyezésében és tartásában is.

A szerződés 1. pontjában rögzítették, hogy élettársi kapcsolatuk 1999 áprilisától állt fenn, azt 2006. augusztus hónapban szakították meg és kinyilvánították, hogy a szerződéssel kívánják rendezni az élettársi kapcsolat alatt szerzett közös ingó és ingatlanvagyonuk megosztását, valamint a gyermekek elhelyezését és tartását (szerződés 1. és 2. pontja).

A szerződés 3. pontjában rögzítették a **K.** utcai ingatlan terheit és annak jövőbeni viselését. A felperes vállalt kötelezettséget arra, hogy az FHB Bank felé még fennálló 780.000 forint összegű közös tartozást 2007. november 30. napjáig megfizeti és gondoskodik az FHB Bank javára bejegyzett jelzálogjog törléséről. Megállapodtak abban, hogy az **M.** Bank felé fennálló 9.000.000 forint összegű kölcsöntartozást közösen fizetik vissza úgy, hogy a havi törlesztőrészeket fele-fele arányban viselik, de ha ezen kölcsön visszafizetése bármelyikük anyagi helyzetének romlása miatt elnehezülne, a másik féllel egyeztetve kérheti a banktól a 15 éves futamidő meghosszabbítását. Megállapodtak abban is, hogy a **K.** utcai ingatlan az alperes és a gyermekek kizárólagos használatába kerül azzal, hogy 2006. december 31-ig az ingatlannal kapcsolatban keletkezett valamennyi költséget, közüzemi díjat vagy egyéb felmerült terhet a felperes fizeti, 2007. január 1. napjától kezdődően pedig ezek a költségek az alperest terhelik.

A szerződés 4. pontja szerint az alperes megvásárolja a **Sz.** parki lakást. Megállapodtak abban, hogy amikor a felperes megfizette az FHB Bank javára még fennálló 780.000 forint összegű kölcsönszerződésből eredő tartozást és a **K.** utcai ingatlanról az FHB Bank javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom törlésre kerül, akkor a felek csereszerződést kötnek. A csereszerződés alapján a felperes kizárólagos tulajdonába kerül a **Sz.** parki lakás, míg a felperesnek a **K.** utcai ingatlanban fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada az alperes tulajdonába kerül. A szerződés ezen pontja rögzíti azt is, hogy a **Sz.** parkban lévő lakás vételárából még fennálló 400.000 forint összegű hátralékot 2007. március 15. napjáig a felperes fizeti meg az eladóknak.

A szerződés 6. pontjában abban állapodtak meg a felek, hogy az Opel Zafira gépkocsi utolsó 3 havi lízingdíját az alperes fizeti meg és a lízingszerződés lejártát követően ez a gépkocsi az alperes, az Opel Corsa típusú gépkocsi pedig a felperes tulajdonába kerül.

A szerződés 7. pontjában rögzítették az ingóságaik megosztását úgy, hogy a felperes tulajdonába került ingóságok értéke 564.000 forint, míg az alperes tulajdonába került ingóságok értéke 1.311.400 forint volt.

A megosztás során az alperes vagyonában álló 2db rattan könyvespolc 30.000 forint értékben a felperes, míg a felperes tulajdonában álló Philips típusú TV készülék 10.000 forint értékben az alperes tulajdonába került.

A szerződés 8. pontjában kijelentették, hogy az élettársi közös vagyonukat a szerződéssel megosztották, egymással elszámoltak, tartozásuk, követelésük nincs egymással szemben.

A felperes a szerződésben vállalt kötelezettségeit néhány hónapon keresztül

teljesítette. A 2007. június 11. napján kelt, jogi képviselője által írt levélben azonban közölte az alperessel, hogy a szerződést megtámadja, mert azt kényszerhelyzetben írta alá és hivatkozott arra is, hogy a szerződés feltűnően értékaránytalan. Kérte a szerződés felbontását és új szerződés megkötését. Az alperes ettől elzárkózott. Ezt követően a felperes a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesítette és a szerződés 4. pontjában rögzített csereszerződés megkötése is elmaradt. A felperes 2010-ig a **Sz.** parki lakásban lakott, majd onnan elköltözött. Az alperes nem tudta törleszteni a tartozásokat, ezért újabb kölcsönt vett fel, amelynek fedezete a **Sz.** parki lakás lett.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a felek között 2006. december 15. napján létrejött élettársi közös vagyont megosztó szerződés érvénytelen; elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a szerződés a Ptk. 202. § alapján uzsorás;

- másodlagosan az érvénytelenség megállapítását a Ptk. 201. § (2) bekezdésre hivatkozással a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékaránytalanság miatt kérte.

A Ptk. 237. § (1) bekezdésére hivatkozva az eredeti állapot helyreállítását, „az élettársi vagyontársaság visszaállítását” kérte azzal, hogy a felek a szerződés érvénytelenségének megállapítását követően állapotodnak meg az élettársi közös vagyon megosztásában.

Keresetének ténybeli alapjaként azt adta elő, hogy a szerződés megkötésekor kényszerhelyzetben volt, mert az alperes azzal fenyegetőzött, hogy a szerződés alperes által meghatározott tartalommal történő megkötése hiányában az alperes a felperes családtagjai, barátai és kollégái tudomására hozza szexuális irányultságát. Az alperes a szerződés megkötésekor a felperes szorult helyzetét kihasználta és a felperes ezen, számára hátrányos helyzet elkerülése érdekében kötött aránytalanul terhes szerződést.

Állította, hogy a szerződésben feltűnően nagy az értékkülönbség, mert a szerzésben való hozzájárulásának arányához képest feltűnően alacsony értékhez jutott a vagyonmegosztás során. Álláspontja szerint a vagyontársaság tartama alatt a szerzésben való hozzájárulásának aránya 75%-os volt, míg az alperes csak 25%-os arányban vett részt a közös szerzésben. Ezt az állítását nem kívánta bizonyítani, mert a szerzésben való azonos mértékű közreműködés esetén is megállapítható a feltűnő értékaránytalanság.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Tagadta, hogy a felperes a szerződés megkötésekor szorult helyzetben volt, amelyet az alperes kihasználta és aránytalan előnyt kötött ki. Állította, hogy az élettársi közös vagyon megosztása során a felek részesedése arányos volt és a felek közös szerződéses akaratát tükrözte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes mindkét érvénytelenségi okra hivatkozással előterjesztett keresetét elutasította.

Miután az uzsorás szerződés megállapításának objektív feltétele a Ptk. 202. § alapján a feltűnően aránytalan előny kikötése; a feltűnően nagy értékkülönbségre

alapított érvénytelenségi ok esetén pedig a Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékkülönbség, elsődlegesen azt vizsgálta az elsőfokú bíróság, hogy a vitatott szerződésben megállapítható-e az, hogy a felperes az élettársi közös vagyon megosztása során az őt megillető vagyonrészhez képest feltűnően alacsony értékhez jutott.

Ennek során az elsőfokú bíróság megállapította az élettársak közös vagyonának értékét az élettársi kapcsolat megszakításakor;

- azt, hogy a közös vagyonból melyik felet, mekkora érték illeti;
- illetve azt, hogy a szerződés alapján melyik fél, milyen értékhez jutott;
- és vizsgálta a szerződéskötés körülményeit.

Megállapította, hogy az élettársak közös vagyonába az élettársi vagyonközösség megszűntetésekor 32.500.000 forint értékű ingatlan és 7.675.400 forint értékű ingóság tartozott;

- vagyis az élettársi közös vagyon értéke 40.175.400 forint volt (aktívum).

Ezt a vagyont terhelte 9.780.000 forint értékű kölcsönszerződésből eredő tartozás és 315.973 forint összegű lízingdíj tartozás;

- vagyis az élettársi közös vagyont terhelő tartozások (passzívum) összege 1.095.973 forint.

A vagyonba tartozó aktívumok és passzívumok összevetése alapján az élettársi közös vagyon értéke 30.079.427 forint,

a felek szerzésben való fele-fele arányú közreműködése alapján a felek jutója: 15.039.713 forint volt.

Megállapította, hogy az élettársi közös vagyon megosztása során, vagyis az élettársi közös vagyonba tartozó vagyontárgyak és tartozások megosztásának eredményeként továbbá az alperes különvagyonának a felperes tulajdonába adása, valamint a felperes különvagyonának az alperes tulajdonába adása következtében a felperes a szerződés alapján 10.204.000 forinthez jutott.

A felperes tulajdonába kerültek ugyanis az élettársi közös vagyon megosztása során az alábbi vagyontárgyak:

- az alperes vagyonában álló **Sz.** parki lakás: 13.500.000 forint értékben,
- az Opel Corsa típusú személygépkocsi: 1.800.000 forint értékben,
- az ingóságok: 564.000 forint értékben,
- az alperes különvagyonában álló 2db rattan könyvespolc: 30.000 forint értékben.

A felperesnek jutó aktívum értéke: 15.894.000 forint.

A felperes vállalta megfizetni az **M.** felé fennálló 4.500.000 forintos,

- az FHB Bankkal szemben fennálló 780.000 forintos tartozást,
- továbbá az alperes különvagyonai tartozását, a **Sz.** parki lakás utolsó vételár részletét 400.000 forint értékben,
- valamint a felperes külön vagyonában álló Philips típusú televízió készülék az alperes tulajdonába került 10.000 forint értékben.

A felperes által vállalt passzívumok értéke: 5.690.000 forint.

A felperes ennek alapján 4.835.713 forinttal alacsonyabb értékhez jutott, mint

amennyi a vagyonmegosztás során őt megillette, amely a jutó érték 32%-a.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az élettársi közös vagyont megosztó szerződés alapján az alperes tulajdonába 19.875.427 forint jutott.

Ez az érték az alábbi tételekből állt:

- a **K.** utcai ingatlan értéke: 32.500.000 forint értékben,
- az Opel Zafira típusú személygépkocsi 4.000.000 forint értékben,
- 1.311.400 forint értékű ingóság,
- a felperes vagyonában álló Philips típusú TV készülék 10.000 forint értékben,
- az alperes különvagyonai tartozását - a **Sz.** parki lakás utolsó vételár részét - a felperes átvállalta 400.000 forint értékben.

Ez összesen: 38.221.400 forint aktívum.

Az alperes vállalta megfizetni az **M.**-vel szemben fennálló 4.500.000 forint kölcsöntartozást, valamint az Opel Zafira típusú személygépkocsi 3 havi lízingdíját 315.973 forint értékben.

Az alperes különvagyonában álló **Sz.** parki lakás a felperes tulajdonába került 13.500.000 forint értékben,

- a felperes tulajdonába került az alperes külön vagyonában álló 2db rattan könyvespolc 30.000 forint értékben.

A közös vagyoni passzívumok alperesre eső értéke és az alperes vagyonából kikerülő érték: 18.345.973 forint.

Ezen megosztás alapján az alperes 4.835.713 forinttal nagyobb értékhez jutott, mint amennyi neki vagyonmegosztás során járt volna.

Az elsőfokú bíróság úgy értékelte, hogy ez a 32%-os értékkülönbség az adott szerződés alapján nem minősül olyan feltűnően aránytalan előnynek, amely a szerződés érvénytelenségét eredményezné.

Ennek megállapítása során figyelemmel volt az EBH2001. 530. szám alatt közzétett határozatra, amely szerint a házastársi, élettársi vagyunközösséget megszüntető szerződések jellemzője, hogy azok megkötésére általában a házastársi, élettársi kapcsolat végleges megromlásának időszakában, sokszor olyan körülmények között kerül sor, amikor a felek között feszült, kiélezett a viszony. Ez a helyzet a kapcsolatból eredő konfliktus mielőbbi megoldása érdekében a feleket vagyoni viszonyaik felszámolása során különböző megfontolásokra készteti, amelyek között a teljes egyenértékűség kívánalma csak az egyéb szempontok mellett szerepel.

Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy a feltűnő értékaránytalanságnak a szerződéskötés időpontjában kell fennállnia és a feltűnő értékaránytalanság megállapítását nem befolyásolja az a tény, hogy a felek a szerződés rendelkezéseit utóbb betartották-e vagy sem.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felek a szerződéskötést megelőzően, annak érdekében, hogy a felperes a gyermekek közelében maradhasson, az alperes vagyonát képező **D.** utcai lakást eladták és annak árából a felperes részére **F. városban**, a közös ingatlanhoz közelebb lévő lakást kerestek és vásároltak. A

felek az élettársi kapcsolat megszűnése ellenére sem álltak el azon eredeti, közös céljuktól, hogy a közös K. utcai ház tetőterét a gyermekek lakóterének bővítése, önálló gyermekszobák kialakítása céljából a közösen felvett kölcsönből beépítsék. A vagyon megosztásánál figyelemmel voltak arra is, hogy a megosztást követően mindkét fél rendelkezzen saját ingatlannal, gépjárművel és az önálló élethez szükséges berendezési tárgyakkal. Mivel a gyermekek az alperes elhelyezésébe kerültek, úgy állapodtak meg a felek, hogy a nagyobbik jármű az alperes, a kisebbik jármű pedig a felperes tulajdonába kerüljön.

A szerződéskötés körülményeiből az elsőfokú bíróság arra következtetett, hogy a felek a vagyonmegosztásnál mind a felperes, mind az alperes érdekeit figyelembe vették és megállapodásuk tükrözi azon közös törekvésüket, hogy a közös gyermekeket az élettársi kapcsolat megszakadása miatt a lehető legkisebb hátrány érje. Úgy próbálták a gyermekek életkörülményeit a jövőre nézve rendezni, mintha a felek közötti gazdasági és érzelmi kapcsolat nem szűnt volna meg. Erre lehet következtetni a felperes által vállalt gyermektartás összegéből, az alperes havi kiadásainak csökkentését célzó, a közös hitel törlesztésének vállalásából, az alperes és a gyermekek eredeti lakóhelyének megtartásából, a gyermekek szállítását is megkönnyítő nagyobbik jármű alperes részére történő biztosításából. Ezen kívül úgy értékelte az elsőfokú bíróság, hogy az élettársi kapcsolat megszakadásához vezető okból nyilvánvalóan következik, hogy a felek arra törekedtek, hogy a vagyoni vitájukat mielőbb peren kívül rendezzék. A felperes érdekében állt olyan megállapodás kötése, amely önálló életvitelének alapvető feltételeit megteremti, de egyben biztosítja, hogy továbbra is gyermekei közelében maradhasson. Ennek érdekében a felperes az alperesnél többet vállalt, illetve a közös vagyonból kisebb részre tartott igényt.

Tekintettel arra, hogy mind uzsorás, mind a feltűnően értékaránytalan szerződés megállapításának törvényi feltétele a feltűnő értékaránytalanság bizonyítása, ennek hiányában a felperesnek mind az elsődlegesen, mind a másodlagosan előterjesztett keresetét alaptalannak tekintette az elsőfokú bíróság, ezért a felperes keresetét elutasította.

Pervesztessége folytán a felperest kötelezte az alperes ügyvédi munkadíj formájában felmerült elsőfokú perköltségének megfizetésére. Ennek mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) és (6) bekezdése alapján 650.000 forintban állapította meg azzal, hogy az ítélet indokolása szerint a pertárgy értéke alapján számított, az IM rendelet szerinti díjat mérsékelte, mert álláspontja szerint az ügy bonyolultsága, az ügyben tartott tárgyalások száma, a jogi képviselő által szerkesztett okiratok tartalma és terjedelme azt indokolta.

Az ítélet ellen mindkét fél fellebbezett.

A felperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és állapítsa meg a szerződés érvénytelenségét.

Fenntartotta az elsőfokú eljárásban is kifejtett azon álláspontját, hogy a felperes

által a megosztás során megszerzett és a hozzájárulása alapján őt megillető érték közötti 32%-os eltérés feltűnően értékaránytalan, különösen azért, mert felek vagyonszerzésben történő közreműködésének aránya 75-25%-os volt. A feltűnő értékaránytalanság azonban akkor is megállapítható, ha a felek szerzési aránya azonos, mert a megosztás során az alperes az élettársi vagyron 69%-ához, míg a felperes csak 31%-ához jutott hozzá. Hivatkozott arra is, hogy a szerződésben szereplő kötelezettségek vállalása is hátrányos a felperesre, mert azok a felperest 57%-ban, az alperest pedig 43%-ban terhelik.

Állította, hogy a per alatt az alperes a Sz. parki lakást jelzálog alapú hitelekkel oly mértékben megterhelte, hogy annak a tiszta értéke már nem az, mint ami a szerződésben elszámolásra került. Álláspontja szerint ezen ingatlannak a hitelekkel csökkentett értékét lehetett volna a felperes javára elszámolni.

Fenntartotta azt az álláspontját is, hogy az uzorás szerződés megállapításának szubjektív feltétele is bizonyított. A felperes ugyanis a szerződés megkötésekor kiszolgáltatott helyzetben volt, hiszen alappal tarthatott attól, hogy az alperes felfedi szexuális orientációját családjá, barátai, munkatársai előtt. Ez pedig olyan lelki megterhelést, szorongást és függő helyzetet eredményezett, amelyből a felperes csak úgy tudott szabadulni, hogy vállalta a számára rendkívül hátrányos szerződés aláírását.

Az alperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítélet az elsőfokú bíróság által megállapított, az alperes részére fizetendő perköltség összegét emelje fel 920.000 forintra az IM rendelet 3. § (6) bekezdés második mondatának rendelkezését alkalmazva. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a perköltség meghatározása során nem vette figyelembe, hogy a per hat év alatt fejeződött be.

Fellebbezéssel élt a 108. számú jegyzőkönyv kijavítására irányuló kérelmét elutasító végzés ellen is.

Kérte továbbá az ítélet indokolásának kiegészítését akként, hogy tartalmazza annak részletes kifejtését, milyen tényezők, milyen okból hátráltatták a per befejezését; valamint azt, hogy a felperes perbeli jogait visszaélészerűen gyakorolta, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesítette, ezáltal az alperes és a közös gyermekek lakhatását és létfenntartását közvetlen veszélyhelyzetbe sodorta.

Kérte az ítélet indokolása téves tényállításainak kijavítását is.

Álláspontja szerint tévesen tartalmazza az ítélet, hogy az elsőfokú bíróság a perben először az értékaránytalanságot vizsgálta. A per első szakaszában ugyanis a bíróság a kényszer szubjektív elemeinek fennállását vizsgálta és a felperes többszöri kérelme ellenére sem került sor bizonyításra az értékaránytalanság körében.

Tévesen tartalmazza az ítélet indokolása annak megállapítását is, hogy a felperes 2003. évtől kezdődően fordult szexuális érdeklődéssel az azonos neműek irányába. Ezzel a felperesi állítással szemben a tény az - ahogyan azt a felperes az igazságügyi pszichológus szakértői vizsgálat során elmondta -, hogy 22, illetve 24 éves korától tisztában volt a másságával és már ettől kezdődően létesített ilyen jellegű kapcsolatokat is.

Iratellenesnek tekintette és kérte annak a megállapításnak a kijavítását is, hogy a felperes tartásdíj csökkentése iránt pert kezdeményezett az alperessel szemben,

amely jelenleg is folyamatban van. Ezzel szemben a tény az, hogy az alperes által kezdeményezett, a felperes szülői felügyeleti jogának megszüntetése és gyermektartásdíj fizetési kötelezettségének megállapítása iránti per van folyamatban a felek között.

A F. Ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a D. Városi Bíróság által beszerzett pszichológus szakértői vélemény, (22/A/2. sorszám alatti irat) **Ú.-né Gy.J.** tanú vallomása (22. sorszám alatti jegyzőkönyv 7. oldal), a felperes által az FHB Bankhoz 2007. április 2. napján írt, a fennálló tartozás egy összegben történő kifizetésére irányuló kérelem (29/A/13.), valamint a D. Városi Bíróság 3.P.20.836/2007/151. számú ítélete (36. sorszám alatt csatolt irat) alapján az alábbiak szerint módosítja, illetve kiegészíti:

A felperesben 22 éves korában tudatosodtak homoszexuális vágyai és ettől kezdődően létesített ilyen jellegű kapcsolatokat. Ennek ellenére a felek együttélése 2006. évig harmonikus volt.

A felperes 2006. évben a felek közös munkatársával került érzelmi kapcsolatba, aki a másságát nyíltan felvállalta.

A felperes az FHB Bankhoz 2007. április 2. napján benyújtott kérelmében kérte, hogy élettársi kapcsolatuk megszakítása miatt az egyébként 2008. január hónapban lejáró kölcsönt korábban, egy összegben kifizethessék.

A felek között a D. Városi Bíróságon az alperes által indított szülői felügyeleti jog megszüntetése, kapcsolattartás szabályozása és gyermektartásdíj fizetési kötelezettség megállapítása iránti per volt folyamatban.

Az alperes fellebbezése alappal érvelt azzal; a felperes ellentétes tartalommal nyilatkozott a perben arról, hogy szexuális orientációja mikor derült ki. A keresetlevélben ugyanis a felperes azt állította, hogy szexuális irányultsága 2003-2004. körül derült ki számára is, míg a D. Városi Bíróság előtt folyamatban volt perben lefolytatott pszichológus szakértői vizsgálat során úgy nyilatkozott, hogy már 22 éves korában tudatosodtak benne homoszexuális késztetései.

Alapos az alperes fellebbezése abban a vonatkozásban is, hogy iratellenes megállapítás miszerint a felperes a gyermektartásdíj fizetési kötelezettségének leszállítása iránt kezdeményezett pert az alperessel szemben. A csatolt iratok alapján ugyanis az állapítható meg, hogy a felek között szülői felügyeleti jog megszüntetése, kapcsolattartás szabályozása és gyermektartásdíj fizetési kötelezettség megállapítása iránti per volt folyamatban.

Az ítélet tábla ezért ebben a körben az alperes fellebbezése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását módosította.

Az elsőfokú bíróság meghaladóan a tényállást helyesen állapította meg, annak további kiegészítésére, módosítására a Pp. 221. § (1) bekezdésére figyelemmel nincs szükség. Az elsőfokú ítélet indokolása a hivatkozott eljárásjogi szabálynak mindenben megfelel, a jogvita elbírálásához szükséges releváns tényeket tartalmazza, az alperes által még szükségesnek és fontosnak tartott tényállási elemek rögzítése az elsőfokú ítéletben nem indokolt. Helyesen tartalmazza az

elsőfokú ítélet indokolása azt is, hogy az elsőfokú bíróság az érvénytelenség feltételeinek vizsgálata körében elsődlegesen az értékaránytalanságot vizsgálta (7. oldal 4. bekezdés). E megállapítással nem áll ellentétben, hogy a bizonyítási eljárás a kényszer szubjektív feltételeinek fennállására is folyt.

Az elsőfokú bíróság helyes jogi következtetés levonásával utasította el a keresetet. A felperes a szerződés érvénytelenségét elsődlegesen a szerződés uzsorás jellegére, másodlagosan a feltűnő értékaránytalanságra alapította. A Ptk. 202. §-ban szabályozott uzsorás szerződés megállapításának együttes feltételei:

- a feltűnően aránytalan előny kikötése,
- az aránytalanságnak a szerződés megkötésekor való fennállása,
- a sérelmet szenvedő fél hátrányos helyzete,
- ennek a helyzetnek a másik szerződő fél által történt kihasználása.

Ezek a feltételek konjunktív jellegűek, tehát bármelyik feltétel hiánya az uzsora megállapítását kizárja.

Az uzsora, mint semmisségi ok megállapíthatóságának első két feltétele megegyezik a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnő aránytalanság miatt a Ptk. 201. § (2) bekezdés alapján történő megtámadás feltételeivel, amelyek hiánya a további feltételek vizsgálata nélkül az eshetőleges kereseti kérelmeket tartalmazó kereset elutasításához vezet.

Az elsőfokú bíróság erre tekintettel helyes sorrendben vizsgálta ítéletében az uzsorás szerződés törvényi feltételeinek fennállását. Helyesen indult ki abból, hogy az aránytalan előny kikötését az egész vagyon feltárásával - az élettársi közös vagyon értékének, az egy félre jutó értéknek, valamint a szerződés alapján az egy félre jutott vagyon értékének megállapításával - kell vizsgálni, amelynek során irányadóak a feltűnően nagy értékkülönbség megállapítására vonatkozó, a PK 267. számú állásfoglalásában kifejtett általános szempontok.

Helytállóan utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy emellett az élettársak vagyoni viszonyait rendező szerződések esetén a családjogi viszonyokat is figyelembe kell venni. A Kúriának az elsőfokú bíróság által hivatkozott eseti döntései - különösen az EBH2001. 530. szám alatt közzétett határozat - alapján kialakult következetes ítélkezési gyakorlat szerint az élettársak vagyoni viszonyait rendező szerződések esetén a családjogi viszonyok sajátosságait is értékelni kell. A Ptk. 685/A. §-ban meghatározott élettársi kapcsolatnak a közös háztartásban élés mellett nem csupán a gazdasági, hanem az érzelmi közösség is fogalmi eleme. Az adott esetben a felek hét évig közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben éltek, harmonikus kapcsolatukból gyermekek is születtek. Az érzelmi, gazdasági kapcsolat megszűnéséhez vezető okok, az emiatt kialakult helyzet miatt - ahogyan erre az elsőfokú bíróság is utalt - az élettársakat a szerződés megkötésekor nem csak vagyoni, hanem más, személyes szempontok is vezették, amelyek nagyobb mértékben befolyásolták szerződési akaratukat, mint a szorosan vett arányosság követelménye.

Kétségtelen, hogy a felek szerződése alapján a felperes az egyébként őt megillető

értékhez képest kevesebb értékhez jutott. A szerződéskötés előzményeire, a szerződéskötés körülményeire vonatkozó peradatokról és a felperesnek a szerződéskötés után tanúsított nyilatkozataiból azonban egyértelműen megállapítható, hogy a felek akaratának megfelelően történt a vagyon ilyen tartalmú megosztása. Ennek során a feleket elsődlegesen az a szándék vezette, hogy az alperes és az alperes gondozásába kerülő közös gyermekeik lakhatása a megszokott környezetben, a megszokott életszínvonalon, a felperes lakhatása pedig a gyermekek lakóhelyéhez közeli, az általa kiválasztott lakásban biztosított legyen. Értékelni kell ebben a körben azt is, hogy a közös kiskorú gyermekek lakáshasználatát melyik fél biztosítja, mert ez a Csjt. szabályai alapján mindkét szülő kötelezettsége.

A felperes sem a szerződéskötés előtt, sem a szerződés aláírásakor nem támasztott érdemi kifogást a szerződés tartalmával szemben. Az okiratszerkesztő ügyvéd élettársának (22. sorszám alatti jegyzőkönyv 5. oldal), valamint a Sz. parki lakás eladójának (24. sorszám alatti jegyzőkönyv 5. oldal) tanúvallomása is azt bizonyítja, hogy a felek az akaratuknak megfelelő szerződés aláírását, ezzel a vagyonszétválás lezárását békésen, de megrendült érzelmi állapotban élték meg. A felek közötti egyetértést igazolja, hogy a szerződéskötést követő éjszaka a felperes még a közös lakásban tartózkodott, az azt követő karácsonyt a felek gyermekeikkel együtt töltötték a volt közös ingatlanban. A felek egyező szerződéskötési akaratát nyomatékosan alátámasztja az is, hogy a felperes 2007. április 2-án (29/A/13. sorszám alatt csatolt irat) még maga kérte a hitel egy összegű kifizetésének engedélyezését. Mindebből csak az a következtetés vonható le, hogy a felperes a szerződéskötéssel olyan, számára fontos személyes szempontokat vett figyelembe, amelyek megelőzték az értékarányosság követelményét. Erre tekintettel megalapozottan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a szerződés nem tartalmaz feltűnően aránytalan előny kikötését, a keletkezett értékaránytalanság a felperes akaratán alapult.

Az elsőfokú bíróság helyes számítás eredményeként állapította meg, hogy a felperes 32%-al jutott kevesebb értékhez a vagyonszétválás során, mint ami őt megillette volna. A felperes fellebbezésében hivatkozott 69-31%-os részesedési arány helytelen számításra alapul. Az arányszámítás során az egyes vagyontárgyak értékét ugyanis a felperes nem a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján, az elsőfokú bíróság által megállapított és a felek fellebbezésében sem vitatott értékek szerint, és a vagyontárgyakat terhelő tartozások számításbavétele nélkül jelölte meg.

Alaptalan a felperes fellebbezésben foglalt azon hivatkozás is, hogy a szerződésben szereplő kötelezettségek is aránytalanul, 57-43% arányban terhelik a feleket. A felperes ezen számítása ugyanis a házastársi közös vagyont terhelő tartozásként számolja el a felperes gyermektartásdíj fizetési kötelezettségét is. Helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság ítéletében, hogy az élettársi közös vagyonszétválás során a felperes javára nem lehet elszámolni az általa a jövőben fizetendő gyermektartásdíjat. Meghaladóan az ítélet táblája utal arra is, hogy a

gyermektartásdíj a különélő szülő által fizetendő, a gyermekek életfenntartását, megélhetését biztosító, a különélő szülőt törvény alapján terhelő fizetési kötelezettség, amelynek jogosultja a gyermek. Ezt a kötelezettséget - miután azt meghatározott célra kell fordítani - nem lehet a felek élettársi vagyonát megosztó szerződéses kötelezettségek elszámolása során, mint vagyontömeget figyelembe venni.

A felperes alaptalanul érvelt azzal is, hogy a feleknek a vagyonszerzésben való közreműködésének aránya a felperesre kedvezőbben 75-25%-os volt. A felperes az elsőfokú bíróságnak a bizonyítási teherre vonatkozó tájékoztatását (33. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldal) követően egyértelműen, több alkalommal (35. sorszám alatti előkészítő irat 3. oldal és 53. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal) úgy nyilatkozott, hogy az erre vonatkozó állítását nem kívánja bizonyítani.

A Pp. 3. § (3) bekezdés alapján a bizonyítás indítványozása elmulasztásának jogkövetkezményei a bizonyításra kötelezett felet terhelik. Nem vehető figyelembe ezért a felperes azon állítása, hogy a felek szerzési aránya eltérő volt az élettársi kapcsolat fennállása alatt, ezért is jutott az alperes feltűnően aránytalan előnyhöz.

Nem értékelhető a felperes javára az a fellebbezési érvelése miszerint a szerződés megkötését követően az alperes a **Sz.** parki lakást jelzálog alapú hitelekkel oly mértékben megterhelte, hogy annak tiszta értéke már nem azonos a szerződésben megállapított értékkel. A jogvita elbírálása során ezért a bíróságnak a hitelekkel csökkentett ingatlan értékét kellett volna számításba venni.

Mind az uzsorás, mind a feltűnően aránytalan szerződés feltételeit a szerződés megkötésekor kell vizsgálni. Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság akkor, amikor annak meghatározásánál, hogy az élettársi közös vagyont megosztó szerződéssel a felperes milyen értékhez jutott, a **Sz.** parki lakás szerződéskötéskori értékét vette alapul. Nincs jelentősége ezért az érvénytelenség megállapításánál annak, hogy utóbb az egyes vagyontárgyak értéke hogyan módosult. Erre azért sem hivatkozhat alappal a felperes, mert általa sem vitatottan az alperes azért kényszerült további hitelek felvételére és így a **Sz.** parki ingatlan megterhelésére, mert a felperes a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesítette.

Egyetért a **F.** Ítéletábra az elsőfokú bíróság azon megállapításával is, hogy a felperes az általa állított kényszerhelyzet létét sem bizonyította. A tanúvallomások nem nyújtottak kellő támpontot annak megállapítására, hogy a felperes a szerződés megkötésekor szorult helyzetben volt és a szerződéskötés körülményei cáfolják a felperes állítását; a szerződés megkötésekor alappal tarthatott attól, hogy az alperes felfedi a felperes szexuális orientációját családjá, barátai, munkatársai előtt és ez készítette őt a számára hátránnyal járó szerződés megkötésére. E körben az ítéletábra utal arra is, hogy a felperes a felek életközösségének megszakadása előtt a szexuális irányultságát nyíltan vállaló közös munkatársukkal létesített érzelmi kapcsolatot. A felperesnek ezért számolnia kellett azzal, hogy ennek a kapcsolatnak a ténye munkatársai, barátai és családtagjai előtt ismertté válik és nem bízhatott alappal abban, hogy ez a kapcsolat a munkatársak és a közös ismerősök előtt titokban maradhat.

Alaptalan az alperesnek az elsőfokú perköltség összegét megállapító ítéleti rendelkezés ellen előterjesztett fellebbezése. A per tárgyának értéke a Pp. 24. § (1) bekezdés alapján 15.039.700 forint, azt az alperes maga is 15.000.000 forintban határozta meg.

Az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján számítható ügyvédi munkadíj mértéke 651.190 forint. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság helyesen határozta meg - minimális mérsékléssel -, az alperest képviselő ügyvéd munkadíjának mértékét. Az ügy nem volt az átlagosat meghaladóan különösen bonyolult és nem igényelt az alperes jogi képviselőjétől olyan, az átlagosat meghaladó mértékű felkészülést és munkát, amely indokolná a munkadíj emelését. Azt, hogy a per elhúzódása az alperes számára rendkívüli anyagi és emberi megterhelést jelentett, nem lehet az ügyvédi munkadíj mértékével ellensúlyozni.

Nem alapos az alperesnek a 108. sorszámú jegyzőkönyv kijavítása iránti kérelmét elutasító végzés elleni fellebbezése. Az elsőfokú bíróság ugyanis a kérelmet indokoltan utasította el egyrészt elkészettsége miatt, másrészt pedig azért, mert az alperes a jogvita elbírálása szempontjából lényegtelen körülményekre vonatkozó nyilatkozatok rögzítését kérte a jegyzőkönyvben.

Mindezekre tekintettel a **F.** Ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes által előterjesztett fellebbezés illetékének alapja az Itv. 39. § (1) bekezdése alapján 15.039.000 forint, amely után az Itv. 46. § (1) bekezdés alkalmazásával az illeték mértéke 1.203.100 forint. A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére az Itv. 59. § (1) bekezdése és a 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles.

Az alperes perköltség felemelésére irányuló fellebbezésének illetékalapja 270.000 forint, amely alapján a fellebbezési illeték mértéke 21.600 forint, míg az ítélet indokolása ellen előterjesztett fellebbezésének illetéke az Itv. 48. §-a alapján 8.000 forint.

Az alperes fellebbezése nagyobb részt alaptalan volt, ezért az alperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és a 14. §-a alapján az állam viseli.

A másodfokú eljárásban a pernyertesség-pervesztesség alapján az alperest képviselő ügyvédet megillető munkadíj az IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján a fellebbezési értékre figyelemmel, áfával növelt összegben 412.000 forint, míg a felperest megillető ügyvédi munkadíj mértéke ugyanezen IM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján 10.000 forint. Ezek beszámításával a Pp. 239. § alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte az ítéltábla az alperes másodfokú perköltségének megfizetésére.

Budapest, 2014. június 4.

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.
előadó bíró

. Pusztai Anita s.k.
bíró

...