

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla dr. Csordás Ildikó ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve** (I.rendű felperes címe) **felperesnek** dr. Gárdos Tamás ügyvéd által képviselt **alperes neve** (alperes címe) **alperes** ellen **tulajdonjog megállapítása** iránt indított perében a Zala Megyei Bíróság 2007. április 5. napján kelt 4.P.22.004/2005/25. számú ítéletével szemben, a felperes által 26. és 29. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a per főtárgya tekintetében helybenhagyja, míg a felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.488.000,- (Egymillió-négyszáznyolcvannyolcezer) Ft-ra leszállítja.

Köteles a felperes az alperesnek 15 napon belül 744.000,- (Hétszáz-negyvennégyezer) Ft másodfokú perköltséget megfizetni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes képviseletét ellátó ügyvéd részére 1.785.600,- Ft perköltséget, az államnak pedig 900.000,- Ft kereseti illetéket.

Ítélete indokolásában megállapította, hogy a felek 1984. szeptember 29-étől élettársakként éltek együtt, 1985. december 25-én pedig házasságot kötöttek. Eltartási szerződéssel - egymás közt egyenlő arányban - szerezték meg a "**Helység**"1 ... szám alatti ingatlant, ezen 1996-ban lakóházas felépítményt építettek és panzióként működtették. 1997. december 15.

napján a felek önálló épület feltüntetésére irányuló okirat megnevezéssel szerződést kötöttek, melyben megállapodtak a felépítmény önálló ingatlanként való telekkönyveztetéséről. Szerződésbe foglalták, hogy az épületen nem egyenlő mértékben, hanem a különvagyoni körülményeket is figyelembe véve, a tényleges hozzájárulás arányában felperes 1/3, míg az alperes 2/3 arányban szerez tulajdont. A szerződés - melyet ügyvéd készített és ellenjegyzett - a tulajdonszerzés jogcímeikén ráépítést és eredeti felvételt jelöl meg.

A megyei bíróság megállapította, hogy a felek életközössége 2004. április 29-ig állt fenn, házasságukat a Keszthelyi Városi Bíróság 2005. február 15. napján kelt ítéletével felbontotta. A bíróság végzésével jóváhagyott egyezségükben a felek kijelentették, hogy az ingatlan közös értékesítését folyamatba tették, a vételárból szóbeli megállapodás alapján kialakított arányok szerint kívánnak részesedni.

A felek a per időtartama alatt a közös ingatlant 11.200.000,- Ft telekáron és 148.800.000,- Ft felépítményi áron értékesítették. A telekárat egyenlő arányban vették fel, a felépítmény vételárának 1/3-1/3 részét a felperes és az alperes egyaránt felvette, a vitatott további 1/3 felét az alperes ugyan felvette, de a másik fele, a 24.800.000,- Ft összeg letétbe helyezésre került.

A megyei bíróság ítélete jogi indokolásában elsődlegesen az 1997. december 15. napján kötött szerződés érvényességét érintő felperesi keresetet vizsgálta. Kiemelte, hogy 2005. október 18-ig a felek között a szerződés érvényességét senki nem kérdőjelezte meg, a felperes pert nem indított, a jogellenes fenyegetés, illetve kényszerhelyzet fennálltát nem tudta igazolni. A Ptk. 236. § (2) bekezdés b) pontja szerint a megtámadási határidő a kényszerhelyzet megszűnésétől számítandó, a megtámadásra nyitva álló határidő tehát többszörösen eltelt. Mindez alapján a szerződés érvényesnek minősül, ennek lényeges tartalmi elemét képezi, hogy a felek az egyenlő szerzés vélelmétől eltérően - ennek indokait a szerződésben is megjelölve - 1/3-2/3 szerzési arányt állapítottak meg. Az okirat egyértelműen tartalmazza az egyenlő arányú közös tulajdontól való eltérésre irányuló szándékot, így az alperesnek a házastársi vagyontársaságra alapított tulajdonjog megállapítása iránti kereseti kérelme is alaptalan.

A felperes fellebbezésében kérte, hogy az ítélet tábla az ítéletet változtassa meg, keresetének adjon helyt. Állapítsa meg, hogy a "**Helység**"1. ... hrsz-ú ingatlanon a felek egyenlő arányban szereztek tulajdont, így a felperest jogosítsa fel az ingatlan vételárából a vitatott 24.800.000,- Ft felvételére. Sérelmezte, hogy a megyei bíróság a lefolytatott bizonyítás ellenére csupán annak tulajdonított jelentőséget, hogy a felek közötti szerződésben a tulajdoni arányok 1/3-2/3 arányban kerültek rögzítésre. Álláspontja szerint a felperes bizonyította, hogy alperesi presszió hatására írta alá az okiratot, az alperes - a közreműködő ügyvéd segítségével - megtevesztve a felperest arról győzte meg, hogy az ausztriai keresménye miatt az alperest magasabb tulajdoni hányad illeti meg. A kényszerre és fenyegetésre alapított elsődleges felperesi kereset elbírálása során a megyei bíróság a bizonyítékokat nem a maguk összességében értékelte. Ítéleti megállapításai a per adatokkal ellentétesek, hiszen a felperes igazolta, hogy a szerződés érvényessége a peres felek között mindvégig „meg volt kérdőjelezve”. Az 1999-ben készített végrendelet és a végrendeletet készítő ügyvéd vallomása igazolja, hogy a felperes soha nem fogadta el az okiratban foglaltakat.

A felperes fellebbezésében hangsúlyozta, hogy a házasságban élő felek között az erőviszonyok gyakran annyira eltolódnak, hogy az egyik félnek csupán a kötelék felbontását követően van lehetősége akaratának érvényesítésére.

Megítélése szerint tévedett a bíróság, mikor nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd adatok és számítások nélkül rögzítette a tulajdoni arányokat.

Tévedett, amikor a szerződést a vagyonmegosztás elvégzésével egyenrangúnak minősítette, hiszen a felek akarata nem a vagyontársaság megosztására, csupán az épületfeltüntetésre irányult. Bizonyítást nyert, hogy az alperesnek nem volt különvagyon.

Hangsúlyozta, hogy az okirat akarat és egyéb hibák folytán, továbbá arra figyelemmel, hogy nem a felek közötti vagyonmegosztást célozta, nem a házasság felbontása esetére szólt, nem fogadható el vagyontársaságot megszüntető okiratként.

A felperes vitatásával szemben az alperesnek kellett volna bizonyítania a felépítmény 1/3-át elérő különvagyonát, mert a felperes bizonyította az okiratban foglaltak valótlanságát.

Sérlemelte, hogy az ítélet teljességének elvét figyelmen kívül hagyva a bíróság a felperes másodlagos kereseti kérelmével érdemben nem foglalkozott, csupán az okirat érvényességi kérdéseire tért ki, nem adott azonban választ arra, hogy a vagyontársaság jogcímén előterjesztett kereseti kérelmet miért tartotta megalapozatlannak.

Fellebbezésében támadta az alperes javára megítélt elsőfokú perköltséget is, a munkadíjat rendkívül eltúlozottnak minősítve és utalva arra, hogy a perköltséget a megyei bíróság helytelenül, közvetlenül az alperesi képviselő részére állapította meg.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Kiemelte, hogy az 1997. december 15-én kötött szerződéssel a felek eltértek az egyenlő arányú közös szerzés véelmétől. Az alperes a szerződés aláírásakor és az azt követő időszakban semmiféle pressziót nem gyakorolt a felperesre, ugyanakkor a felperes semmiféle igényt nem érvényesített. Az elsőfokú ítéletben megállapított perköltség összegét az elsőfokú eljárásban csatolt megállapodásra figyelemmel indokoltnak minősítette.

A felperes fellebbezése a per főtárgya tekintetében az alábbiak szerint alaptalan, míg a perköltség tekintetében az alábbiak szerint alapos.

A megyei bíróság a per eldöntéséhez szükséges körben lefolytatta a bizonyítási eljárást. A peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, döntése az alábbiak szerint érdemben helytálló.

Az ítélet tábla mindenekelőtt kiemeli, hogy a felperes elsődleges kereseti kérelmében a felek között 1997. december 15-én létrejött szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, hivatkozva arra, hogy kényszer, illetve fenyegetés hatására írta alá. Kifejtette emellett, hogy a szerződés érvényessége esetén sem teszi indokolttá az egyenlő szerzés véelmétől való eltérést. Ezzel figyelemmel másodlagos kereseti kérelmében a felek között egyenlő arányban kérte megosztani az önálló ingatlan minősülő felépítmény tulajdonjoga, illetve az értékesítésből befolyt vételára tekintetében a közös vagyont (Pf. 4. számú jegyzőkönyv).

Ez a kereseti kérelem határozza meg az elsőfokú eljárás kereteit és az ebben hozott döntés felülbírálata képezi a másodfokú eljárás tárgyát.

Téves az a fellebbezési érvelés, hogy az elsőfokú ítéleti döntés nem terjed ki a másodlagos kereseti kérelemre. Az elsőfokú ítélet mindkét kereseti kérelmet számbavette (3. oldal 3. bekezdés) és mind az elsődleges (4. oldal), mind a másodlagos (5. oldal) kereseti kérelem elutasításának indokait tartalmazza, így a döntés nem sérti a Pp. 213. § (1) bekezdésében foglaltakat.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az 1999. december 15-i szerződés megtámadására nyitva álló határidőt a felperes elmulasztotta. A Ptk. 236. § (1) bekezdésében meghatározott 1 éves megtámadási határidő a (2) bekezdés b) pontja értelmében jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor kezdődik. A felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy - az általa állított, de megfelelően nem bizonyított - kényszerhelyzet a felek közti házassági kötelék felbontásáig fennállott. Az ezzel kapcsolatos felperesi álláspontot cáfolja az a tény, hogy 1999-ben a szerződésben foglaltakhoz képest eltérő tulajdoni illetőség tárgyában végrendelkezett, ennek érdekében a végrendelet elkészítésére ügyvédet keresett fel. Ebből a tényből és a végrendeletet szerkesztő jogi képviselő tanúvallomásából (25. jegyzőkönyv) kitűnik, hogy - bár a per tárgyát képező szerződés megtámadásának az időmúlás vagy egyéb ok akadályát képezte - a felperesnek lehetőségében állt jogi lépéseket tenni a szerződéssel kapcsolatosan, kényszerhelyzet a felperest nem korlátozta. Mindezek ellenére az 1 éves megtámadási határidőt elmulasztotta, erre tekintettel a megtámadásra alapított elsődleges kereseti kérelem további érdemi vizsgálata szükségtelen, az ebben a körben felhozott felperesi állítások a per eldöntése szempontjából már nem relevánsak, az elsődleges kereseti kérelem elutasításának volt helye.

A Csjt. 27. § (2) bekezdése szerint a házastársak az egymás közötti vagyoni viszonyaikat - a házassági életközösség tartamára - szerződéssel rendezhetik. A szerződésben e törvény rendelkezéseitől eltérően határozhatják meg, hogy mely vagyon kerül a közös-, illetőleg a különvagyonba. A (3) bekezdés értelmében a szerződés érvényességéhez annak közokiratba vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba foglalása szükséges.

A megyei bíróság a fenti rendelkezések helyes alkalmazásával minősítette az 1997. december 15-én kötött szerződést házassági vagyoni szerződésnek. A felek a szerződésben azt juttatták kifejezésre, hogy miként kívánnak eltérni a Csjt. 27. § (1) bekezdésében foglalt egyenlő arányú szerzés véelmétől és a megállapodás a megkívánt alaki feltételeknek is eleget tesz. A szerződés eredménytelen megtámadása folytán az abban foglalt tulajdoni arányok irányadóak a felek között a házastársi közös vagyon megosztása tekintetében, nincs tehát a perben jelentősége a felperesi különvagyonnal, illetőleg az alperesi különvagyon hiányával kapcsolatos tényállításoknak.

A bíróság azonban - a felek által 2006. március 14-én kötött szerződésre tekintettel - a vagyonmegosztásban nem dönthetett, hiszen a megállapodásban a felek a közös vagyont már egymás között megosztották. A vitatott 24.800.000,- Ft-os vételárrész sorsát attól tették függővé, hogy jelen perben a korábban az ingatlan-nyilvántartásban foglaltakhoz képest a bíróság eltérő tulajdoni arányt állapít-e meg. A felperes erre irányuló kereseti kérelme azonban - a korábbiakban kifejtettek szerint - alaptalannak bizonyult, a vételárrész további sorsát a felek szerződése határozza meg.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya vonatkozásában a Pp. 253. § (2) bekezdés első fordulata alapján helybenhagyta.

Az ítéletábra a pertárgy értékének a felperes által követelt vételár rész 24.800.000,- Ft-os összegét tekintette. Mindezek alapul vételével az alperes és jogi képviselője között létrejött megállapodás szerinti ügyvédi munkadíj (5 % + ÁFA) összege az elsőfokú ítéletben foglaltakhoz képest helyesen 1.488.000,- Ft. A 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjára és a Pp. 78. § (1) bekezdésére figyelemmel a per vesztes felperes ennek - nem a jogi képviselő, hanem az alperes részére való - megfizetésére köteles. E tekintetben tehát az ítéletábra a Pp. 253. § (2) bekezdés második fordulata alapján a per költségviselésre vonatkozó ítéleti rendelkezést megváltoztatta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes részére a másodfokú eljárásra megállapított ügyvédi munkadíjból álló per költséget. Ennek meghatározása során az ítéletábra az alperes és képviselője között létrejött megállapodásban meghatározott munkadíj összegét (pertárgy érték 5 %-a + ÁFA, tehát 1.488.000,- Ft) a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdésében foglalt alkalmazásával mérsékelte. Ennek során értékelte, hogy az elsőfokú eljáráshoz képest a másodfokú eljárásban az alperesi jogi képviselőnek csak egy tárgyaláson kellett megjelennie és csupán fellebbezési ellenkérelem előterjesztésére volt szükség. A ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel az ítéletábra a rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontjában és (5) bekezdésében foglalt alkalmazásával megállapított - az elsőfokú per költség felét kitevő - ügyvédi munkadíjat ítélt arányosnak.

Győr, 2008. március 3. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó: