

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a dr. Németh F. György ügyvéd által képviselt **felperes neve felperesnek** a Csordás-Szakács Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csordás Ildikó ügyvéd) által képviselt **felperes nevené I.rendű alperes leánykori neve alperes** ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében a Vas Megyei Bíróság 2006. november 24. napján kelt P.20.848/2004/55. számú ítélete ellen a felperes által 56., 63., az alperes által 57., 58. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

ÍTÉLETET:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét részben megváltoztatja és mellőzi a **"Helység"**¹ hrsz. alatt nyilvántartott 437 m² alapterületű zártkerti ingatlanak a peres felek házastársi közös ingatlan vagyonába tartozását megállapító elsőfokú ítéleti rendelkezést, a felperest az alperes javára az ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül 325.000.-/Háromszázhuszonötezer/Ft megfizetésére kötelező, a felperest az alperes javára az ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül 600.000.-/Hatszázezer/Ft, valamint ezen összegnek 2002. december 1. napjától kezdődően a kifizetés napjáig terjedő késedelmi kamatai megfizetésére kötelező elsőfokú ítéleti rendelkezéseket.

Ezt meghaladóan az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az alperes részére 50.000.-/Ötvenezer/ Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS:

A megyei bíróság ítéletében a felek közti házastársi vagyontársaságot a becsatolt szerződés szerint megosztva a rendelkező része 1-7. sorszám alatti ingatlanoknak a felperes tulajdonában álló 1/2 tulajdoni hányadát az alperes tulajdonába adta, a 8-9. sorszám alatti ingatlanok vonatkozásában az alperes 1/2 tulajdoni hányadát pedig a felperes tulajdonába adta.

Megkeresni rendelte az illetékes földhivatalokat a rendelkező rész szerinti tulajdoni állapot rendezése iránt.

Kötelezte a felperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a **"Helység"2** belterületi ... hrsz. alatti nyilvántartott, természetben **"Helység"2**, alatt lévő ingatlant bocsássa az alperes birtokába.

Megállapította, hogy a **"Helység"1** ... hrsz. alatti zártkerti ingatlan a felek házastársi közös ingatlanvagyonát képezte.

Kötelezte a felperest az alperes javára 60 napon belül 325.000.- Ft házastársi ingatlanvagyon 1/2 részének megtérítése jogcímén történő megfizetésére.

Kötelezte a felperest, hogy 60 napon belül fizessen meg az alperesnek 600.000.- Ft-ot, ezen összegnek 2002. december 1. napjától számított, 573.750.- Ft-ot, és ezen összegnek 2004. november 1. napjától számított, a kifizetésig járó kamatát.

Egyebekben a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasítva kötelezte a felperest az alperes javára 15 napon belül 300.000.- Ft részperkölség megfizetésére.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy álláspontja szerint a felek közt 2002. szeptember 5. napján létrejött házastársi vagyontársaságot megszüntető okirat a felek megállapodása volt a közös vagyon megosztásáról, ezen szerződés a felek közt rendezte a közös vagyon megosztását, nemcsak szerződéstervezetnek kell tekintetni.

Igaz, hogy a megállapodásnak megfelelően a megosztás fogatosítása nem történt meg, azonban a megállapodást egyik fél sem támadta meg, és egyik fél sem hivatkozott olyan, a törvényben meghatározott okra, amely a szerződés érvénytelenségét vonhatná maga után.

Így a létrejött szerződésnek, amely érvényes, az a jogkövetkezménye, hogy attól utóbb egyoldalúan egyik házastárs sem térhet el, nem teheti vitássá,

hogy a szerződésben feltüntetett egyes vagyontárgyak a közös vagyonhoz, vagy valamelyik fél különvagyonához tartoznak, mennyi volt az értékük, helye volt-e a szerződéssel rendezett megtérítési igénynek.

A házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó szerződés érvényességének nem feltétele, hogy maga a szerződési okirat részletes vagyonmérleget tartalmazzon, elegendő, ha csupán az értékesebb vagyontárgyak felosztására tartalmaz rendelkezést, és a felek csak a vagyonmegosztásból eredő jogokat és kötelezettségeket foglalják írásba.

Ehhez képest tehát a megyei bíróság a 2002. szeptember 5. napján kelt okirat tartalmának megfelelően rendezte a házastársak közötti vagyoni jogi helyzetet.

Az érvényesen létrejött szerződés, amennyiben egyes vagyontárgyakra nem vonatkozik, vagyis a rendezés nem volt teljeskörű, nincs akadálya annak, hogy a bíróság a kihagyott vagyontárgyakról, vagy a rendezetlenül hagyott igényekről külön döntsön. Ehhez a szerződés megtámadására nincs szükség.

A **"Helység"**3.... hrsz. alatti beépítetlen területet az alperes édesanyja 1/2 - 1/2 arányban ajándékozta a feleknek. A megyei bíróság álláspontja szerint a felek a 2002. szeptember 5-i megállapodásban ezen ingatlan vonatkozásában is akként nyilatkoztak, hogy az a felek közös vagyonát képezi, így ezen megállapodástól, ezen ingatlan vonatkozásában sem tért el a megyei bíróság.

Rögzítette a megyei bíróság, hogy az alperes hivatkozott arra, miszerint a **"Helység"**1 zártkerti ingatlan a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó megállapodásból kimaradt. A felperes előadása szerint ezen ingatlan már az életközösség megszakadását követően került megvásárlásra, ezért került kizárólagosan az ő nevére.

Előadása szerint a házassági életközösségük 1999. novemberében szakadt meg, ugyanakkor a periratok között olyan adat is rendelkezésre állt, mely szerint a felperes a 2005. november 21. napján benyújtott beadványában az életközösség megszakadását 2001. év elejére teszi.

A házasságot felbontó ítélet 2002. júniusában határozta meg, hogy a felek azóta élnek külön, ekkor költözött el az alperes a közös lakásból. A felperes a bizonyítási eljárás során kétséget kizáróan nem tudta bizonyítani, hogy ezen időpontot megelőzően szakadt volna meg a házassági életközösség, figyelemmel arra, hogy e körben maga is ellentmondó nyilatkozatokat tett.

Így a megyei bíróság a **"Helység"1** zártkerti ingatlant is, melynek megvásárlására 2001. augusztusában került sor, a felek közös vagyonához tartozónak tekintette, és ekként számolta el.

A felperes kereseti kérelmében írt, általa felvett 13 millió Ft-os közös adósság elszámolására vonatkozó igényével kapcsolatban rögzítette, hogy az eljárás során a felperes a csatolt szerződéseken kívül a kölcsön tényére vonatkozóan egyéb bizonyítást nem ajánlott fel, az alperes pedig a kölcsönfelvétel tényét vitatta. Az alperes által csatolt okirati bizonyítékokból megállapítható, hogy az egyik kölcsönfelvétel idején a felek nem is tartózkodtak Magyarországon, így a kölcsönszerződések tartalmának valódiságával kapcsolatban a megyei bíróságnak aggálya merült fel. Kétséget kizáróan így megállapítani nem tudta - figyelemmel a 2002. szeptember 5-én kelt megállapodásban foglalt azon kitételre is, hogy a feleknek egyéb követelésük egymással szemben nincs -, hogy a feleknek a házassági életközösségük alatt 13 millió Ft közös adósságuk keletkezett volna.

Rögzítette, hogy a **"Helység"2** ... hrsz. szám alatti garázs vonatkozásában akként állapodtak meg, hogy azt gyermeküknek ajándékozzák. A megállapodásra tekintettel a megyei bíróság a közös vagyon megosztásának foganatosítása köréből ezen tételt is kihagyta.

Részben alaposnak látta a megyei bíróság az alperes viszontkereseti kérelmét a többlethasználati díj körében:

A 2002. szeptember 5-i megállapodás szerint a felperes kapta a **"Helység"2**, ... szám alatti ingatlan kizárólagos tulajdonát és ezen ingatlan használata is őt illette (megállapodás 3. pont). Erre tekintettel ezen ingatlan vonatkozásában előterjesztett többlethasználati díj iránti igényét jogalapjában a megyei bíróság alaptalannak találta.

A ... Hotel, illetve a **"Helység"2**, ... utcai dohánybolt vonatkozásában az alperesnek a felperessel szemben érvényesített többlethasználati díj iránti igénye jogalapjában alapos, figyelemmel arra, hogy a megállapodás szerint ezen ingatlanok tulajdonjogát, és így használatát is az alperes kapta.

A többlethasználati díj iránti igényét a megyei bíróság az alperesnek a felperessel szemben 2002. júniusa és 2002. szeptember 30. napja közötti időre vonatkozóan alaptalannak találta, figyelemmel arra, hogy a felek a házastársi vagyonközösséget megszüntető okiratban kijelentették, hogy egymással szemben további követelésük nincsen. Erre tekintettel az alperes

2002. júniusából kezdődően nem érvényesítheti többlethasználati díj iránti igényét a felperessel szemben.

A 2002. szeptember 5-ét követően a fenti két ingatlan vonatkozásában azonban a használatra az alperes lett volna jogosult. A használat átadására a ... Hotel vonatkozásában csak 2003. február 1. napját követően került sor, ezért a megyei bíróság az alperes részére a 2002. október, november, január hónapokra a perben beszerezett szakvélemény alapján megállapított többlethasználati díj megfizetésére kötelezte a felperest a középátlagos időtől számított késedelmi kamatával együtt.

Utalt arra, hogy a felek közt 2003. január 27. napján létrejött megállapodás 6. pontja akként szól, hogy „tulajdonjogukból fakadó többlethasználati, illetőleg bérleti díjra nem tartanak igényt, és nem képezi vagyontöbblet elszámolás tárgyát a bevétel 2003. február 1. napjától. Ezt a megállapodást - a megyei bíróság álláspontja szerint - kiterjesztően értelmezni nem lehet, a felek 2003. február 1. napjától kezdődően nyilatkoztak a többlethasználati díj, bérleti díj, illetve a bevétel tárgyában.

Az alperes részéről a 2003. január 27-i megállapodásban nincs lemondás a korábbi többlethasználati díj iránti igényről.

A megyei bíróság a "**Helység**"², ... alatti ingatlan vonatkozásában is alaposnak találta az alperes többlethasználati díj iránti igényét szintén 2002. október 1-től kezdődően, a fentiekben kifejtett indokok alapján, vagyis arra tekintettel, hogy 2002. szeptember 5. napját megelőző időre vonatkozóan az alperesnek a felperessel szemben többlethasználati díj iránti igénye a megállapodás alapján nem volt, ezt követően az ingatlan használatát az alperes kapta a megállapodás szerint.

A dohányboltot a felperes hasznosítja, így a megyei bíróság a többlethasználati díj iránti igényét az alperesnek 2006. december 31-ig számolta el, figyelemmel arra, hogy az alperes a felperessel szemben a jövőre nézve használati díj iránti igény tekintetében keresetet nem terjesztett elő.

Az ítélet elleni fellebbezésében az alperes annak részbeni megváltoztatását kérte: a fellebbviteli tárgyaláson pontosított kérelme szerint a ... Hotel vonatkozásában 2002. június 4. napjától október 1. napjáig terjedő időre is kérte a többlethasználati díj megállapítását havonta 125.000.- Ft-tal számolva, összesen 500.000.- Ft és kamataira is kérte a felperes további kötelezését.

Indokul előadta, miszerint igaz ugyan, hogy a felek 2002. szeptemberében kötött megállapodásuk során az életközösség megszakadásától az okirat szerkesztéséig terjedő időre nem támasztottak egymással szemben igényt, ennek azonban az volt az oka, hogy az alperes alappal hihette, hogy ez a megállapodás fogantatba is megy. Ez azonban nem történt meg a felperes hibájából. Ez a felperesi magatartás pedig nem vezethet oda, hogy ebből a felperesnek előnye származzék.

A felperes fellebbezésében az ítélet megváltoztatását kérte. Kérte tulajdonába adni az ítélet rendelkező része szerinti 2., 8., 9. és 10. sorszám alatti ingatlanokat 51.300.000.- Ft értékben, míg az alperes tulajdonába adni a fennmaradó ingatlanvagyon 71.789.000.- Ft értékben.

Kérte a közösen felvett 13 millió Ft-os hitel 1/2 részének megtérítésére kötelezni az alperest, valamint a Vasútmellék utcai lakás 2003. január 1-től 2006. évvel bezáróan számított többféle használati díjaként további 1.182.700.- Ft megtérítésére is kötelezni az alperest. Kérte az alperesi viszontkereset teljes egészében történő elutasítását.

Megismételve az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatait előadta, hogy a 2002. szeptember 5-i vagyonközösséget megszüntető okirat álláspontja szerint csupán egy tervezet, ezt követte volna annak pontosítása, illetőleg a földhivatalhoz való benyújtásra alkalmas megszerkesztése.

Ebben azonban a felek nem tudtak megállapodni, ezért kölcsönösen érvénytelennek tekintették a megszüntető okirat-tervezetet, egyezkedtek, ezért kötöttek 2003. január 27-én egy megállapodásnak címzett okiratot, melyben rögzítették, hogy a felek közti vagyonmegosztás még nem történt meg, ami azt támasztja alá, hogy a vagyonközösség megszüntetésében tovább folytatják a tárgyalásokat. Ezért vált szükségessé az egyes ingatlanok használatáról és hasznosításáról dönten. Ugyancsak ezt a tényt támasztja alá az is, hogy rögzítették a felek az utóbbi megállapodásban, miszerint 1/2 -1/2 arányban képezi tulajdonukat a és az hrsz-ú ingatlan.

Tévedett ezért a megyei bíróság, amikor a 2002. szeptember 5-i okiratot vagyonközösséget megszüntető okiratnak minősítette, és ezért a házastársi vagyonközösség megszüntetése iránti keresetet elutasította.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a felek közti életközösség már 1999. novemberében megszakadt, így a **"Helység"1** zártkerti ingatlan a 2001. augusztusában tett vásárlásra figyelemmel felperesi különvagyon.

Kifogásolta, miszerint a bíróság nem indokolta a felperes által előterjesztett többlethasználati díj alaptalanságát.

Téves a 2003. január 27-i irat értelmezése is. A felek a 6. pontban abban állapodtak meg, hogy a hasznosításra átadott két ingatlan vonatkozásában az adott ingatlan üzemeltetőjével szemben a tulajdonjogukból fakadóan többlethasználati díjra nem tartanak igényt, azaz egyik fél sem vitatja azt, hogy az ingatlanok közös tulajdonukat képezik, de ennek ellenére díjigényt egymással szemben nem terjesztenek elő.

Mivel a közös tulajdon megszüntetésére nem került sor, ezért a többlethasználati díj iránti igényét a **"Helység"**2, szám alatti lakás vonatkozásában is fenntartotta.

A felek fellebbezési ellenkérelmei az általuk nem támadott ítéleti rendelkezések helybenhagyására irányultak azzal, miszerint a felperes kifogásolta, hogy a megyei bíróság a 2002. szeptember 5-én kelt iratot megállapodásnak tekintette és eszerint számolt el, ugyanakkor eltért a 2003. január 27-i megállapodásban írtaktól.

Amennyiben érdemben kíván dönteni, akkor a Csjt. szabályai szerint kellett volna elszámolni, ide értve a hitelek kérdését is. E körben csak akkor került volna korrekt döntési helyzetbe az elsőfokú bíróság, ha a hitelezőket meghallgatja - alperesi indítványra -, ugyanis az alperest terhelte a bizonyítás a magánokirattal szemben. Ily módon az ítélet tényállásbelileg is megalapozatlan, a bizonyítás kiegészítésre szorul, ezért az ítélet hatályon kívül helyezését is kérte.

A felperesi fellebbezés részben alapos, az alperesi fellebbezés nem alapos.

Az ítélőtábla álláspontja szerint a megyei bíróság a perben a szükséges és egyben elégséges körben a bizonyítási eljárást lefolytatta, az ott beszerzett bizonyítékokat helyesen, okszerűen, összességükben értékelve érdemében helyes tényállást állapított meg, az abból levont jogi következtetése azonban részben téves.

Helyesen állapította meg azt a megyei bíróság, hogy a felek életközössége mindenre kiterjedően 2002. júniusában szakadt meg, e körben osztja az ítélőtábla a megyei bíróság indokait azzal a megjegyzéssel, hogy az életközösség korábbi időpontban esetlegesen történhető megszakadásának az alábbiak szerint a perbe vitt igények tekintetében nincs jelentősége:

Helyesen minősítette a megyei bíróság a felek közt 2002. szeptember 5-én létrejött szerződését házastársi vagyontársaságot megosztó megállapodásnak. E körben szintén utal az ítélet a megyei bíróságnak az ítéletben kifejtett helyes indokaira, azzal, hogy a szerződés létrejöttére irányadó általános kötelmi szabályok szerint nincs jogi jelentősége annak, hogy a szerződés a megosztás módját kimerítően vagy csupán hiányosan tartalmazza. Elegendő ha csupán a felek vagyontársaságból eredő jogainak és kötelezettségeinek a meghatározását rögzíti. (Pfv.II.22.470/1999/2. P.törv. II.21.030/1989.) Ezt a megállapodást egyik fél sem támadta meg, az érvénytelennek nem tekinthető, a felek attól nem álltak el, a megállapodás tehát a feleket köti. Ezért a házastársi közös vagyontársasági ítélettel történő megosztásának lehetőségét kizárja, a felek a bíróságtól csak a szerződés teljesítését kérhetik.

Bár az ítélezési gyakorlat szerint a szerződésből kihagyott vagyontárgyak tekintetében valamelyik fél kérelmére lehetőség van utóbb külön ítéleti döntésre, de ha a szerződés tartalmából az állapítható meg, hogy a megállapodással a vagyontársasági igényt végleg rendezték, nincs helye az utólagos igényérvényesítésnek. (Pfv.II.21.249/1995.)

Ezért az adott ügyben a feleket köti a megállapodás az a kitétele is, hogy a fenti elszámoláson túl „a feleknek egyéb követelésük egymással szemben nincs.” Így tehát a megállapodásban külön fel nem tüntetett és a fenti kitételekre tekintettel nyilvánvalóan mindkettőjük által felperesi különvagyonnak tekintett, a felperes által 2001. augusztusában megvásárolt **"Helység"1** ingatlan vonatkozásában az alperes igényt a felperessel szemben nem támaszthat.

A megállapodás szerint a... hrsz. alatti lakás a felperes kizárólagos tulajdonába és használatába kerül. Az alperesnek ezen ingatlant illetően tehát szintén alaptalan a 2002. szeptember 5. napját megelőző, de az azt követő időre előterjesztett többethasználati díj igénye is, ugyanis a megállapodás szerint az ingatlant a felperesnek egyébként is ki kellett volna adnia.

Ismételten kiemeli az ítélet a bíróság, hogy - részben ellentétben a megyei bíróság álláspontjával - 2005. szeptember 5-i megállapodás a kölcsönös lemondásokra való tekintettel a vagyontársaság teljeskörű megosztásának minősül, melyből következően a felperes szintén nem tarthat igényt az ezt megelőzően felvett 13 millió Ft-os kölcsön 1/2 részének megtérítésére.

A 2003. január 27-i megállapodás a 2002. szeptember 5-i szerződést kiegészíti: azzal egyezően rögzíti, hogy a **"Helység"2** ... hrsz. alatti szálloda az alperes, míg a **"Helység"2** hrsz-ú lakóház a felperes kizárólagos hasznosításába kerül.

Ezzel kapcsolatosan a megyei bíróság tévesen értelmezte a megállapodás (2003. január 27.) 6. pontját: helyes értelmezés mellett a felek abban állapodtak meg, hogy a tulajdonjogukból fakadó többlethasználati-, illetve bérleti díjra sem a jövőre nézve, sem a múltra nézve nem tartanak az adott ingatlanok vonatkozásában igényt, a 2003. február 1-től kezdődő időszak - összhangban a megállapodás 3. és 5. pontjával - annak a kezdő időpontja, hogy az ettől az időponttól az üzemeltetésből származó bevétel már a felek különvagyonát fogja képezni, az vagyonközösségi elszámolás tárgya nem lesz.

A "**Helység**"2 ... hrsz. alatti garázs vonatkozásában az alperesi használati díj iránti igény azért alapos, mert a 2002. szeptember 5-i megállapodás szerint az alperes tulajdonába került volna, azonban azt a felperes nem adta ki. E körben tehát a megyei bíróság döntése helyes, ugyanis a megszüntető okiratban tett joglemondás a 2002. szeptember 5-ét megelőző időszakra vonatkozik.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§. /2/ bekezdése értelmében részben megváltoztatta a rendelkező rész szerint.

Az ítéletábra álláspontja szerint még a megváltozott pernyertességi-pervesztességi arányokra figyelemmel is törvényes az elsőfokú ítéleti perköltségről szóló rendelkezés, így ennek módosítására az ítéletábra kellő indokot nem látott.

Ugyan a felperes fellebbezése részben alapos volt, ezzel szemben az alperesi fellebbezés nem volt alapos, de a fellebbezési pertárgyértékekre figyelemmel ennek ellenére a fellebbezési eljárásban a felperes nagyjából pervesztésnek tekinthető, a Pp.81.§. /1/ bekezdése alapján pervesztessége arányában kötelezte a fellebbezési eljárásban nagyobb arányban pernyertes alperes fellebbezési eljárási költsége megfizetésére.

Győr, 2008.évi március hó 13.napján

. **Ábrahám Év sk.**
elnöke

Dr. Lezsák József sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk. a tanács
bíró