

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Pesti Központi Kerületi Bíróság

dr. Rónay Ildikó ügyvéd által képviselt

... felperesnek

... dr. Mészáros Vilmos ügyvéd által képviselt

alperes neve (alperes címe) **alperes** ellen

szerződés érvénytelenségének a megállapítása és élettársi vagyontársaság megszüntetése iránt
indított perében meghozta a következő

í t é l e t e t :

A bíróság a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasítja.

Az állam által előlegezett szakértői díjat, a kereseti és a viszontkereseti illetéket a magyar állam viseli.

A felek a perrel felmerült költségeiket maguk kötelesek viselni.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet jelen bíróságnál kell írásban benyújtani 3 példányban és a Fővárosi Bírósághoz kell címezni.

A felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésre vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik; az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy az ítélet indokolása ellen irányul, bármelyik fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás megtartását.

Ha a fellebbezésben vitatott érték a kettőszázezer forintot, vagy a kereseti kérelemben megjelölt követelés tíz százalékát nem haladja meg, fellebbezésnek az elsőfokú eljárás szabályainak lényeges megsértésére vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással van helye. A másodfokú eljárásban új tények állításának, illetve új bizonyítékok előterjesztésének helye nincs, kivéve, ha a tények előadására, illetve bizonyítékok előterjesztésére az elsőfokú eljárásban a bíróság eljárási szabálysértése vagy téves jogalkalmazása miatt nem kerülhetett sor. Ha a fellebbezés a megjelölt hivatkozást nélkülözi, a másodfokú tanács elnöke a fellebbezést hivatalból elutasítja. A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti.

I n d o k o l á s

A bíróság a felek személyes előadása és a perben kihallgatott tanúk vallomása alapján az alábbi tényállást állapította meg.

A felek 1991. márciusától 2000. szeptemberéig élettársi kapcsolatban éltek. A felek között az élettársi kapcsolat 2000. szeptemberében szakadt meg véglegesen, amikor a felperes elköltözött az alperestől az ... (az ingatlannyilvántartás szerint 6.) szám alatti ingatlanból.

Az alperes az 1989. november 22. napján kelt adás-vételi szerződéssel megvásárolta a hrsz. alatt felvett, természetben az ... szám alatti ingatlant 2.170.000,- Ft-os vételáron.

A felek a 2000. március 8. napján létrejött adás-vételi szerződéssel az élettársi kapcsolat fennállása, az együttélésük alatt megvásárolták egymás között "- " tulajdoni arányban a szám alatti ingatlant a telken tárolt építőanyaggal együtt.

A felek 2001. február 9. napján élettársi vagyontörséget megszüntető szerződést kötöttek. Ebben a felek rögzítették azt, hogy 1993-ban létesítettek élettársi kapcsolatot és ez 2000. szeptemberéig állt fenn. 2000. szeptemberében az élettársi kapcsolatuk véglegesen megszakadt.

A szerződésben foglaltak szerint a felek élettársi közös vagyontát képezi a ... szám alatti ingatlan: ez " arányban a felperes, " arányban az alperes tulajdonában áll. A felek az ingatlan értékét 6.150.000,- Ft-ban állapították meg. A szerződés szerint az életközösség megszakadását követően a felperes folytatta a jogelőd által megkezdett építkezést, a felperesi különvagyoni beruházások értéke körülbelül 1.500.000,- Ft volt.

A felek a szerződésben rögzítették azt, hogy az ingóságok tekintetében mely ingó vagyontárgyak képezik az élettársi közös vagyont részét, ennek összértékét a felek 4.950.000,- Ft-ban jelölték meg. A felek az élettársi közös vagyont együttes értékét a közös ingó és ingatlan vagyontra tekintettel 11.100.000,- Ft-ban határozták meg.

A szerződés 2. pontja szerint a felek az életközösség megszakadására tekintettel az élettársi vagyontörséget akként szüntetik meg, hogy az ingóságok 4.950.000,- Ft-os értékben az alperes kizárólagos tulajdonába és birtokába kerülnek, míg a ... utcai ingatlan a felperes kizárólagos tulajdonába kerül azzal, hogy a felperes értékkülönbözöt címén a szerződés megkötésének napján 600.000,- Ft-ot fizet meg az alperesnek. Az alperes ennek az összegnek az átvételét a szerződés aláírásával igazolja.

A szerződés 3. pontjában foglaltak szerint a szerződő felek kölcsönösen kijelentették azt, hogy a jelen megállapodással a közöttük fennállt élettársi vagyontársaságot minden vonatkozásban megszüntették és egymással szemben a jövőben semmilyen anyagi és egyéb követelésük nincsen.

A szerződés 8. pontja szerint a felperes a volt élettársa, az alperes különvagyonát képező XVII. kerület, ... szám alatti ingatlanból a kiskorú gyermekével együtt elköltözött és onnan kijelentkezett. Kijelenti azt, hogy használati jog ellenértékére sem most, sem a jövőben nem tart igényt.

A felek között létrejött élettársi vagyontársaságot megszüntető szerződést XY ügyvéd készítette és ő ellenjegyezte.

A felperes keresetében annak a megállapítását kérte, hogy a felek között létrejött, 2001. február 9. napján kelt élettársi vagyontársaságot megszüntető szerződés 3. pontja jogellenes fenyegetés jogcímén érvénytelen.

A felperes keresetében kérte, hogy az ... szám alatti ingatlan 194/1000 tulajdoni hányadára vonatkozóan a bíróság élettársi vagyontársaság jogcímén állapítsa meg a felperes tulajdonjogát és ezen ingatlan vonatkozásában az élettársi vagyontársaságot szüntesse meg oly módon, hogy az alperest jogosítsa fel a felperesi fenti tulajdoni hányad megváltására 4.653.600,- Ft összegű megváltási áron. E körben a felperes előadta azt, hogy ezen az ingatlanon közös értéknövelő beruházásokat végeztek, amelyhez a felperesi hozzájárulás mértéke, a felperes szerzési aránya " volt. A felperes kérte azt, hogy a bíróság az élettársi vagyontársaság jogcímén keletkezett, az ingó vagyontárgyakon fennálló közös vagyont szüntesse meg és kötelezze az alperest 326.500,- Ft + 391.000,- Ft megfizetésére, valamint a személyes ingóságai, így az Építészeti Kislexikon, Petőfi összes költeményei és az Idegen Szavak Szótára kiadására.

A felperes az alperest perköltség megfizetésére is kérte kötelezni.

A felperes az első kereseti kérelme vonatkozásában előadta azt, hogy mind a szerződés előkészítése, mind a tartalmának kialakítása során az alperes a helyzetét kihasználva kényszerítte rá és ezzel akarta azt elérni, hogy a felek közötti vagyoni elszámolásba az ... szám alatti ingatlan ne kerüljön bele. Az alperes jogellenes fenyegetéssel vette őt rá a szerződés 3. pontjának az aláírására. A szerződést csak azért írta alá, mert az alperes őt kényszerhelyzetbe hozta és más módon nem tudott volna a kapcsolatuk megszakadása után az alperestől elköltözni.

A második kereseti kérelem tekintetében a felperes előadta azt, hogy a volt élettársa 1989-ben megvásárolta az ... szám alatti ingatlant. A ház igen rossz állapotban volt, abban minden korszerűtlen volt, a felperesi odaköltözést - 1991. márciusát - követően átalakítások sorozata kezdődött meg, a ház értéke és annak alapterülete is jelentős mértékben megnövekedett. Garázs, szabóműhely épült az ingatlanon és az ingatlan az átalakítások folytán korszerűsödött.

A felperes előadta azt, hogy az élettársi kapcsolat fennállása alatt mindvégig az ... szám alatti ingatlanban laktak, a közel 80 éves házat teljesen felújították és átalakították, megtörtént az ablakcsere, a válaszfalak kibontása, a festés, a mázolás, az új vízvezetékrendszer kialakítása, a teljes villanyhálózat felújítása, a talajcsere, az aljzatbeton készítése, a talajszigetelés, a padlóburkolás, az ajtócsere, kívülről a ház köpörözése, az új kazánrendszer, az új kémény kialakítása és a fürdőszoba teljes felújítása. A kertben számos munkát végeztek el, sor került a medence kialakítására is.

Az alperessel a kapcsolata megromlott. Az alperes azt akarta, hogy költözzön el a gyermekekkel abból a házból, ahol a kapcsolatunk fennállása óta együtt éltek és amelybe mind anyagilag, mind a gyermekek és a saját fizikai munkája által rengeteg munkát fektetett be.

27.P. 91.209/2001/48.

- 4 -

Az alperes tudta azt, hogy amennyiben a gyermekekkel együtt kiköltözik a házból, nincsen hová mennie és a lakhatása nem megoldott.

Az alperessel az élettársi kapcsolat fennállása alatt közösen vásárolták a ... szám alatti ingatlant, a tulajdonjoguk " - " arányban bejegyzésre került.

Az alperes azt a feltételt szabta, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a ... utcai ingatlan teljes egészében a felperes kizárólagos tulajdonába kerüljön, amennyiben a felperes kiköltözik az ... szám alatti ingatlanból és az életközösség fennállása alatt eszközölt beruházásokra nem tart igényt.

A felperes a ... igazságügyi szakértő által elkészített szakvéleményben foglaltak alapján a szakértő által 2000. szeptemberre vonatkozóan megállapított ingatlanforgalmi értékre (17.200.000,- Ft) tekintettel az értéknövelő beruházásoknak a 2000. szeptemberében, az életközösség megszakadásának az időpontjában fennálló értékét 6.672.000,- Ft-ban jelölte meg. Az életközösség megszakadásának az időpontjában az ingatlanon végzett értéknövelő beruházások tekintetében a felperesi hozzájárulás mértékét, a szerzési arányt 19,39 %-ban jelölte meg. A szakértő a forgalmi értéket 24.000.000,- Ft-ban jelölte meg, ezért a megjelölt tulajdoni hánya...a tekintettel a felperest 4.653.600,- Ft összegű megváltási ár illeti meg.

A felperes elfogadta a szakértői véleményben foglalt megállapításokat, mind a házon végzett munkálatok és átalakítások tekintetében, mind a melléképületek kialakításával és azok értékével kapcsolatos megállapítások vonatkozásában. A felperes előadta azt, hogy az átalakítások során rengeteget dolgozott, a kifejezett szakipari munkákon kívül mindent a felek közösen és maguk csináltak, a felperes gyermekének a segítségét is igénybe véve.

Az alperes a felperes keresetének az elutasítását kérte és viszontkeresetet terjesztett elő.

A felperes első kereseti kérelmével kapcsolatosan az alperes előadta azt, hogy a szerződés megkötésénél semmiféle kényszerhelyzet nem állt fenn, az alperes a felperest semmilyen módon nem fenyegette meg és semmilyen hátrányt nem helyezett kilátásba a szerződés aláírásának a megtagadása esetére.

Az alperes az ... szám alatti ingatlannal kapcsolatosan előadta azt, hogy ezen ingatlan tekintetében közös beruházás nem történt, ezt az ingatlant még 1989. november 22-én vásárolta, amikor a felperest még nem is ismerte. Az ingatlan az alperes különvagyont képezi.

Az ingatlan tekintetében kisebb beruházások valósultak meg, a munkák elvégzéséhez semmiféle felperesi vagyoni hozzájárulásra, illetőleg közös jövedelem felhasználására nem volt szükség, mert a beruházás fedezetét egy, az alperes testvéreivel közösen eladott ingatlan vételára, valamint egy korábban az alperes kizárólagos tulajdonában álló **műhely** eladásából befolyt vételár szolgáltatta. A melléképület kialakításának és az ingatlanon történt beruházásnak a költségét az ezen két ingatlan értékesítéséből eredő vételárak fedezték.

Az alperes erre tekintettel a felperesi kereset elutasítását kérte hangsúlyozva azt, hogy ez az ingatlan az alperes különvagyont képezte és közös beruházások ezen ingatlan tekintetében nem valósultak meg.

A ... utcai ingatlannal kapcsolatosan az alperes előadta azt, hogy ennek az ingatlanak a megvásárlása közösen történt, azonban az ingatlan a szerződésben írt értéknél jelentősebb értéket képviselt. Az ingatlan eladási árának - mint elfogadható piaci értéknek - és a szerződésben írt, s különösen az alperes által megkapott összegnek az összevetéséből nyilvánvaló az, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő az értékkülönbség.

27.P. 91.209/2001/48.

- 5 -

Az alperes kifogásként megtámadta a felek között 2001. február 9. napján létrejött, élettársi vagyonszövetséget megszüntető szerződést a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalansága címén, a Ptk. 201.§-ának (2) bekezdése alapján és a Ptk. 237.§-ának (2) bekezdése alapján kérte az aránytalan előny kiküszöbölését.

Az alperes e körben előadta azt, hogy az élettársi viszony fennállása alatt mindvégig többet keresett, mint a felperes. A jövedelmi arányokat és ennek alapján a felek szerzési arányát az alperes javára 4/5-1/5 arányban határozta meg. Tekintettel arra, hogy a felperes 13.500.000,- Ft összegű vételáron értékesítette az ingatlant és az alperes a szerződés szerint 600.000,- Ft-ot kapott, az alperes 10.800.000,- Ft és ezen összeg után 2000. szeptember 1. napjától (az élettársi kapcsolat megszűnésének az időpontjától) évi 11 %-os kamat megfizetésére kérte a felperes kötelezését, továbbá 379.380,- Ft-os illetékköltség és ezen összeg után 2000. szeptember 1. napjától évi 11 %-os kamat megfizetésére.

Az alperes ingó vagyontárgyak megváltása címén 68.300,- Ft megfizetésére kérte a felperes kötelezését.

A felperes az alperes viszontkeresetének az elutasítását kérte. Előadta azt, hogy a ... utcai ingatlan eladásánál a szerződésben foglalt vételár meghatározása kizárólag a felperesre tartozott.

A felperes keresete és az alperes viszontkeresete nem alapos.

A **Ptk. 210.§-ának (4) bekezdése** szerint akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy fenyegetés harmadik személy részéről történt és erről a másik fél tudott vagy tudnia kellett.

A Ptk. 201.§-ának (1) bekezdése szerint a szerződésre kikötött szolgáltatásért - ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik - ellenszolgáltatás jár.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

A Ptk. 235.§-ának (1) bekezdése szerint a megtámadható szerződés a megtámadás következtében, megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal érvénytelenné válik.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint megtámadásra a sérelmet szenvedett fél és az jogosult, akinek a megtámadáshoz érdeke fűződik.

A Ptk. 236.§ (1) bekezdése szerint a megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdésének b) pontja szerint a megtámadási határidő a jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor kezdődik.

A (3) bekezdés szerint a megtámadási határidőre az elévülés nyugvásának és megszakadásának szabályai megfelelően irányadók. A megtámadásra jogosult a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogás útján megtámadási jogát akkor is érvényesítheti, ha a megtámadási határidő már eltelt.

A Ptk. 237.§-ának (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka - különösen az uzsorás szerződés a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével - megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

27.P. 91.209/2001/48.

- 6 -

A bíróságnak az első kereseti kérelemben, valamint a viszontkeresetben megjelölt jogcímekre tekintettel elsősorban a szerződés érvénytelensége körében kellett állást foglalni. A bíróságnak a jogellenes fenyegetés, valamint a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között fennálló feltűnő értékkülönbség jogcímén előterjesztett érvénytelenségi okokat kellett vizsgálnia.

A felek 2001. február 9. napján élettársi vagyonszövetséget megszüntető szerződést kötöttek. Ebben a felek rögzítették azt, hogy 1993-tól 2000. szeptemberéig élettársi kapcsolat állt fenn közöttük, az élettársi közös vagyon részét képezi a ... utcai ingatlan a felek közötti "-" arányban. Ezen kívül a felek rögzítették az élettársi közös vagyon részét képező ingóságok körét 1-17. szám alatt. Ezeknek az értékét 4.950.000,- Ft-ban jelölték meg. A felek az élettársi közös vagyon, az ingóságok és az ingatlanvagyon együttes értékét 11.100.000,- Ft-ban jelölték meg. A felek a szerződés 3. pontjában rögzítették azt, hogy a köztük fennállt élettársi vagyonszövetséget minden vonatkozásban megszüntették és egymással szemben a jövőben semmilyen anyagi és egyéb követelésük nincsen.

A bíróság a jogellenes fenyegetés jogcímén előterjesztett első kereseti kérelemmel és a kényszerhelyzet fennállásával kapcsolatosan a szerződést készítő és ellenjegyző XY ügyvéd tanú vallomásaiban foglaltakat az alábbiak szerint értékelte bizonyítékként.

A tanú érdektelen volt. A felek közösen keresték fel az ügyvédnőt az élettársi vagyonszövetséget megszüntető szerződés elkészítése céljából. A felek az ügyvéd előtt előadták azt, hogy élettársak voltak, közöttük a kapcsolat megszakadt és szeretnék a vagyonszövetséget szerződéssel rendezni. A tanú vallomásaiban foglaltak szerint a felek között az élettársi közös vagyont és annak részeit illetően is teljes egyetértés volt. A felek a szerződést elolvasták és azzal egyetértettek, majd ezt követően azt aláírták. A szerződéssel kapcsolatban egy személyes levelezésre vonatkozó felperesi iratot leszámítva a feleknek nem volt más problémájuk. A felek felsorolták az élettársi kapcsolat alatt közösen szerzett ingóságokat. Ingatlan egy volt, a ... utcai ingatlan. A felek akarata tekintetben is teljes mértékben egybehangzó volt. Az alperes tett említést az ... alatti ingatlanról. A felperes elmondta, hogy onnan már kijelentkezett és el is költözött a gyermekével együtt. A felperes adta elő azt is, hogy sürgős neki a szerződés mielőbbi megkötése, mert a ... utcai ingatlant értékesíteni szeretné és a lakáshelyzetét ily módon kívánja megoldani.

A bíróság a tanú vallomása alapján megállapította azt, hogy a felperes semmilyen kényszerhelyzetben nem volt. Az egy körülmény volt, hogy el akarta adni az ingatlant és a lakáshelyzetét így kívánta megoldani. Egyik fél részéről sem történt jogellenes fenyegetés, fizikai vagy lelki kényszer a másik fél felé, a felek teljes egyetértésben voltak a szerződés aláírásakor.

A tanú vallomásaiban foglaltak alapján a bíróság megállapította azt, hogy az élettársi közös vagyon részét képező ingatlant és ingóságokat a felek a szerződésben teljes körűen felsorolták. E vonatkozásban a feleknek egyező előadásuk volt az ügyvéd előtt. A bíróság megállapította a tanú vallomása alapján azt is, hogy egyetlen közös vagyoni ingatlanról, a ... utcai ingatlanról volt szó, a felek akarata teljes mértékben egybehangzott e vonatkozásban is.

A tanú vallomását a bíróság elfogulatlanak, érdektelennek tartotta és az abban foglaltakat a határozat meghozatalának alapjául elfogadva a szerződés érvénytelenségének a körében - különös tekintettel a jogellenes fenyegetésre és a kényszerhelyzet felperesi oldalról hivatkozott fennállására - megállapította, hogy a szerződés megkötésekor az alperes részéről sem fizikai, sem lelki kényszer nem volt a felperes felé. Nem alapos az a felperesi hivatkozás, miszerint azzal volt kényszerhelyzetben, ha nem tudja a ... utcai ingatlant eladni, nem tud hova költözni a gyermekkel és nem tudott volna másik ingatlant vásárolni. Az ügyvédnél vallomásaiban foglaltakat megalapozottnak tartva a bíróság megállapította azt, hogy a felperesnek is érdekében állt a szerződés mielőbbi megkötése annak érdekében, hogy a ... utcai ingatlant értékesítse és ezzel a lakáshelyzetét megoldja.

27.P. 91.209/2001/48.

- 7 -

Az ... ingatlanról kapcsolatosan azt állapította meg a bíróság, hogy a felek a szerződésben azt alperesi különvagyonként jelölték meg és erre vonatkozóan is egybehangzó állításuk volt a szerződés megkötésekor. A felperes úgy nyilatkozott, hogy ő már kijelentkezett ebből az ingatlanból, el is költözött onnan a gyermekével együtt.

A fentiekre figyelemmel a bíróság megállapította azt, hogy jogellenes fenyegetés nem volt a felperes felé az alperes részéről. A következetes bírói gyakorlat szerint a jogellenes fenyegetésnek olyan súlyúnak kell lennie, hogy az önmagában is alkalmas legyen arra, hogy a másik fél tényleges szerződési akaratát megváltoztassa és őt olyan szerződés megkötésére kényszerítse, amelyre más megfontolásból nem lenne hajlandó (pl.:....). Ilyen súlyos vagy jogellenes fenyegetést a bíróság nem talált megállapíthatónak, ezt a felperes nem bizonyította. Mindkét fél tényleges akaratát) és a szerződési szándékát tükrözte az, hogy az élettársi kapcsolatuk 2000. szeptemberi végleges megszakadása után a vagyoni viszonyaikat teljes körűen és véglegesen rendezzék. A felperes nem bizonyította azt, hogy az alperes részéről olyan jogellenes fenyegetés volt vagy a felperes ezáltal olyan kényszerhelyzetben lett volna, amely miatt ennek a szerződésnek a felperes részéről történő aláírására került sor.

A bíróság a tanú vallomásaiban foglaltakat megalapozottnak tartotta és annak alapján megállapította azt, hogy az ... ingatlanról, mint élettársi közös vagyonról a felek között nem volt szó, arról a felek nem rendelkeztek, ez az ingatlan fel sem merült, mint az élettársi vagyonszövetség körében megosztandó vagyontárgy. A felek a szerződés 8. pontja szerint kifejezetten azt rögzítették, hogy ez az ingatlan az alperes különvagyon.

Mindkét fél érdekében állt az, hogy a felek a vagyoni viszonyaikat minél hamarabb felszámolják a teljes egyenértékűség kívánalma mellett. Mindkét félnek az volt az akarata, hogy a felek közötti kapcsolat, így a vagyonszövetség is végleg megszűnjön és önállóan, mindkét fél érdekét figyelembe véve tudják folytatni az életüket. A szerződéskötés körülményeiből nem lehet olyan alperesi jogellenes fenyegetésre következtetni, amely a ... szerinti érvénytelenség megállapítását megalapozná.

A felperes bizonyítási indítványa folytán tanúként kihallgatott ... sem nyilatkozott a vallomásaiban olyan tényről, körülményről, mely a jogellenes fenyegetést vagy a felperesi kényszerhelyzet fennállását megalapozná.

Mindezekre figyelemmel a bíróság a jogellenes fenyegetés jogcímén előterjesztett, szerződés érvénytelenségének a megállapítására irányuló keresetet nem találta alaposnak.

Az alperesi viszontkeresetben megjelölt másik érvénytelenségi jogcím, a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékkülönbség kapcsán a bíróság megállapította azt, hogy a felek a szerződésben megjelölték a ... utcai ingatlan akkori értékét 6.150.000,- Ft-ban és a felperesi különvagyoni beruházások értékét 1.500.000,- Ft-ban. Ez utóbbi a felek közötti életközösség megszakadását követően a felperes munkájának az eredménye volt.

A szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékkülönbség megállapítására akkor kerülhet sor, ha az a felek valamelyikére nézve kirívó és indokolatlan hátránnyal jár. A felek közösen, szabad elhatározásból és a felek által elfogadottan jelölték meg az ingatlan értékét 6.150.000,- Ft-ban + 1.500.000,- Ft-ban. A szerződés megkötésekor a feleknek kölcsönös és egybehangzó akarata volt az ingatlan értékének a meghatározatakor is. Irreleváns az a körülmény, hogy a felperes ezt követően, egy másik adás-vételi szerződés alapján mekkora összegű vételáron értékesítette ezt az ingatlant, a szerződéskötési szabadság elvét is figyelembe véve. A felek az élettársi vagyonközösség megszüntetéséről szóló szerződésben az ingatlan értékét a céljaiknak megfelelő szerződési akarat érvényesülésével határozták meg.

27.P. 91.209/2001/48.

- 8 -

A bíróság megjegyzi azt, hogy az ingatlan szerződéskötés kori (2001. február 9. napja) értéke körében az alperes bizonyítást nem ajánlott fel, bizonyítási indítványokat nem terjesztett elő, csak a felperesnek ... kötött adás-vételi szerződésére hivatkozott.

A bíróság a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékkülönbség jogcímén előterjesztett kereset körében a szerződéskötés körülményeit és a szerződés egész tartalmát is vizsgálta. A felek több - ingó és ingatlan - vagyontárgyat soroltak fel a szerződésben és azok értékeit is megjelölték.

A bíróság ezen a jogcímen előterjesztett szerződés érvénytelenségének a megállapítására irányuló viszontkeresetet sem találta alaposnak.

A bíróság a fentiekre figyelemmel megállapította azt, hogy a két jogcímen előterjesztett szerződés érvénytelenségének a megállapítására irányuló kereset nem alapos, a felek között 2001. február 9. napján érvényes szerződés jött létre az élettársi közös vagyon megosztása körében.

A felek szerződésben szabadon rendezhetik a vagyoni viszonyaikat, nincs akadálya annak, hogy szerződésben rendelkezzenek az élettársi kapcsolatuk alatti közös vagyon megosztásáról. A bíróság megállapította azt, hogy ebben a szerződésben a felek felsorolták és rögzítették az élettársi közös vagyon részét képező ingatlanvagyont, illetve ingóságokat is, pontosan megjelölve. A vagyonmegosztás tárgyában érvényesen létrejött szerződésnek az a jogkövetkezménye, hogy utóbb egyik fél sem térhet el attól, az abban foglaltakat nem teheti vitássá. A felek nem tehetik vitássá azt, hogy a szerződésben feltüntetett egyes vagyontárgyak a közös vagyonhoz vagy valamelyikük különvagyonához tartozik és annak mennyi volt az értéke.

A felek között érvényesen létrejött élettársi vagyonközösséget megszüntető szerződés a vagyonmegosztás körében a felekre nézve kötelező érvényű, az élettársi vagyonmegosztás körében ez ad iránymutatást a külön, illetve a közös vagyon megosztására. Erre figyelemmel a bíróság nem vizsgálta a második kereseti kérelmet, az élettársi vagyonközösség megszüntetését és az e körben előterjesztett bizonyítékokat, bizonyítási indítványokat. Amennyiben a felek érvényesen létrejött

szerződéssel rendezik a közös vagyon megosztását, nincsen mód az élettársi vagyonszövetség másképpen való, újbóli megszüntetésére.

A bíróság a fentiekre figyelemmel megállapította azt, hogy a felperes keresete és az alperes viszontkeresete nem alapos, ezért azokat elutasította.

A felperes és az alperes részére engedélyezett személyes költségmentességre tekintettel a bíróság akként rendelkezett, hogy a magyar állam által előlegezett kereseti és viszontkereseti illetéket, valamint a szakértői díjat a magyar állam viseli. A peres felek a ... alapján a saját költségeiket maguk kötelesek viselni.

A határozat elleni jogorvoslati joggal kapcsolatos tájékoztatás a Pp. 220.§-ának (3) bekezdésében, a 256/A. §-ának (1) és (2) bekezdéseiben és a 256/B-256/E. §-okban foglalt rendelkezéseken alapul.

..., 2006. szeptember 19.

**. Gyulafalvi Edith s. k.
bíró**

A kiadmány hitelül: