

A Szegedi Ítéltábla a dr. Varga Erzsébet ügyvéd által képviselt felperesnek - a személyesen eljáró I. r., II. r. és III. r. alperesek ellen haszonélvezeti jog alapítása és egyéb iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2015. január 21. napján kelt 4.P.22.027/2012/70. számú ítélete ellen a III. r. alperes 75. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit **részben megváltoztatja** az alábbiak szerint.

A III. r. alperes által a felperesnek fizetendő marasztalás összegét 5 334 100 (ötmillió-háromszázharmincnyégyezer-egyszáz) Ft-ra és annak 2009. június 10. napjától a kifizetésig járó, az elsőfokú ítélet szerinti mértékű késedelmi kamatára leszállítja.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Mellőzi a III. r. alperes perköltség fizetésére kötelezését.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III. r. alperesnek 300 000 (háromszázezer) Ft elsőfokú és megelőző másodfokú perköltséget.

A III. r. alperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 138 662 (egyszázharmincnyolcezer-hatszázhatvankettő) Ft-ra leszállítja és megállapítja, hogy az ezt meghaladóan feljegyzett 226 238 (kettőszázhuszonhatezer-kettőszázharmincnyolc) Ft elsőfokú eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III. r. alperesnek 88 000 (nyolcvannyolcezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 1 107 578 (egymillió-egyszázhetezer-ötszázhetvennyolc) Ft fellebbezési eljárási illetékből a felperes 676 050 (hatszázhetvenhatezer-ötven) Ft-ot, a III. r. alperes 431 528 (négy százharmincegyezer-ötszázhuszonnyolc) Ft-ot köteles megfizetni a Magyar Államnak az állami adóhatóság felhívására.

A másodfokú eljárás során felmerült 10 275 (tízezer-kettőszázhetvenöt) Ft fordítói díjat az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperes és a III. r. alperes **(dátum)** napján házasságot kötöttek, majd életközösségük 1999. november 25. napján megszakadt. Házasságukból származó közös gyermekeik az I. és a II. r. alperesek.

A házassági életközösség fennállása alatt a III. r. alperes az ingatlanügyi hatóság 35117/1996.07.26. számú bejegyző határozatával adásvétel jogcímén megszerezte a **(település 1. neve)**i külterület **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-ú, **(település 1. neve)**, **(ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát. Tulajdonjoga a 31307/2003.02.10. számú határozattal törlésre került az ingatlan-nyilvántartásból, és ugyanezen határozat alapján **(III.r. alperes édesanyja neve)**, a III. r. alperes édesanyja tulajdonjogát jegyezték be adásvétel jogcímén az ingatlan tulajdoni lapjára. Édesanyja halála után ismét a III. r. alperes szerezte meg az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát öröklés és egyezség jogcímén, tulajdonjoga a 31307/2003.02.10. számú határozat alapján került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A III. r. alperes a 1302/1993.01.26. számú bejegyzéssel ugyancsak megszerezte a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott **(település 2. neve)** **(ingatlan 2. címe)**. szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát. Az ingatlant a 2008. október 24. napján kelt adásvételi szerződéssel eladta 38 000 euro vételárért a perben nem álló **(személy neve)-nak**.

A Bács-Kiskun Megyei Bíróság előtt 4.P.22.124/2009. számon előterjesztett keresetében a felperes kérte egyebek mellett a **(település 1. neve)**, **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában 1/2 arányú tulajdonjoga megállapítását és ennek alapján tulajdonjoga ingatlannyilvántartási bejegyzését. A **(település 2. neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan kapcsán az őt megillető 1/2 tulajdoni hányad értékének, azaz 10 000 000 Ft-nak a megtérítésére kérte a III. r. alperest kötelezni. Ezt meghaladóan a **(település 2. neve)** **(ingatlan 3. hrsz.-a)**., a **(ingatlan 4. hrsz.-a)**. számú ingatlanokat érintő igényt érvényesített. A felperes a **(település 1. neve)**i **(ingatlan 1. hrsz.-a)** és a **(település 2. neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó igénye kapcsán előadta, az életközösség fennállása alatt szerzett ingatlanok forrása a különvagyonra volt, azonban csupán 1/2 tulajdoni illetőségre kíván igényt érvényesíteni.

A III. r. alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. A fenti ingatlanokat érintő védekezése szerint azok a különvagyonához tartoznak.

Az elsőfokú bíróság 39. sorszámú ítéletével a keresetet elutasította. A felperes fellebbezése alapján eljáró Szegedi Ítéltábla a Pf.II.20.057/2012/14. számú részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének a **(település 2. neve)** **(ingatlan 4. hrsz.-a)**. és a **(ingatlan 3. hrsz.-a)**. hrsz-ú ingatlanokat érintő keresetet elbíráló rendelkezéseit - a tolmácsdíj, valamint 535 100 Ft kereseti illeték erejéig az elsőfokú eljárási illeték viselésére kiterjedően - helybenhagyta, ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és ugyanezt a bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A felperes másodfokú perköltségét 250 000 Ft-ban, a III. r. alperesét 69 000 Ft-ban állapította meg. Határozatának indokolásában rámutatott, a **(település 2. neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** és a **(település 1. neve)**i **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanokról mindkét házastárs azt állította, hogy azok vételárát különvagyonából finanszírozta, a felperes azonban ezen hivatkozása mellett is az ingatlanok 1/2 tulajdoni hányadára tart igényt, amely a Csjt. 27. § (1) bekezdésében írt törvényes vélelem alapján különvagyonosi hozzájárulás bizonyításának hiányában is megilletné, ezért a felperes tulajdoni igénye csak abban az esetben minősülhet alaptalannak, ha a III. r. alperes igazolja, hogy a szerzésre különvagyonából került sor. Rámutatott, az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt e vonatkozásban a Pp. 3. § (3) bekezdésében írt kötelezettségének nem tett eleget,

amelyet a megismételt eljárásban kell pótolnia.

A per tárgyát képező további ingatlanokkal kapcsolatos jogvitát lezárhatónak tekintette, és az elsőfokú ítélet erre vonatkozó rendelkezéseit érintő fellebbezésről részítélettel döntött.

A megismételt eljárásban a felperes keresetét módosította, a **(település 2. neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan kapcsán 6 344 730 Ft és annak 2008. október 28. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest, a **(település 1. neve)i (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlant illetően pedig továbbra is 1/2 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérte. Vitatta az ingatlanok III. r. alperesi különvagyoni jellegét. Állította, hogy a **(település 2. neve)-i** ingatlan vételáraként a perben nem álló **(eladó neve)** eladónak 10 000 svájci frankot egyenlített ki 1998-ban az életközösség fennállása alatt. Ennek alátámasztására csatolta nevezett egyszerű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

A III. r. alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy mindkét ingatlan a különvagyona. Előadta, a **(település 1. neve)i (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlant az édesanyja által nyújtott kölcsönből vásárolta 600 000 Ft-ért, a kölcsönt azonban nem tudta visszafizetni, ezért került sor az ingatlan tulajdonjogának édesanyja részére történő átruházására a 2000. január 18. napján kötött adásvételi szerződéssel. Édesanyja halálát követően pedig mint örökös szerezte meg az ingatlant.

Előadta, a **(település 2. neve)-i** ingatlan vevője ténylegesen **(eladó neve)** volt, aki azonban a vásárlás időpontjában mint nem magyar állampolgár nem szerezhette tulajdonjogot, ezért került ő tulajdonosként bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Állította, hogy utóbb **(eladó neve)** az ingatlant neki ajándékozta.

A felperes vitatta a III. r. alperes és az édesanyja közötti kölcsönszerződés létrejöttét, állította, hogy az erre vonatkozóan csatolt okiraton nem a III. r. alperes édesanyjának aláírása szerepel. Utalt továbbá arra, hogy az életközösség fennállása alatt nyújtott kölcsön közös kötelezettség, amelyből vásárolt ingatlan ugyancsak a házastársi közös vagyon részét képezi. Álláspontja szerint miután a ingatlan tulajdonjoga részben őt illette meg, a III. r. alperes és az édesanyja között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen, emellett fedezetelvonó jellegű is.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a **(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott, **(település 1. neve), (ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan a felperes és a III. r. alperes egymás közötti egyenlő arányú tulajdonát képezi. Megkereste a földhivatalt, hogy a felperes 1/2 arányú tulajdonjogát az ingatlan tulajdoni lapján a III. r. alperes tulajdoni hányadának terhére házastársi vagyonszövetség jogcímén jegyezze be. Kötelezte a III. r. alperest, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek 6 344 730 Ft-ot és annak 2008. október 24. napjától járó késedelmi kamatát, valamint 200 000 Ft perköltséget. Megállapította, hogy az állam által előlegezett tolmácsdíjat az állam viseli, kötelezte továbbá a III. r. alperest 416 700 Ft eljárási illeték megfizetésére.

Álláspontja szerint a III. r. alperes nem tudta igazolni a megismételt eljárás tárgyát képező ingatlanok különvagyoni jellegét. Rámutatott, a **(település 1. neve)i** ingatlan különvagyoni szerzését nem alapozza meg az az előadás, hogy annak vételárát a III. r. alperes az édesanyja által nyújtott kölcsönből finanszírozta. A **(település 2. neve)-i** ingatlanra vonatkozó előadását pedig a III. r. alperes semmivel nem bizonyította, ezért tényként állapította meg, hogy mindkét ingatlan a házastársi közös vagyon körébe tartozik. Miután a **(település 1. neve)i** ingatlannak a III. r. alperes jelenleg is tulajdonosa, nem látta akadályát a felperes 1/2 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének, míg a **(település 2. neve)-i** ingatlan értékesítésére tekintettel a felperest az adásvételi szerződésben megjelölt vételár fele összege és annak az adásvételi szerződés

megkötésétől járó, az 1959-es Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére kötelezte.

Az ítélet ellen benyújtott fellebbezésében a III. r. alperes annak megváltoztatásával elsődlegesen a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Érvelése szerint tanú tanúvallomása és a csatolt kölcsönszerződés alapján bizonyítást nyert, hogy a **(település 1. neve)**i ingatlan vételárát az édesanyja által nyújtott kölcsön biztosította. Előadta, az ingatlanvásárlás oka az volt, hogy ebben az időszakban a felperessel fennálló házassága már megromlott, amit érvelése szerint alátámaszt az a felperesi nyilatkozat is, miszerint az adásvételről nem volt tudomása. Megismételte azt az előadását, hogy a kölcsöntartozás kiegyenlítéseként került az édesanyja tulajdonába az ingatlan. Megítélése szerint az ingatlan különvagyoni jellegének elfogadása hiányában sem képezi az ingatlan a házastársi vagyontársaság tárgyát, hiszen az életközösség megszakadása előtt felvett kölcsön közös tartozásnak minősül, amely az ingatlan tulajdonjogának átruházásával került rendezésre. Hangsúlyozta, hogy a hagyatékátadó végzés tanúsága szerint az ingatlan forgalmi értéke 900 000 Ft, míg a megszerzési illetve **(III.r. alperes édesanyja neve)** tulajdonába kerüléskori értéke 600 000 Ft, ennek alapján a felperes legfeljebb 300 000 Ft megfizetésére tarthatna igényt, ilyen keresetet azonban nem terjesztett elő.

Fenntartotta a **(település 2. neve)**-i ingatlan különvagyoni jellegére vonatkozó előadását, emellett vitatta az elsőfokú bíróság által megítélt marasztalási összeget is, figyelemmel arra, hogy az ingatlan eladási ára 38 000 euró volt.

Emellett hangsúlyozta, a perben csatolta a 2000. március 9-én kelt értékbecslést, amely az ingatlan értékét 6 968 800 Ft-ban határozta meg. Állította, hogy az ingatlanban ezt követően bekövetkezett értéknövekedés kizárólag az általa végzett beruházásoknak köszönhető. Vitatta a késedelmi kamat fizetésének elsőfokú bíróság által meghatározott kezdő időpontját. A másodfokú tárgyaláson tett nyilatkozata szerint a felperes az érintett ingatlanra vonatkozó keresetének előterjesztésétől, 2010. évtől tarthat igényt késedelmi kamatra.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Előadta, az adásvételi szerződés és a függőben tartási kérelem 2008. december 9-én érkezett a földhivatalhoz, így a III. r. alperes legkésőbb 6 hónap, azaz a függőben tartás időtartamának elteltét követően, 2009. június 9. napján felvehette az ügyvédi letétbe helyezett vételárát, ezért késedelme ezen időponttól mindenképpen fennáll.

A fellebbezés **részben alapos.**

A perben alkalmazandó, a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. tv. (a továbbiakban: Csjt.) 27. § (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyontársaság keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan tulajdonává válik mindaz, amit az életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve, ha annak a Csjt. 28. §-a szerinti különvagyoni jellegét az arra hivatkozó házaspár bizonyítja (Pp. 164. § (1) bekezdés). Az ítéletábra a Pf.II.20.057/2012/14. számú részítéletével megállapította, hogy a jelen jogvita elbírálása során a III. r. alperest terheli a bizonyítási kötelezettség az ingatlanok különvagyoni jellegét illetően. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti okszerű mérlegelésével jutott arra a következtetésre, hogy a III. r. alperes bizonyítási kötelezettségének a jelen eljárás tárgyát képező egyik ingatlan vonatkozásában sem tudott eleget tenni.

(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a) hrsz-ú ingatlan

Tény, hogy az ingatlan tulajdonjogát a III. r. alperes az életközösség fennállása alatt szerezte meg. A rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy annak forrása valóban az édesanyja által nyújtott kölcsön volt-e, ennek azonban nincs jelentősége, hiszen az életközösség fennállása alatt vásárolt vagyontárgyat a vétellel összefüggésben terhelő kölcsöntartozás a házastársak közös adóssága (BH2013. 154). Önmagában az, hogy a felperes a III. alperes által állított, esetleges kölcsönügylet megkötésben nem vett részt, és az nem tekinthető az ő hozzájárulásával kötöttnek, csupán annyit jelent, hogy a felperes esetleg nem felel a harmadik személlyel szemben az ügyletért (Csjt. 30. §). A kölcsön azonban önmagában amiatt nem válik különvagyonná, és a kölcsönösszeg annak felhasználása esetén különvagyoni hozzájárulássá, mert azt csak az egyik fél vette fel, a másik fél ügyletben való részvétele nélkül (BDT2003. 804.). Az a körülmény tehát, hogy a III. r. alperes az édesanyjától származó kölcsönből vásárolta az ingatlant, ennek az állításnak a bizonyítottsága esetén is csak azzal a következménnyel jár, hogy a házastársaknak közös adóssága keletkezett a III. r. alperes édesanyjával szemben.

A házastársi vagyonközösség a közös tulajdon sajátos alakzata, közszerzeményen alapuló tulajdonközösség, sajátossága, hogy - a különvagyon tárgyait kivéve - mindegyik házastárs szerzése kihat a másik házastársra is. Így az a házastárs, aki a szerződéskötésben nem vett részt, és ezáltal tulajdonosként az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be, a törvény alapján az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerez tulajdonjogot, és igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. A jelen esetben azonban az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos tulajdonosként bejegyzett III. r. alperes a felperes tulajdoni igényének érvényesítését megelőzően rendelkezett az ingatlannal, azt az édesanyjának eladta, ami - a lentebb részletezettek szerint - akadályát képezi a felperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének.

A Csjt. 30. § (1) bekezdése a házastársak rendelkezési jogának gyakorolhatóságát a vagyonközösséghez tartozó tárgyak tekintetében mind a vagyonközösség fennállása alatt, mind pedig az életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a házastársak közös egyetértéséhez köti. Az egyetértési jog megsértésével kötött szerződések azonban, mint jogszabályba ütközők, nem tekintendők semmisnek. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 200. § (2) bekezdése alapján ugyanis a törvény kötelező érvényesülést kívánó szabályával ellentétes szerződés akkor érvénytelen, ha ennek jogkövetkezményeként a semmisséget maga a jogszabály kimondja, vagy pedig a törvény értelmezéséből, az összes körülményből nyilvánvaló módon megállapítható, hogy a jogszabály a szerződés érvényességét nem kívánja megengedni (BDT2006. 1450). A Csjt. az egyetértési jog megsértése esetére ilyen jogkövetkezmény alkalmazását nem írja elő, sem a házastársak egymás közötti belső, sem a házastársak és harmadik személyek közötti külső jogviszonyra irányadó módon nem szabályozza a közös egyetértés hiányának jogkövetkezményeit. Lényeges emellett, hogy a házassági vagyonjog szabályai - köztük a Csjt. 30. § (1) bekezdésének a házastársak rendelkezési jogát korlátozó rendelkezése - a Csjt. IV. fejezetében, a házastársak jogai és kötelezettségei cím alatt kerültek elhelyezésre, így e szabályok jellegüknél fogva elsősorban a házastársak egymás közötti (családjogi) kapcsolatára nézve tartalmazznak rendelkezéseket. A házastársak és a harmadik személyek vagyoni viszonyaira alapvetően nem a Csjt., hanem az 1959-es Ptk. és más magánjogi szabályok az irányadók, a köztük létrejött szerződések érvényességét és a nem szerződő házastárssal szembeni hatályosságát egyaránt a magánjogi jogviszonyokra irányadó 1959-es Ptk.-beli érvénytelenségi okok és a fedezetelvonás szabályai szerint kell megítélni. Mindezek alapján az utóbbi években kialakult bírói gyakorlat a házassági vagyonközösség megszűnésétől a házastársi közös vagyon megosztásáig terjedő időszakban az egyik házastárs által harmadik személlyel kötött adásvételi szerződést a külső jogviszonyban, a nem szerződő házastárs rendelkezési jogának megsértése miatt nem tekinti érvénytelennek. Az ilyen szerződésekre az 1959-es Ptk.

fedezetelvonásra irányadó szabályai alkalmazhatók, a rendelkezési jog megsértésével kötött ügylettel ugyanis a közös vagyon tárgyát harmadik személyre átruházó házastárs adott esetben elvonhatja az ügyletkötésben részt nem vett házastárs vagyoni igényének kielégítési alapját (BDT2010. 2290. BH2000. 449, Pfv.II.22.329/2011 számú eseti döntések).

A házastársak egymás közötti, belső jogviszonyában azonban az ilyen egyoldalú rendelkezésnek (nem pedig magának a szerződésnek) az érvényességét a Csjt. 30. § (1) és (2) bekezdése és 31. § (5) bekezdése szerint alkalmazandó 1959-es Ptk. 114. § (1) bekezdése, annak jogkövetkezményeit pedig a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó 1959-es Ptk. 484-487. §-aiban szabályozott megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint kell megítélni. Ennek megfelelően az ügyletkötő házastárs - attól függően, hogy mint megbízás nélküli ügyvivőnek a beavatkozása helyénvalónak tekinthető vagy nem - köteles az érintett ügylettel kapcsolatban a másik házastársnak okozott kárt megtéríteni vagy vele elszámolni (BH1993. 739., BH2000. 449., BH2009. 271.). A felperesnek tehát a bugacházai ingatlan tekintetében legfeljebb kötelmi igénye lehet. Mindezt nem befolyásolja, hogy utóbb a III. r. alperes egyéb jogcímen ismét megszerezte az ingatlan tulajdonjogát. A felperes a perben kötelmi igényt erre nézve nem terjesztett elő, tulajdoni igénye pedig a kifejtettek alapján megalapozatlan, következésképp az ezen ingatlant érintő kereset elutasításának van helye.

(település 2. neve) (ingatlan 2. hrsz.-a) hrsz-ú ingatlan

Ez az ingatlan szintén az életközösség fennállása alatt került a III. r. alperes tulajdonaként bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Erre tekintettel a fentiekben már kifejtettek szerint a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján vélelem szól amellett, hogy az a házastársak közös vagyonát képezi, ily módon a felperes annak 1/2 arányban ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa. A felperes és a III. r. alperes egyező előadást tettek arra nézve, hogy az ingatlan vevője ténylegesen a perben nem álló **(eladó neve)** volt. Ez az előadás arra utal, hogy a III. r. alperes a szerződés megkötésekor színlelte, hogy ő a vevő. Ha a felek úgy tesznek szerződési nyilatkozatot, hogy nincs valós ügyletkötési akaratuk, vagy az a kinyilvánítottól eltérően részben vagy egészben másra irányul, közöttük színlelt szerződés jön létre. Ez esetben a III. r. alperes tulajdonszerzésére vonatkozó szerződés az 1959-es Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján, mint színlelt szerződés semmisnek minősülne. A szerződés színleltisége azonban csak akkor állapítható meg, ha valamennyi szerződő fél színlelte a szerződéskötési akaratát (BDT2007. 1617, BDT1999. 13), az egyoldalú színlelés a szerződés érvénytelensége szempontjából közömbös (BH1997. 583). Tekintve, hogy a perben nincs arra utaló peradat, hogy a színlelésről az eladónak is tudomása volt, nincs jelentősége a tulajdonszerzés körében tett fenti előadásnak. Mindebből következően az ingatlan tulajdonjogát a felperes és a III. r. alperes szerezte meg az 1993-ban kötött jogügylet alapján. Ettől eltérő, és a jelen jogvita tárgyát nem érintő kérdés a volt házastársak és **(eladó neve)** között keletkezett elszámolási jogviszony, ha a vételárat valóban nevezett biztosította az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez. Miután pedig a kifejtettek alapján **(eladó neve)** az ingatlan tulajdonjogát nem szerezte meg, annak ajándékozás jogcímén történő átruházására sem kerülhetett sor (1959-es Ptk. 117. § (1) bekezdés). Erre tekintettel a III. r. alperes ezen ingatlan különvagyoni jellegét sem tudta igazolni. Azt csupán megjegyzi az ítéletábra, ugyanezen oknál fogva nem szerezhette meg a felperes sem az ingatlan tulajdonjogát, ezért a perbeli jogvita elbírálása szempontjából közömbös, hogy 1998-ban valóban fizetett-e az ingatlan vételára címén 10 000 CHF-et **(eladó neve)**nak vagy nem. Ugyancsak a jogvita keretein kívül esik az ezzel kapcsolatos elszámolási jogviszony.

Tény, hogy a III. r. alperes az életközösség megszakadását követően a felperes hozzájárulása nélkül értékesítette az ingatlant. Az általa kötött adásvételi szerződésnek, mint a házassági vagyontársaságot érintő rendelkezésnek az érvényességét, vagy érvénytelenségének a

jogkövetkezményeit a felperes és a III. r. alperes egymás közötti viszonyában - a fent kifejtettek szerint - az 1959-es Ptk. megbízás nélküli ügyvitelre vonatkozó 484-487. §-ainak alkalmazásával kell megítélni. Ennek megfelelően a házastársak egymás közötti jogviszonyában is érvényes a rendelkezés akkor, ha az megfelel a másik házastárs érdekeinek és feltehető akaratának, érvénytelen viszont akkor, ha a beavatkozás nem volt helyénvaló. A rendelkezés - volt házastársak belső viszonyában megállapítható - semmisségének az 1959-es Ptk. 486. § (3) bekezdése értelmében az a jogkövetkezménye, hogy a házastárs felelős mindazért a kárért, amely a beavatkozás nélkül nem következett volna be, ha pedig eljárása jogszerűnek minősül, a megbízott jogai illetik meg.

Az 1959-es Ptk. 485. § (1) bekezdése szerint helyénvaló a beavatkozás, ha az megfelel a másik fél érdekének és feltehető akaratának. Jelen esetben a felperes nem kifogásolta az értékesítés tényét, ezért az ingatlan III. r. alperes általi eladása helyénvaló beavatkozásnak tekintendő, következésképpen a III. r. alperes az 1959-es Ptk. 479. § (2) bekezdése alapján az ingatlan eladási árával köteles elszámolni, azaz köteles kiadni a felperesnek a vételár ráeső részét annak késedelmi kamataival.

Annyiban helytálló a III. r. alperes fellebbezése, hogy az ingatlan eladási ára a szerződésben szereplő 38 000 euró. A III. r. alperes már az elsőfokú eljárásban hivatkozott arra, hogy az életközösség megszakadását követően az ingatlanon a saját költségén értéknövelő beruházásokat végzett. Erre nézve azonban az elsőfokú bíróság Pp. 3. § (3) bekezdésén alapuló tájékoztatása és a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésére történő figyelmeztetés melletti felhívása (4.P.22.027/2012/46. sz. jegyzőkönyv 10. oldal 1. bekezdés) ellenére sem ajánlott fel bizonyítást. Erre tekintettel az elszámolás alapja az adásvételi szerződésben szereplő vételár. Az adásvételi szerződésből kitűnően az eladó a vételárat ügyvédi letétbe helyezte, amely az eladó részére a vételt engedélyező hatósági határozat beszerzését követően került átutalásra. Ennek pontos időpontja a peradatok alapján nem áll rendelkezésre, ezért az ítéletábra elfogadta azt a III. r. alperes által sem vitatott felperesi álláspontot, hogy a felperest megillető vételárrész legkésőbb 2009. június 9. napján esedékessé vált. Ennek alapján a felperest 5 394 100 Ft illeti meg (19 000 euró x 289,3 Ft (az MNB Euró/Ft átváltási középárfolyama 2009. június 9. napján)). A III. r. alperes késedelembe esése ennek megfelelően az 1959-es Ptk. 298.§ a) pontja alapján 2009. június 10-e. A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra a III. r. alperes által fizetendő marasztalás összegét 5 394 100 Ft-ra és annak 2009. június 10. napjától a kifizetés napjáig járó, az elsőfokú ítélet szerinti mértékű késedelmi kamatára leszállította.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására figyelemmel a megismételt eljárásban a pervesztesség-pernyertesség aránya a III. r. alperesre kedvezőbben 62 - 38 % arányú. A részítélettel el .nem bírált kereseti kérelemre jutó 364 900 Ft illetékből ennek megfelelően a III. r. alperest 138 662 Ft terheli, amelyet az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (Kmr.) 13. § (2) bekezdése és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a Magyar Államnak, míg az ezt meghaladóan feljegyzett 226 238 Ft eljárási illetéket a Kmr. 14. §-a alapján a 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az állam viseli, tekintettel arra, hogy az ítéletábra a Pf.II.20.087/2012/14. számú végzésével a felperes részére engedélyezett költségmentességet a jövőre nézve vont meg. A III. r. alperes nagyobb arányú pernyertességére tekintettel az ítéletábra mellőzte perköltség fizetésére kötelezését, és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest a III. r. alperes elsőfokú és megelőző másodfokú eljárásban felmerült - a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (R.) alapján megállapított - ügyvédi munkadíjból álló perköltségének a megfizetésére.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A másodfokú eljárásban a per tárgyának értéke 13 844 730 Ft volt, amelyből a felperes 5 394 100 Ft erejéig bizonyult pernyertesnek. Ennek megfelelően az ítéltábla pervesztessége arányában kötelezte a nagyobb részt sikertelenül fellebbező felperest a III. r. alperes R. 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-a szerint megállapított ügyvédi munkadíjból álló részperkötségének a megfizetésére a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján. A fellebbezési perérték alapján felmerült másodfokú eljárási illeték összege 1 107 578 Ft, amelyből a felperes pervesztességéhez igazodóan 676 050 Ft-ot, a III. r. alperes 431 528 Ft-ot köteles megfizetni az Itv. és a Kmr. fentiekben írt rendelkezései alapján.

S z e g e d , 2016. október 5.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Lengyel Nóra sk.
táblabíró

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.21.119/2015/14. szám

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Varga Erzsébet ügyvéd által képviselt felperesnek - a személyesen eljáró I. r., II. r. és dr. Borbély Antal ügyvéd által képviselt III. r. alperesek ellen haszonélvezeti jog alapítása és egyéb iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2015. január 21. napján kelt 4.P.22.027/2012/70. számú ítélete ellen a III. r. alperes 75. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

KIJAVÍTÓ VÉGZÉS:

A Szegedi Ítéltábla Pf.II.21.119/2015/11. számú ítéletét akként javítja ki, hogy a III. r. alperes által a felperesnek fizetendő marasztalás összege helyesen: 5 394 100 (ötmillió-háromszázkilencvennégyezer-egyszáz) Ft.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Kúriához címzett, de a Szegedi Ítéltáblán 4 példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

Az ítéltábla a Pf.II.21.119/2015/11. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezését részben megváltoztatta, és a II. r. alperes által a felperesnek fizetendő marasztalás összegét 5 394 100 Ft-ra szállította le. A marasztalás összege elírás folytán a kihirdetett ítéletben tévesen (5 334 100 Ft) került feltüntetésre, amely hibát az ítéltábla a jelen végzésével a Pp. 224. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint kijavított.

S z e g e d , 2016. november 3.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

táblabíró

Z Á R A D É K

A bíróság megállapítja, hogy a kijavító végzés
2016. december 9. napján j o g e r ő s .

S z e g e d , 2016. december 9. napján

Dr. Szeghő Katalin s. k.
a tanács elnöke