

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Pfv.II.20.093/2020/7.

A tanács tagjai: Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit a tanács elnöke

. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperesfelperes neve (**felperes neve**)

A felperes képviselője:

áth Z. Ügyvédi Iroda (**fél címe** ügyintéző: dr. Horváth Zoltán ügyvéd)

Az alperes: alperes neve (**alperes címe**)

Az alperes képviselője:

Druckerné dr. Szabó Márta ügyvéd (**fél címe 1**)

A per tárgya: Szerződés teljesítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Siófoki Járásbíróság 5.P.20.283/2018/20.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

ári Törvényszék 1.Pf.20.711/2019/4.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 1.800.000 (egymillió-nyolcszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felek házastársak voltak. Házassági életközösségük alatt 1999. március 26-án az alperes megvásárolta a S. ... hrsz.-ú, majd 2000. március 28. napján a S. ... hrsz.-ú számú ingatlan résztulajdonát.
- [2] 2000. július 10. napján az alperes és harmadik személy között telekalakítási és közös tulajdont megszüntető szerződés jött létre, amelynek alapján az ... hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) az alperes kizárólagos tulajdonába került, míg a ... hrsz.-ú ingatlan a harmadik személy tulajdona lett. A telekalakítás eredményeként az alperes 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- [3] A felek 2011. február hó 21. napján ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott teljes bizonyító erejű okiratba foglalt házastársi vagyoni jogi szerződést kötöttek. A szerződésben a felperes elismerte, hogy a telekingatlan vételárát az alperes a különvagyonából fedezte, ezért az ingatlan a különvagyona.

- [4] A felek az ingatlanon épült lakóépületet 2003. március 21. napján fejezték be, a beruházást részben az alperes különvagyonából, részben a házastársi közös vagyonból finanszírozták. Az alvagyonok vegyülésére figyelemmel megállapodtak abban, hogy a teljes földterület és felépítmény ingatlan 8/10 tulajdoni hányada az alperes, 2/10 része a felperes tulajdonába kerül. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlant terhelő jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának, a Magyar Államkincstárnak a hozzájárulása szükséges.
- [5] A felek a bontóper alatt, 2011. augusztus 3. napján a házastársi közös vagyon megszüntetéséről szerződést kötöttek. 2015. október 7. napján a felek között ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okiratokba foglaltan két szerződés és egy szerződéskiegészítő megállapodás jött létre.
- [6] Az egyik szerződésben a házastársi közös vagyon megosztásáról rendelkeztek: a fenti előzmények rögzítése mellett deklarálták, hogy a megállapodás célja két további vagyonelemre, az ingatlanra és egy gazdasági társaság közös vagyoni üzletrész-tulajdonra kiterjedő házastársi közös vagyon teljes körű megszüntetése. Rögzítették az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdoni állapotát, az ingatlant terhelő adósságokat.
- [7] Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetési módjában úgy állapodtak meg, hogy a felperes a 2/10 tulajdoni hányadát a két közös kiskorú gyermekre - külön okiratban - átruházza. A tulajdoni hányad ellenértékét kölcsönösen 19.230.000 forintban határozták meg. Az alperes az ellenérték teljesítését két részletben vállalta: a testvére mint teljesítési segéd bevonásával 15.000.000 forintot a **S. , K. K.** utca ... számú ingatlan (lakás és garázs) eladásából származó vételárból fogja kifizetni. Az ingatlan tulajdonosa, a teljesítési segéd vállalta, hogy az ingatlant értékesíti, az értékesítés érdekében minden tőle telhetőt megtesz. A fennmaradó 3.000.000 forintot az alperes a 15.000.000 forint egyidejű teljesítésével köteles megfizetni. Amennyiben a lakás és a garázs vételára nem éri el a 15.000.000 forintot, a különbözet teljesítését az alperes vállalja. 2015 májusától az alperes a közös gyermekekkel együtt jogosult az ingatlan használatára. A felek megállapodtak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek törléséről, ennek érdekében a szükséges hozzájárulásának beszerzéséről.
- [8] A gazdasági társaság (kft.) az alperes nevéen nyilvántartott, a közös vagyonba tartozó üzletrészét az alperes 1.230.000 forintos értéken házastársi közös vagyon megosztása jogcímén átruházta a felperesre, a vételár összegét az ingatlan tulajdoni hányadának megváltási árába beszámították. Az üzletrész átruházással egyidejűleg az alperes az ügyvezetői megbízatásáról lemondott, az új ügyvezető a felperes lett. Megállapodtak abban is, hogy a kft. által felvett hitelre az alperes készfizető kezességét megszüntetik, a hitelt a felperes fizeti vissza.
- [9] A második szerződés az első szerződésben vállalt tulajdonjog átruházást tartalmazta. A felperes és a kiskorú gyermekek nevében törvényes képviselőként eljáró alperes között a házastársi közös vagyont megosztó szerződésnek megfelelően, a felperes mint ajándékozó a két kiskorú gyermek részére ajándékozta az ingatlan tulajdonában álló 2/10 tulajdoni hányadát. Az ingatlanrész forgalmi értékét 19.230.000 forintban jelölték meg, ebben a szerződésben is rögzítették az ingatlant terhelő terheket és kötelezettségeket.
- [10] A harmadik megállapodásban a házastársi közös vagyont megosztó szerződést kiegészítették: az 1. pont szerint a **S. , K. K.** utca 10. számú ingatlan értékesítése hiányában a felek az ellenérték megfizetésének módját hat hónapon belül egymással újra tárgyalják. A 3. pontban megállapodtak abban, hogy az ingatlan 2019. április 23. napjáig megvalósult értékesítése esetén a felperesnek a nettó vételárból 10%, de legfeljebb 12.000.000 forint jár, 2019. április 23. napját követő eladás esetén vételárrész nem illeti.
- [11] A 2. pontban a felperes mint a kft. új ügyvezetője kijelentette, hogy az alperes ügyvezetői tisztségének lemondásával egyidejűleg a cég valamennyi eszközével, készletével, vagyontárgyával, a készpénz állománnyal elszámolt, vele szemben a tisztségéből fakadóan követelése nincs.
- [12] A bejegyzett jelzálogjogot, az elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásból a szerződés megkötése után rövid idővel törölték.

- [13] A felek házastársi közös vagyont megosztó szerződése részben ment foganatba. A felperes a szerződéses kötelezettségvállalását (az ingatlan tulajdoni hányada átruházását) teljesítette, ezzel szemben az alperes a szerződésben vállalt 18.000.000 forint ellenértéket felhívás ellenére sem fizette meg.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [14] A felperes többször módosított kereseti kérelmében az alperes kötelezését kérte 18.000.000 forint és ennek 2017. április 11. napjától számított mindenkori törvényes kamatai megfizetésére.
- [15] Keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:138. §, 6:153. § és 6:154. § (1) bekezdésére alapította. A teljes bizonyító erejű magánokirat bizonyítja az alperessel a házastársi közös vagyon teljes és végleges megosztására megkötött szerződés tényét és tartalmát. A szerződés a gazdasági társasági üzletrész elszámolása körében teljesedésbe ment. Az ingatlant illetően a vállal kötelezettségének eleget tett, a gyermekeknek ajándékozta 2/10 ingatlan hányadát. Az alperes viszont a 18.000.000 forintot nem fizette meg. A szerződés alperesi teljesítését tehát alappal követeli.
- [16] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elsődlegesen azzal érvelt, hogy a felperes tulajdoni illetősége és a kft. üzletrész értéke egyező volt, tehát értékiegyenlítés megfizetése nem terheli. Másodlagosan a szerződéses rendezés alternatív jellegére hivatkozott: a felperessel abban állapodtak meg, hogy az ajándékozás realizálódása esetén a megjelölt ellenértéket nem kell megfizetnie. A megállapodáskor ugyanis az ingatlant jelzálogjog terhelte és az ajándékozási szerződés érvényességi feltétele a jogosultak hozzájárulása vagy a terhek törlése volt. A 18.000.000 forint ellenérték megfizetését arra az esetre vállalta, ha a bejegyzett terhek jogosultjai nem járulnak hozzá az ajándékozáshoz, az ajándékozási szerződés azonban létrejött, tehát fizetési kötelezettsége nincs.

Az első- és másodfokú ítélet

- [17] Az elsőfokú bíróság ítéletével 18.000.000 forint és ennek 2018. december 20. napjától számított törvényes mértékű kamata megfizetésére kötelezte az alperest. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [18] Döntését a Ptk. 6:1. § (1) bekezdésére, 6:58. §-ra és a 6:138. §-ra alapította. Az okiratszerkesztő ügyvéd, a teljesítési segéd a felek szerződéskötési akaratának megfelelő okirati tartalmat alátámasztották. Az írásba foglalt szerződés a felek kötelezettségvállalását az akaratnyilatkozatuknak megfelelően pontosan tartalmazza: az alperes vállalta, hogy a testvére tulajdonában álló ingatlan eladási árából 15.000.000 forintot, ezzel egyidejű más forrásból további 3.000.000 forintot a felperesnek megfizet. A felperes az általa vállalt kötelezettségnek eleget tett, az alperes viszont nem teljesített.
- [19] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését helybenhagyta.
- [20] Az okirattal szemben az alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy a 18.000.000 forint ellenérték megfizetésére az ajándékozási szerződés meghíúsulása esetén terhelte. Az elsőfokú bíróság a peradatok és a szerződés tartalma alapján helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes a 18.000.000 forint megfizetését, a felperes tulajdoni hányada gyermekeire való átruházását vállalta. A felperes kötelezettségének eleget tett, az alperes pedig maga sem vitatta, hogy a szerződés szerinti 18.000.000 forintot nem fizette meg.
- [21] A másodfokú bíróság nem fogadta el az alperes fellebbezésében hivatkozott, a szerződés vagylagos kötelezettségvállalásával kapcsolatos okfejtését. A jogvita tárgya a 2015. október 7. napján kötött, a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó szerződés alapján az alperes által meg nem fizetett ellenérték iránti igény volt. Az alperes nem igazolt olyan szóbeli megállapodást, amely az ítéletben

foglaltaktól eltérő következtetés levonását alapozta volna meg. A Ptk. 6:137. §-a alapján a szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása, a Ptk. 6:138. §-a szerint szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedett fél jogosult a szolgáltatás teljesítésének követelésére. Az elsőfokú bíróság ennek megfelelően megalapozottan kötelezte az alperest a szerződés teljesítésére.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [22] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Ptk. 4:57. § (2) bekezdése, 6:3. § a) pontja, 6:107. §-a, a Ptk. 6:88. § (1) bekezdése, a 6:108. §-a megsértésére alapította.
- [23] A 2015. október 7. napján kötött szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányult, ezáltal semmis. A házastársak ugyanis a házastársi közös vagyonukat mindenre kiterjedően 2011. augusztus 3. napján szerződéssel megszüntették, a megosztás foganatba is ment. Ehhez képest a 2015. október 7. napján kötött szerződés ismételen a házastársi közös vagyon megosztására irányult, ami lehetetlen szolgáltatás, mivel a felek között már nem állt fenn házastársi vagyonközösség, ezért nem volt mit megszüntetni. A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmis, amit a bíróságnak hivatalból kell megállapítania. Az érvénytelen szerződés joghatás kiváltására alkalmatlan, abból kötelezettségek és jogosultságok nem keletkeznek.
- [24] A házastársi közös vagyon megszüntetése után a perbeli ingatlanon a feleknek polgári jogi tulajdonközössége keletkezett, amelyre a Ptk.-nak a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései az irányadók. A felek a közös tulajdon megszüntetésében nem állapodtak meg, ilyen jognyilatkozatot a szerződés nem tartalmaz. A felperes az érvénytelen szerződés megkötése előtt a tulajdoni hányadát elajándékozta. A Ptk. 6:61. §-a szerint a szerződéssel kikötött szolgáltatásért ellenszolgáltatás jár. Az alperes a megváltási ár ellenében nem jutott volna a felperes tulajdoni hányadának tulajdonjogához, ezért azt tartozatlanul fizetné meg.
- [25] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozta.
- [26] A vitatott szerződéssel a felek az elmaradt teljesítést rendezték, ami a felek akaratát tükrözte, értelmezhető, a jogokat és a kötelezettséget egyértelműen megállapította. Érthetetlen, lehetetlen, ellentmondó vagy teljesíthetetlen kitélt nem tartalmazott, érvénytelenségi ok tehát fel sem merülhet. A közös vagyon hiányára való hivatkozás értelmezhetetlen. Nem volt akadálya, hogy a felek a rendezetlenül maradt vagyoni viszonyokat új szerződésben rendezzék. A szerződés nem ütközött jogszabályba, érvénytelenségének megállapítására hivatalból nincs is lehetőség, így a jogkövetkezmény alkalmazásának sincs helye. Az ajándékozás egy mellékkötelem, amit a felperes teljesített. Az alperes teljesítése a 18.000.000 forint megfizetése volt és ehhez teljesítési segédet is állított, aki a per alatt az ingatlant eladta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [27] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül és kizárólag a feltüntetett anyagi jogi jogszabályhelyek megsértését vizsgálta [1/2016. (II.15.) PK vélemény 3. pont].
- [28] A felülvizsgálati kérelem megalapozatlan.
- [29] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát arra alapította, hogy az egyszer már megosztott házastársi közös vagyon újbóli megosztása kizárt (lehetetlen

szolgáltatás), illetve - az ajándékozásra figyelemmel - a közös tulajdont megszüntető szerződés szerint az alperes szolgáltatásával (megváltási ár megfizetése) szemben nem állt ellenszolgáltatás, mivel a tulajdonjogot nem a teljesítő fél, hanem a gyermekek szerezték meg.

- [30] Az alperesnek a közös vagyon megosztása folytán a lehetetlenüléssel kapcsolatos hivatkozása alaptalan.
- [31] A Pp. 325. § (1) bekezdés e) pontjának megfelelő, az ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat a Pp. 325. § (3) bekezdése szerint teljes bizonyító erővel bizonyítja, hogy az okirat aláírója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetve elfogadta vagy magára nézve kötelezőnek ismerte el. A Pp. 265. § (1) bekezdése alapján az alperest terhelte az okirat tartalmára vonatkozó állításának bizonyítása.
- [32] Az adott ügyben okirattal bizonyított: a felek a szerződés megkötésének indokaként kifejezetten rögzítették a két vagyonelem családjogi rendezésének, a közös vagyon megosztásának hiányát, azaz az augusztus 3-i szerződés az ingatlan és a gazdasági társaság megosztására nem terjedt ki. Az alperes állítása a szerződésben foglaltak valóságtartamának megdöntésére nem volt alkalmas: csak állította az érintett vagyonelemek megvalósult korábbi megosztását. Az alperes a szerződést aláírta, ezzel annak tartalmával egyetértett, sőt azt a szerződést kiegészítő aznap kötött megállapodásnál sem sérelmezte. A kétszeres megosztást sérelmező érvelése ezért súlytalan, a jogerős ítélet nem sérti a Ptk.6:88. § (1) bekezdését, 6:107. §-t és a 6:108. §.
- [33] A Ptk. Negyedik Könyve a házastársi közös vagyont megosztó szerződés tartalmára speciális szabályt nem tartalmaz, ezért arra a Ptk. Hatodik Könyvének szabályai megfelelően, a Negyedik Könyv alapelveivel összhangban alkalmazandók. A szerződés tartalmának szabad meghatározása [Ptk. 6:59. § (2) bekezdés] alapján nincs kötelező előírás a közös vagyon egy szerződésben megvalósuló teljes körű megosztására. Nincs tehát akadálya, hogy a házastársak, volt házastársak a közös vagyon egyes vagyonelemeiről több, akár időben is eltérő önálló szerződésben rendelkezzenek, a szerződésüket módosítsák, megváltoztassák a megosztás módját, az esetleges értékeket, az értékkiegyenlítés összegét vagy akár mellőzzék a közös tulajdon megszüntetését [Ptk. 6:191. § (1) bekezdés]. Előfordulhat az a helyzet is, hogy a felek a házastársi közös vagyon megosztásánál tett teljességi nyilatkozattal (deklarálják, hogy a szerződés a teljes közös vagyonukra kiterjedt) szemben egyes vagyontárgyakra újabb szerződést kötnek, az előzményi szerződésben nem nevesített, ún. kimaradt vagyonelemtől rendelkeznek. Az ítélkezési gyakorlat egységes abban, hogy a kimaradt vagyontárgy bírói ítélettel való megosztására az érvényesen létrejött szerződés esetén is van jogi lehetőség.
- [34] A szerződéses rendezésnél a házastársi közös vagyon ítélettel történő megosztásának szigorú anyagi jogi és eljárásjogi előírásai (vagyonmérleg, érték meghatározás, szoros elszámolás) mellőzhetők, ha a szerződés a közös vagyon megosztásából a feleket terhelő, illetve megillető kötelezettségeket és jogokat tartalmazza.
- [35] Nem sérült a Ptk. 6:3. § a) pontja.
- [36] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogszabálysértés megalapozásául arra hivatkozott, hogy a közös vagyon megosztása miatt a szolgáltatást már teljesítette, illetve nincs ellenszolgáltatási kötelezettsége.
- [37] Az alperes állítása a szolgáltatás teljesítésére iratellenes. A szerződés szerint az alperes szolgáltatása a 18.000.000 forint teljesítése volt, amit általa sem vitatottan nem fizetett meg.
- [38] Az ellenszolgáltatás hiánya (a tulajdonjog megszerzése).
- [39] A felek a felperes tulajdoni hányadával kapcsolatban két szerződést kötöttek: az egymás közötti belső jogviszonyban meghatározták a közös tulajdon megszüntetésének módját (a felperes azt a két gyermekre átruházta), rögzítették az ellenérték összegét és teljesítésének módját. A másik szerződésben pedig a felperes a korábbi kötelezettségvállalásának eleget tett: a tulajdonjogot átruházta a gyermekeire. A két szerződés szorosan összefüggött. A felek megállapodása arra irányult, hogy a felperes a gyermekekre (külső harmadik személyekre) a tulajdoni hányadát ingyenesen

átruházza (ajándékozási szerződés), az ellenértékét viszont az egymás közötti belső jogviszonyukban elszámolják és azt az alperes kifizeti. A két jogügylet együttes tartalma szerint a felperes helyett a gyermekek lettek az alperessel együtt az ingatlan osztatlan közös tulajdonostársai, a felperes pedig tulajdoni hányadának ellenértékét megkapta. (Ezt az eredményt egyébként a felek úgy is elérhették volna, hogy az alperes magához váltja a felperes tulajdoni hányadát, majd azt a gyermekeknek ajándékozza.)

- [40] A házastársi közös vagyont megosztó szerződés minimális tartalmi követelményei hiányában - a korábban kifejtettekre visszautalva - nincs jogi akadálya annak, hogy a felek a szerződésükben a gyermekeiket is érintő vagyoni rendelkezést tegyenek. A felek közös szándéka, egyező akarata az volt, hogy a felperes tulajdoni hányadát a gyermekek szerezzék meg és ennek megfelelően alakították ki a szerződések tartalmát. Az egymás közötti belső jogviszonyban vállalt kötelezettségnek (a tulajdonjog átruházásának) a felperes eleget tett, ezért az alperes a szerződéskötéskori akaratával szemben utólag a tulajdonjoga megszerzésének hiányára alappal nem hivatkozhat.
- [41] A Kúria a kifejtettekre tekintettel megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [42] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 376. § (1) bekezdés szerint tárgyaláson kívül bírálta el.
- [43] A teljes személyes költségmentességben részesült alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A felperes a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján felülvizsgálati eljárási költsége megtérítését annak felszámításával kérte. A Kúria a felülvizsgálati eljárási költség viseléséről és összegéről a Pp. 82. § (3) bekezdése és a 83. § (1) bekezdése szerint határozott.
- [44] A felülvizsgálati eljárási illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 83. § (1) bekezdésén, és a 102. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2020. július 7.

dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. a tanács elnöke, az aláírásban akadályozott dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró helyett dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. a tanács elnöke, Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitelélül: