

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. 20.539/2009/5. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Gulácsi András ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 12. szám) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Juhász Barnabás ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Egyház u. 7. I/7. szám) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2007. október 29. napján kelt, 1. P. 21.045/2007/7. számú ítélete ellen az alperes részéről 9. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2009. december 08. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 150 000 (Egyszázötvenezer) Ft felülvizsgálati és másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy az Államnak külön felhívásra - az abban foglalt időben és módon - fizessen meg 360 000 (Háromszázhatvanezer) Ft le nem rótt másodfokú és felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A peres felek között a Nyíregyházi Városi Bíróság előtt 23. P. 20.543/2003. szám alatt házasság felbontása iránt folyamatban volt perben a jelen per felperese (ott alperes) viszontkeresetet terjesztett elő a házastársi közös vagyon megosztására, amely - többek között - öt ingatlant érintett. A viszontkeresetében állította, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően a közös tulajdonukat képezi a ..., ... szám alatti „lakóház, udvar, gazdasági épület”, a ..., szám alatti „bolt” megnevezésű ingatlan, a ..., ... szám alatti

ingatlan felülepítménye - mivel a telek a különvagyont képezi -, a ...-i hrsz. alatti „beépítetlen terület”, valamint a ..., ... szám alatti gépkocsi tároló 2/14-ed részben.

Az általa megjelölt ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetését oly módon igényelte, hogy a ..., ...szám alatti ingatlan, valamint a ..., ... szám alatti gépkocsi tároló kerüljön az ő, míg a többi ingatlan az alperes tulajdonába. A két általa igényelt ingatlannak az értékét - figyelemmel a lakóingatlan vonatkozásában állított különvagyontára, és az ingatlant terhelő hiteltartozásra - 6 400 000 Ft-ban jelölte meg, ezért 25 050 000 Ft megváltási ár fizetésére kérte kötelezni a felperest, a jelen ügy alperesét.

Kérte továbbá a ... Bt. 10 000 000 Ft értékű árukészletének és a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingó vagyontárgyaknak a természetben való megosztását, és a felperesnek 205 200 Ft értékkülönbség megfizetésére való kötelezését.

A házasság felbontása iránti eljárást kezdeményező felperes - a jelen ügy alperese - nem ellenezte a házastársi közös vagyon megosztását, vitatta azonban a felperes elszámolását, a közös és a különvagyont általa meghatározott körét, arányát és értékét.

A ..., ... szám alatti ingatlan megszerzésére fordított felperesi különvagyontal kapcsolatban eltérő, egymásnak ellentmondó nyilatkozatot tett. Volt olyan nyilatkozata, hogy ezt az ingatlant közösen építették, a jelen ügy felperese különvagyontának a felhasználásával, majd ezt az előadását megváltoztatta, és nem ismerte el, hogy a felperesnek megterítendő különvagyont lenne ebben az ingatlanban.

Előadta, hogy a felperessel „házassági vagyontjogi szerződést” is kötöttek, melyben a házasság felbontása esetére rendelkeztek a házasságuk fennállása alatt szerzett vagyontokról.

A felperes az 1994. december 10-ei keltezéssel ellátott okirat aláírásával elismerte, hogy az alperes tulajdonát képezi a ..., ... szám alatti, a ...-i ... hrsz-ú, valamint a ..., ... szám alatti ingatlan. Rögzítették a szerződésben azt is, hogy ezen ingatlanok eladása esetén a különvagyont jelleg az értékükön szerzett vagyontárgyakon, ingatlanokon is fennmarad. Megállapodtak továbbá abban, hogy a ... Szakbolt árukészlete kizárólag az alperes tulajdona, az üzlet által kitermelt hasznot azonban fele-fele arányban megosztják.

Az alperes előadta azt is, hogy a szerződésben megnevezett ..., ... szám alatti ingatlan értékesítéséből származó vételárból vásárolta meg a perbeli ..., ... szám alatti ingatlant, így az különvagyont képezi.

A jelentős mértékű különvagyontára hivatkozással állította, hogy a házastársi közös vagyontból nagyobb érték került a felperes birtokába, ezért a házastársi közös vagyon megosztása, és a közös tulajdon felperes által igényelt módon történő megszüntetése esetében a felperest terheli megváltási ár, és értékkülönbség címén fizetési kötelezettség.

A Nyíregyházi Városi Bíróság a viszontkeresetet több tárgyaláson érdemben tárgyalta, bizonyítást is fogatosított, melynek keretében ingatlanforgalmi szakértői véleményt szerzett be a ..., ..., a ... és a ... szám alatti ingatlanok forgalmi értékének megállapítására.

A 2004. június 29. napján megtartott tárgyaláson - azt követően, hogy a peres felek a kérelmükre elrendelt tárgyalási szünetben egymással félóra időtartamban tárgyaltak - az alperes egyezségi ajánlatot tett a felperesnek. A 2004. évi tulajdonviszonyok alapulvételével arra vállalt kötelezettséget, hogy 2 000 000 Ft-ot megfizet a felperesnek. Erre az egyezségi ajánlatra a felperes úgy nyilatkozott, hogy 3 000 000 Ft-ot kér az alperestől és a gépkocsi tárolót.

Ezt követően az 51. sorszámú jegyzőkönyvben az alperes képviselője nyilatkozott, miszerint „a 3 000 000 Ft-ot 30 nap alatt megfizetem. ... A ...-i ... hrsz. alatti 1/14-ed hányad részilletőségre vonatkozóan az ajándékozási szerződést miszerint az alperes a perbeli garázst a kiskorú gyermeke javára ajándékozta, külön okiratban elkészítem 30 napon belül, és a földhivatalhoz benyújtom”. Erre a felperes nyilatkozata az volt, hogy: „a magam részéről elfogadom”.

Ezt követően a peres felek egyező akaratnyilvánításuk alapján kérték a házasság felbontását. Kijelentették, hogy az ingóvagyonot egymás között megosztották, az teljesedésbe ment, továbbá megállapodtak abban, hogy a ... és a ... utcai ingatlant az alperes, míg a ... utcai ingatlant a felperes használja kizárólagosan.

Ezen nyilatkozatok megtételét követően a felperes elállt a viszontkereseti kérelmétől, és kérte a per megszüntetését, amelyhez az alperes is hozzájárult.

Mindezek alapján a Nyíregyházi Városi Bíróság az 51/I. sorszámú végzésével a viszontkereset tárgyában a pert megszüntette. Ezt követően a peres felek az 51/III. sorszámú, 2004. június 29. napján jogerőre emelkedett végzéssel jóváhagyott egyezséget kötöttek. Ebben - egyebek mellett - abban állapodtak meg, hogy a ..., ... és a ... szám alatti ingatlant az alperes, míg a ... szám alatti ingatlant a felperes használja kizárólagosan. A peres felek az egyezésben rögzítették azt is, hogy a házassági vagyonközösséget megszüntető okiratot az ingatlanok vonatkozásában 30 nap alatt aláírják a jegyzőkönyvben foglaltak szerinti tartalommal, és megállapodtak abban, hogy a ... Bt-ben lévő ingó vagyonukat is megosztottnak tekintik, egymással szemben egyéb követelésük ezzel kapcsolatban nincs.

A Nyíregyházi Városi Bíróság az 51. sorszámú ítéletével a peres felek házasságát felbontotta.

Az alperes a házasság felbontását követően a felperes által a házastársi közös vagyonhoz tartozóként megjelölt, de csak az alperes tulajdonaként nyilvántartott 2/14-ed illetőségű gépkocsi tároló tulajdonjogát elidegenítette, a vételárat a közös gyermeknek átadta. Ezt a felperes és a közös gyermek jóváhagyólag tudomásul vette.

A jelen ügyben a felperes a 2006. május 4. napján benyújtott keresetében - arra hivatkozással, hogy a bontóperben nem történt meg az ingatlanokra vonatkozóan a közös vagyon megosztása - annak megállapítását kérte, hogy a ..., ... szám alatti ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetőségét házastársi vagyonközösség jogcímén megszerezte, és kérte az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

A 2007. január 2. napján előterjesztett másodlagos kereseti kérelmében a házassági bontóperben jegyzőkönyvbe foglalt megállapodásuk alapján arra kérte kötelezni az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg 3 000 000 Ft-ot, és ennek az összegnek a 2004. július 29. napjától a kifizetés napjáig járó jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, és a perrel felmerült költségeit.

A módosított keresetét azzal indokolta, hogy az alperes a bontóperi megállapodásukban foglaltak szerinti teljesíti határidőn belül az általa vállalt szerződéskötési és fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

Ezt követően a tulajdonjog megállapítása iránt előterjesztett elsődleges kereseti kérelmétől a felperes elállt, és csak a módosított kereseti kérelmét tartotta fent.

Az alperes ellenkérelme elsődlegesen a módosított kereset elutasítására irányult. Másodlagosan, kifogás útján, tévedés, fenyegetés, és feltűnő értékaránytalanság miatt megtámadta a szerződést.

Állítása szerint a tévedése abban állt, hogy a jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozata nem minősül egyezségnek, és hogy a ..., ... szám alatti ingatlanra nem terjed ki a megállapodásuk.

A bontóperben az volt az elgondolása, hogy tesz egy ígéretet annak érdekében, hogy minél hamarabb elváljanak, de azt nem gondolta komolyan és teljesítőképességgel sem rendelkezett.

Előadta, hogy a perben vitatott nyilatkozat megtétele előtt tartott tárgyalási szünetben a felperes megfenyegette. Ezen túl a megállapodásuk azért sem tekinthető érvényesnek, mert az feltűnően értékaránytalan, mivel a ..., ... utcai ingatlan az egyedüli közös szerzésű ingatlanuk, melyből a közös tulajdon megszüntetése során 1/2-ed tulajdoni hányadának ellenértékéért 11 770 000 Ft illetné meg a felperest. Ebből pedig megállapítható, hogy őt nem, csak a felperest terheli fizetési kötelezettség.

Álláspontja az volt, hogy az elsőfokú bíróságnak mindezek miatt fel kell tárnia, és számításba kell vennie minden vagyontárgyat, jogot és kötelezettséget, és ez alapján kell rendelkezni a közös vagyon teljes körű megosztásáról.

A felperes az alperesi kifogás elutasítását kérte. Érvelése szerint a bontóperben előterjesztett viszontkeresetében megjelölt ingatlanokra vonatkozóan az elsőfokú bíróság részletes bizonyítási eljárást folytatott le. Az egyezségben azt is rögzítették, hogy az ingatlanokról - a jelenlegi tulajdoni viszonyok alapulvételével megállapodtak. Azt elismerte, hogy a megállapodás létrejöttében szerepet játszott az is, hogy ő maga is szeretne volna, ha a házasságuk mielőbb felbontásra kerül.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetnek helytadott. A bírói gyakorlatra utalással ugyanis a bontóperi utolsó tárgyaláson, az 51. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt, a viszontkereset tárgyában a per megszüntetését megelőző jognyilatkozatokat, az ott írt tartalommal, közokiratba foglalt szerződésnek tekintette. Megállapította, hogy a szerződésnek a gépkocsi tároló tulajdoni illetőségére vonatkozó része módosult tartalommal ment foganatba.

Utalta arra is, hogy a nyilatkozatuk megtételénél a peres felek kölcsönös engedményeket tettek egymásnak, az általuk korábban nem vitatott, sajátos szempontok - így mint ahogyan azt mindketten nyilatkozták, a házasságuk egyező akaratnyilvánítással felbontásra kerüljön - érvényesültek.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes a szerződésből eredő követeléssel szembeni megtámadás jogát a Ptk. 236. § (2) bekezdése alapján kifogással érvényesíthette.

A peres felek között létrejött szerződésnek a tévedésre és fenyegetésre alapított megtámadását alaptalannak találta.

Az volt az álláspontja, hogy az alperes személyesen is részt vett a tárgyalásokon, jogi képviselője is volt, a viszontkeresettel kapcsolatban érdemi ellenkérelmet is benyújtott, a perben beszerzett igazságügyi szakértői szakvéleményben szerepelt a ... utcai ingatlan is.

Alaptalannak találta az alperesnek azt a hivatkozását is, hogy a bontóperben a jelenlegi felperes megfenyegette, és ennek hatására kötötték meg az egyezséget, illetve tett

ígérletet a 3 000 000 Ft megfizetésére. A tárgyaláson az alperes a jogi képviselőjével együtt vett részt, feltehetően együtt tartózkodtak a szünet elrendelése alatt a folyosón is, míg a jelenlegi felperes jogi képviselő nélkül, személyesen járt el. Ezen túl az alperes el is ismerte, hogy ígérletének megtételére a házasságuk minél előbb történő felbontása indította.

Mivel az alperes kifogás útján érvényesített megtámadása nem foghat helyt, az érvényes szerződés alapján az alperes önkéntes teljesítésének hiányában alaposnak találta a felperes 3 000 000 Ft megfizetése iránti igényét.

Az első fokon eljáró bíróság ítélete ellen az alperes fellebbezett, melyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását - a felperes keresetének az elutasítását, és a felperes első- és másodfokú perköltségben történő marasztalását - kérte.

Fellebbezésében a perbeli álláspontját megismételve elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a bontóperben tett nyilatkozata nem minősül szerződéses nyilatkozatnak.

Állította, hogy a felek nem tértek ki minden ingatanra a megállapodásukban, mert a ..., ... szám alatti, és a ... hrsz. alatt bejegyzett ingatlanról nem tárgyaltak.

Részletesen levezette, hogy az ingatlan-nyilvántartási helyzet fenntartása mellett, a teljes körű rendezés alapján, mi lenne a felek közötti elszámolás eredménye. Eszerint a felperes nevén bejegyzett, és az említett ingatlanok a számbavétele esetén őt illetné, mégpedig a felperesi követelésnél jóval magasabb összegű értékkiegyenlítés.

A szerződés létrejöttét feltételezve pedig azt tévedés, megtévesztés, jogellenes fenyegetés és feltűnő értékaránytalanság miatt érvénytelennek kell nyilvánítani.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a döntésénél figyelmen kívül hagyta, miszerint a házassági vagyonszövetség megszüntetésére vonatkozó nyilatkozata érvénytelenségének a megállapítását feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással is kérte.

Álláspontja szerint ebben a kérdésben az elsőfokú bíróság az indokolási kötelezettségének nem tett eleget, mert nem adta indokát annak, hogy a feltűnő értékaránytalanságra alapított kifogását miért nem találta alaposnak. Az elsőfokú bíróság döntésének a meghozatala előtt elmulasztotta az egész vagyonszövetség számbavételét, a közös vagyonszövetség teljes körű elszámolását, ezért az ítélete megalapozatlan.

A felperes ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult.

A Debreceni Ítéltábla a Pf. III. 20.731/2007/8. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította.

Mellőzte az elsőfokú ítéletnek az alperes perköltség, valamint eljárási illetékfizetési kötelezettségét megállapító rendelkezését.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az Államnak külön felhívásra 360 000 Ft feljegyzett kereseti és fellebbezési eljárási illetéket, és hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 120 000 Ft együttes első- és másodfokú perköltséget.

Az ítéltábla úgy ítélte meg, hogy a feleknek a bontóperben tett nyilatkozatai - helyes értelmezés mellett - érvényes előszerződésnek felelnek meg. Ennek alapján a felperes az alperestől a szerződés megkötését követelhetett volna, annak az alperes általi megtagadása esetén pedig a Ptk. 208. § (3) bekezdés alkalmazásával a szerződésnek a bíróság általi létrehozását. Ilyen igényt azonban a felperes a perben nem érvényesített, az ítéltábla

pedig a kérelemhez kötöttség Pp. 3. §-a szerinti elve miatt a szerződést nem hozhatja létre.

Az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi álláspontja miatt, és a szerződés létrehozására irányuló kereset hiányában, az alperes kifogás útján érvényesített megtámadásairól a döntést szükségtelennek tartotta.

A jogerős ítélet ellen a felperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyása iránt.

Azzal érvelt, hogy a bontóperi jegyzőkönyvben foglaltak a szerződés valamennyi lényeges elemét tartalmazzák, a felek a kölcsönös egybehangzó akaratukat kinyilvánították.

Az volt az álláspontja, hogy az ítéletábra figyelmen kívül hagyta a döntésénél a jegyzőkönyvi nyilatkozatok véglegességét, pontosságát, és azt is, hogy - módosult tartalommal - a szerződésük részben fogantatba ment.

Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályban fenntartását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra utasítását indítványozta, utóbbi indítványát illetően rámutatott arra, hogy a szerződés létrejöttének esetére nincs a kifogás útján érvényesített megtámadása jogerősen elbírálva.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága, mint felülvizsgálati bíróság a Pfv. II. 21.704/2008/4. számú végzésével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a másodfokú bíróságot új eljárásra, és új határozat hozatalára utasította.

Megállapította, hogy a felülvizsgálati eljárásban 180 000 Ft le nem rótt illeték, és mindkét félnek 75 000 - 75 000 Ft felülvizsgálati eljárási költsége merült fel.

Döntését azzal indokolta, hogy téves a másodfokú bíróság álláspontja, amely szerint a felek megállapodása előszerződésnek minősül. A felek nyilatkozatainak helyes értelmezésével kapcsolatban az eljárás adataiból kiemelte, hogy a bontóperben a már érdemben, minden ingatlanra kiterjedően tárgyalt viszontkereset körében - a bíróság által engedélyezett szünetben, majd a továbbfolytatott tárgyaláson kölcsönös alkudozások eredményeként - az alperes a felperesnek az ingatlanokkal kapcsolatban végül olyan szerződési ajánlatot tett, amelyet a felperes elfogadott. Ezzel pedig a szerződés a Ptk. 213. § (1) bekezdése alapján létrejött.

A Ptk. 205. § (2) bekezdésében írt valamennyi lényeges elemre ugyanis az elfogadott ajánlat kiterjedt, hiszen az alperes „a bejegyzett tulajdoni viszonyok érintetlenül hagyása mellett” vállalta először 2 000 000 Ft, majd az elfogadott egyezségi ajánlatában a 3 000 000 Ft értékkülönböt 30 nap alatti megfizetését, és a gépkocsi tároló résztulajdoni illetőségének a gyermekük javára való „ajándékozását” külön okiratban, „30 napon belül”, valamint a földhivatalhoz annak benyújtását. Ennek megfelelően a „külön okirat” kitétel a Ptk. 207. § (1) bekezdésének értelmezési elvei szerint csak a garázsra vonatkozhatott.

Mindezek alapján tévesnek tartotta azt a jogi következtetést, hogy a felek az ingatlanok tulajdoni helyzetéről nem állapodtak meg, és azt is, hogy a megállapodás nem terjedt ki a ... utcai ingatlanra, amely egyébként az öt ingatlan közül egyedül volt a felperes tulajdonaként bejegyezve. A többi négy ingatlan mind az alperes tulajdonaként volt közhitelesen nyilvántartva. A felek megállapodása pedig a bejegyzett tulajdoni állapot figyelembevételével osztotta meg közöttük az ingatlanvagyonot.

A Legfelsőbb Bíróság kifejtette, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalás, illetőleg arra, és annak aláírására, valamint a földhivatalhoz benyújtására a 30 nap kikötése, a fentiekhez képest csak teljesítési határidő volt, mégpedig a garázsingatlan tekintetében. Erre a szerződés teljesülése érdekében feltétlen szükség is volt, mert a házastársi közös vagyomból „kiemelt” gépkocsi tárolóra vonatkozó ajándékozás jogosultja, a közös gyermek, nem állt perben.

Összefoglalva megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a helyesen idézett bírói gyakorlat szerint a felek jognyilatkozatait helyénvalóan minősítette.

Figyelemmel arra, hogy az ítéletábra eltérő jogi álláspontja folytán mellőzte az alperes által kifogásként előterjesztett megtámadási okok vizsgálatát, a másodfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és új eljárásra, és új határozat hozatalára utasította a másodfokú bíróságot.

Előírta, hogy az új eljárásban a másodfokú bíróságnak az elsőfokú bíróság ítéletét a felek jognyilatkozatainak a fentiek szerinti értékelése mellett, teljes terjedelmében, tehát az alperes kifogására kiterjedően is felül kell bíráltnia.

A hatályon kívül helyezésre tekintettel a Pp. 275. § (5) bekezdése alapján a felülvizsgálati eljárás költségeit csupán megállapította.

A megismételt eljárásban az alperes fenntartotta a kifogásában foglaltakat. Életszerűtlennek tartotta, hogy a perbeni ismert vagyoni viszonyok mellett, minden befolyástól mentesen, szabad akarat elhatározásából ajánlotta volna fel a 3 000 000 Ft megfizetését.

Azzal érvelt, hogy a garázson, a tartozás által elvitt ... úti telken kívül egyedül a ..., ... szám alatti ingatlan volt a közös tulajdonuk.

A felperes a megismételt eljárásban fenntartotta a korábbi nyilatkozatát. Utalt arra, hogy az alperes figyelmen kívül hagyta a közös vagyoni beruházásokat, az ingatlant terhelő 9 400 000 Ft hiteltartozást, melynek a törlesztő részleteit azóta is egyedül fizeti, illetve a telek különvagyoni jellegét.

Az alperes fellebbezése nem alapos.

A felperes felülvizsgálati kérelme folytán a Legfelsőbb Bíróság a perben született jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a másodfokú bíróságot, az ítéletábrát új eljárásra, és új határozat hozatalára utasította.

A Legfelsőbb Bíróság kijelölte a megismételt másodfokú eljárás kereteit, az ítéletábrának az alperes másodlagos ellenkérelmét kellett vizsgálnia, amelyben kifogás útján tévedés, fenyegetés, feltűnő értékaránytalanság miatt megtámadta a házassági bontóper során a házassági vagyonszétválást megszüntető, a bíróság által jóváhagyott egyezségi megállapodást.

Az alperes a megállapodás megkötésekor fennálló tévedését abban jelölte meg, hogy abban a tévedésben volt, miszerint a megállapodás nem minősül a házassági vagyonszétválást megszüntető egyezségnek, és hogy a megállapodást nem lehet az ingatanok tulajdonjogát is rendező szerződésnek tekinteni. A felek a ..., ... szám alatti ingatlanról nem is tárgyaltak, az nem volt a megállapodás része.

Az alperes ebben a kifogásában - tartalma szerint - jogi kérdésben való tévedésre hivatkozik, amelynek fogalmát a Ptk. 210. § (2) bekezdése adja meg.

A Ptk. 210. § (2) bekezdése szerint jogi kérdésben való tévedés címén a szerződési nyilatkozatot akkor lehet megtámadni, ha a tévedés lényeges volt, és munkakörében eljáró jogi szakértő a feleknek együttesen adott a jogszabályok tartalmára nézve nyilvánvalóan téves tájékoztatást.

A jelen esetben nyilvánvalóan nem erről van szó, a jogi kérdésben való tévedés feltételei nem állnak fenn.

Megjegyzendő, hogy egyéb ténybeli tévedés sem állapítható meg az alperes oldalán, ezt cáfolják az egyezségi megállapodás létrejöttének a körülményei.

Az alperesnek a bontóper során tett szerződési nyilatkozata - mint ahogyan erre a felperes helytállóan hivatkozott - „nem egy hirtelen jött át nem gondolt elhatározásból fakadt”, a vagyonmérleg benyújtása után az elsőfokú bíróság több tárgyalást is tartott, szakértő bevezetésére is sor került.

Az egyezséget az alperes kezdeményezte, ő ajánlott fel először 2 000 000 Ft-ot a jelenlegi tulajdoni viszonyok alapulvételével. Ebből az is következik, hogy az egyezség kiterjedt a ..., ... utcai ingatlanra is.

A felperesnek helytálló az az okfejtése is, hogy az alperes jogi képviselőjének értenie kellett azt, hogy az ügyfele részéről a kötelezettségvállalás, végül a 3 000 000 Ft megfizetése - a jelenlegi tulajdoni viszonyok alapulvételével történik.

Mindezekből az következik, hogy a házastársi közös vagyon megosztása tárgyában a felek között a bontóper során létrejött megállapodás megkötésekor az alperes nem volt tévedésben. Ezen a címen eredményesen nem támadhatja meg a jognyilatkozatát.

Az alperes jogellenes fenyegetés okán is támadta a megállapodást.

Azt állította, hogy a felperes az egyezségkötést megelőző tárgyalási szünetben őt életveszélyesen megfenyegette, ezzel vette őt rá a szerződés megkötésére.

Az alperes ezt az állítását semmivel nem támasztotta alá, de a peradatokkal is ellentétes ez az állítás azon túl, hogy életszerűtlen is.

Ez a kifogás különösebb vizsgálatot nem kívánt.

Az alperes feltűnő értékaránytalanság címén is támadta a szerződést.

A házastársak között a vagyoni viszonyaik rendezésére vonatkozó szerződés megtámadására a Csjt. 31. §-ának (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 201. §-ának (2) bekezdése alapján kivételesen akkor kerülhet sor, ha feltűnő értékkülönbség valamelyikükre nézve kirívó és indokolatlan hátrányokkal jár. (Ezt mondja ki többek között a PK 267. számú állásfoglalás is.)

A Legfelsőbb Bíróság számos eseti döntésében kifejtette - és az állandóan követett bírói gyakorlat is visszajelzi -, hogy a házastársakat a közös vagyonuk megosztása során nem csupán vagyoni, hanem más, személyes szempontok is vezethetik.

A házassági vagyonközösséget megszüntető szerződések jellemzője az, hogy azok megkötésére általában a házasság végleges megromlásának időszakában, sokszor olyan körülmények között kerül sor, amikor a felek között feszült, kiélezett a viszony.

Ez a helyzet a házassági konfliktus mielőbbi megoldása érdekében a feleket a közös vagyoni viszonyok felszámolása során különböző megfontolásokra készíti, amelyek között

a szorosan vett arányosság, a teljes egyenértékűség kívánalma csak az egyéb szempontok mellett szerepel.

A szerződés érvényességének nem feltétele, hogy maga a szerződési okirat részletes vagyonmérleget tartalmazzon, elegendő, ha a felek a vagyonmegosztásból eredő jogokat és kötelezettségeket a megosztás végeredményét foglalják írásba, illetve erről nyilatkoznak.

Önmagában az, hogy a szerződés tételes vagyoni elszámolást nem tartalmaz, nem jelenti azt, hogy azokat a felek a vagyonmegosztásnál nem vették figyelembe, ha a szerződésből kitűnik, hogy a vagyonszétválásból eredő valamennyi igényüket rendezik, és egymással szemben további követelésük nincs.

A jelen esetben a perben bírói egyezség született, az elsőfokú bíróság a bontóperi utolsó tárgyaláson az 51. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt, a viszontkereset tárgyában a per megszüntetését megelőző jognyilatkozatokat az ott írt tartalommal közokiratba foglalt szerződésnek tekintette.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban meghozott végzése indokolásában az elsőfokú bíróság jogi következtetését osztotta.

Megállapította, hogy a bontóperben a már érdemben, minden ingatlanra kiterjedően tárgyalt viszontkereset körében - a bíróság által engedélyezett szünetben -, majd a tovább folytatott tárgyaláson kölcsönös alkudozások eredményeként az alperes a felperesnek olyan szerződési ajánlatot tett (az ingatlanokkal kapcsolatban), amelyet a felperes elfogadott.

Ezzel pedig a szerződés a Ptk. 213. § (1) bekezdése alapján létrejött.

A Ptk. 205. § (2) bekezdésében írt valamennyi lényeges elemre az elfogadott ajánlat kiterjedt, hiszen az alperes „a bejegyzett tulajdoni viszonyok érintetlenül hagyása mellett” vállalta a 3 000 000 Ft értékkülönböt megfizetését.

A felek megállapodtak abban is, hogy egymással szemben egyéb követelésük nincs.

Tény az, hogy a feltűnő értékaránytalanság vizsgálata - az általános szabályok szerint - feltételezi a házastársi közös vagyon teljes körű feltárását, a teljes vagyonmérleg felállítását.

Ámde jelen esetben különösen nyomós indokok szólnak amellett (az elsőfokú bíróság is helyesen mellőzte), hogy ezt ne végezze el az ítéltábla.

A házastársi közös vagyon újbóli, teljes számbavételének a mellőzését indokolja:

- a mindkét fél által elismert családi helyzet és az, hogy mindkét fél kifejezésre juttatta azt az elsődleges célt, miszerint a házasság minél előbbi felbontását kívánták,
- emellett a perben teljes körűen fel lettek tárva a felek vagyoni viszonyai, amelynek ismeretében - az egész vagyon volumenét, nagyságrendjét figyelembe véve,
- megállapítható az, hogy az alperes részéről felajánlott, és a felperes által elfogadott 3 000 000 Ft értékkülönböt nem eredményezhet feltűnő értékaránytalanságot.

Az alperes megtámadási kifogásainak egyike sem állta meg a helyét a fentiekben kifejtettek szerint, ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta a Polgári

perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése alapján.

Az ítélet tábla végkövetkeztetésének a jogi indokai lényegében megegyeznek az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolásában kifejtettekkel.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért az ítélet tábla a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes másodfokú, és a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének a megfizetésére, amely magában foglalja a Legfelsőbb Bíróság által megállapított 75 000 Ft felülvizsgálati eljárási költséget, valamint a felperesnek a másodfokú eljárásban az ügyvédi képviselettel felmerült költségét, amelynek összegét az ítélet tábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1), (2) bekezdés a.) pontja alapján állapította meg.

Az ítélet tábla kötelezte a pereszes alperest a felperes és a saját illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati és fellebbezési eljárási illeték - felhívásra történő - megfizetésére.

A saját, másodfokú és felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét maga viseli.

Debrecen, 2009. december hó 08. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk előadó bíró, Dr. Drexlerné Dr. Karcub Edit sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó