

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Marczingós Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Marczingós László ügyvéd) által képviselt **felperesnek** a Gárdos Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Gárdos Tamás ügyvéd) által képviselt **alperes** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és házastársi vagyonközösség megszüntetése iránt indított perében a Zala Megyei Bíróság 2009. október 19. napján kelt 6.P.20.070/2009/20.sorszám alatti ítéletével szemben a felperes által 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen az államnak - a illetékügyben eljáró hatóság felhívására - 900.000,- (Kilencszázezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen az alperesnek 375.000,- (Háromszázhetvenötezer) forint másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felek 1985. december 25. napján kötöttek házasságot, mely mindkettőjük második házassága volt. Tartás jogcímén szerezték meg a **helység 1-i ... hrsz-ú (...u. ... szám)** alatti belterületi ingatlan tulajdonjogát. Az ingatlanon álló épület bontását követően az építésügyi hatóság 1995. szeptember 29. napján engedélyezte a felek részére családi ház - és panzió építését, a használatbavételi engedély 1997. november 26. napján kelt.

1997. december 15. napján - ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban - a felek között „önálló épület feltüntetésére irányuló okirat” elnevezésű szerződés jött létre. Ebben úgy rendelkeztek, hogy a **helység 1-i ... hrsz-ú** ingatlanon létesített felépítmény - a telek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonától eltérően - „a tényleges hozzájárulás arányában a különvagyon körülményeket is figyelembevéve” az alperesre kedvezőbb $\frac{2}{3}$ - $\frac{1}{3}$ arányban képezi a közös tulajdonukat. A szerződés mellékletéül szolgáló épületfeltüntető vázrajz alapján kérték a

megvalósított építmény .../A hrsz. alatti, önálló ingatlanként történő feltüntetését az ingatlan-nyilvántartásban ráépítés jogcímén, a felek részére az említett tulajdoni illetőségeket bejegyezve. Egyben úgy rendelkeztek, hogy az .../A hrsz-ú épületet az ... hrsz-ú földrészletre földhasználati jog illeti meg. A szerződés alapján a földhivatal az .../A hrsz-ú ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte, a kikötött tulajdoni illetőségeket feltüntetve.

A felek házassági életközössége 2004. április 29. napján megszűnt, az alperes 2005. január 10. napján terjesztett elő házasság felbontása iránti keresetet. A keresethez mellékelte meghatalmazott ügyvédje, "A" által szerkesztett és ellenjegyzett, 2005. január 7. napján kelt - a házasság felbontásához kapcsolódó járulékos kérdésekre vonatkozó - megállapodást. Abban a felek rendezték a **Helység 1**, ...u. ... szám alatti utolsó közös lakás használatának - valamint a közös vagyonhoz tartozó ingóságok tulajdonjogának a megosztását. A szerződésben kijelentették, hogy a részükre jutó ingóságok „kizárólagos birtokukban is vannak, egymással azonos értékeket szereztek, az ingókra fennálló tulajdonközösség megszűntetését véglegesnek tekintik, és ebből eredően egymással szemben semminemű anyagi követelést a jövőre nézve nem támaszthatnak”. Kitértek arra is, hogy a közös vagyonhoz tartozó ingatlan „közös értékesítését folyamatba tették, ebből eredően a befolyó vételárból szóbeli megállapodásuk alapján kialakított arányok szerint kívánnak majd részesedni”. A bíróság a felek házasságát 2005. február 15. napján felbontotta, az ugyanazon nap kelt jogerős végzésével - a felek szerződésével azonos tartalmú - járulékos kérdésekre kiterjedő perbeli egyezségét jóváhagyta.

2005. október 10. napján a felperes keresetet terjesztett elő a megyei bíróságon az 1997. február 15. napján kelt szerződés érvénytelensége megállapítása iránt, kényszer, illetve fenyegetés jogcímén (Ptk.210.§. (4) bekezdés). Keresetében kérte azt is, hogy a bíróság a szerződés érvénytelensége folytán az .../A hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát, illetve az értékesítéséből befolyó vételárat a felek között egyenlő arányban ossza meg. A felek a 2006. március 14. napján kelt adásvételi szerződéssel az ... és az .../A hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát átruházták, az előbbiért 11.200.000.Ft, míg a felépítményért 148.800.000.Ft (együtt: 160.000.000.Ft) vételárat kikötve. A szerződés szerint a telek vételárát a vevő az eladó tulajdonosoknak egyenlő arányban (5.600.000. - 5.600.000.Ft) köteles megfizetni, míg az épület vételárából 99.200.000.Ft az alperest, míg 49.600.000.Ft a felperest illeti meg. Ugyanakkor az eladók ugyanazon nap kelt külön szerződésben megállapodtak, hogy az .../A hrsz-ú felépítmény alperest illető vételárából 24.800.000.Ft-ot a vevő az alperes nevére nyitandó külön bankszámlára köteles átutalni. Ez a vételárrész és kamatai a felperest illeti meg, amennyiben a bíróság a felperes által megindított szerződés érvénytelensége iránti perben a keresetnek jogerősen helyt ad.

A felperes előzményi keresetét a bíróságok jogerős ítéletükben (Győri Ítéletábrla Pf.III.20.199/2007/4. szám) elutasították, mivel a felperes elmulasztotta a szerződés megtámadására nyitvaálló határidőt. A felperes felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a 2009. február 24. napján kelt Pfv.II.21.115/2008/5. szám alatti ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. A felülvizsgálati bíróság határozatában egyetértett a jogerős ítélet azon megállapításával, hogy a vitatott szerződés „a házassági vagyoni jogi szerződés tartalmi elemeinek és alaki érvényességi feltételeinek

eggyaránt megfelel" (...) „a tulajdonszerzés jogcímének a szerződés általi esetleges téves megjelölése vagy a szerződésben foglalt nyilatkozatoknak a felperes által állított tartalmi valótlanágát pedig a Ptk. nem minősíti érvénytelenségi oknak".

A felperes módosított keresetében a felek között 1997. december 15. napján létrejött „önálló épület feltüntetésére irányuló okirat” elnevezésű szerződés, valamint a 2005. január 7. napján kelt - a házasság felbontásához kapcsolódó járulékos kérdésekben kötött - peren kívüli megállapodás semmissége megállapítását kérte azok jogszabályba - és nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközése miatt. (Ptk.200.§. (2) bekezdés); az érvénytelenség jogkövetkezményeként pedig a házastársi közös vagyonhoz tartozott ingatlan eladási ára fele-fele arányú megosztását kívánta.

A felperes keresetében az 1997. évi szerződést azért tartotta jogszabályba ütközőnek, mert a Ptk.97.§. (2) bekezdése alapján az építmény (földtulajdontól) elváló, önálló tulajdonjoga a földterület valamely tulajdonosát nem illetheti meg. Önálló ingatlan csak ráépítéssel keletkezhet, a Ptk.137.§-a alapján pedig a föld tulajdonosa nem lehet ráépítő. Másfelől a szerződési okirat tulajdonszerzési jogcímként ráépítést tüntet fel, amely a törvénybe ütközik. Jogszabálysértő azért, mert az épület nem ráépítés eredményeként jött létre, hanem a felek a szerződésben már meglévő épületre változtattak a fennálló tulajdoni hányadokon. Tekintve, hogy az épület önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel jön létre, a szerződés jogcímének semmissége miatt a szerződés alkalmatlan volt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre. Másfelől: a bírói gyakorlat szerint az életközösség alapján létrejött vagyongyarapodásra nem a ráépítési szabályok az irányadók. Kitért arra is, hogy a szerződést készítő ügyvéd az ügyletkötő feleket nem tájékoztatta a jogügylet joghatásairól, ezért kérdéses az is, hogy a szerződés - a felek akarata hiányában - létrejött-e. Nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek pedig azért minősül az 1997. évi szerződést, mert ekkor a felperes nem is kívánt házassági vagyoni szerződést kötni, illetve a szerződés létrejött tartalma valótlan. A felperes keresetében a 2005. évi, házasság felbontásához kapcsolódó megállapodás érvénytelenségét ugyanazon okok és tények alapján kérte, mint az 1997. évi szerződését.

A felperes - az érvénytelenségi keresettel keresethalmazatban - kérte egyben a házasság felbontásánál figyelmen kívül hagyott közös vagyoni ingóságokra a vagyonközösség megosztását.

Az alperes ellenkérelmében a vagyonközösség megszüntetése iránti keresetre a per megszüntetését kérte; míg az érvénytelenségi keresetrész érdemi elutasítását. Hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság fenti felülvizsgálati határozatára, amely szerint a felek között 1997. december 15. napján érvényes házassági vagyoni szerződés jött létre.

Az elsőfokú bíróság az ingó vagyonközösség megszüntetése iránti keresetre nézve a másodfokú eljárásban jogerőre emelkedett (Győri Ítéletábla Pf.II.20.292/2009/2. szám) végzésével a pert megszüntette a Pp.130.§. (1) bekezdés d/ pontjára hivatkozással.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott *ítéletével* az érvénytelenségi keresetet elutasította, egyben kötelezte a felperest az alperes perköltsége viselésére. Határozata indokolásában elsődlegesen elvetette a felperes azon érvelését, hogy az 1997. évi szerződés nem minősül házassági vagyoni szerződésnek. Kiemelte a felülvizsgálati határozat azon indokolásbeli megállapítását, hogy a tulajdonszerzés jogcímének esetleges téves megjelölése nem minősül érvénytelenségi oknak. Ezért alaptalannak találta azt a kereseti okfejtést, hogy a szerződésben a ráépítés jogcímének alkalmazása a törvénybe ütközik, így érvénytelenséggel jár. Utalt a felülvizsgálati határozat azon indokolásbeli részére is, amely szerint indifferens, hogy a felépítmény önálló ingatlanként történő feltüntetésére vonatkozó megállapodás létrejött-e, avagy semmis, mivel a házassági vagyoni szerződés érvényes. Nem találta a kereset alapján jóerkölcsbe ütközőnek sem a bíróság az 1997. évi házassági vagyoni szerződést, mivel a lefolytatott bizonyítás szerint az okiratszerkesztő "A" ügyvéd az aláírás előtt tájékoztatta a felperest, hogy az eltérő arányú szerzést az alperes által állított különvagyoni ráfordítás indokolta. Ismét hivatkozott a felülvizsgálati határozatra, amely szerint nem annak van jelentősége, hogy a felépítmény részben vagy egészben valamelyik házastárs közös-, illetve különvagyonához tartozott, hanem annak, hogy a házassági vagyoni szerződés fogalmi eleme a közös-, illetve különvagyon terjedelme a törvény rendelkezéseitől eltérő meghatározása.

A 2005. évi, a házasság felbontásához kapcsolódó szerződésre vonatkozó érvénytelenségi keresetet azzal az indokolással utasította el, hogy a közös vagyon megosztása tárgyában kötött szerződésnek nem tartalmi eleme, hogy az részletes vagyonmérleget tartalmazzon, hanem elegendő, ha a megosztás és a megtérítési igények elszámolásának az eredményét rögzíti. A felperes vagyoni szerződés megkötésére irányuló szándékát pedig az mutatja, hogy mind magánokiratban, mind pedig a bíróság által jóváhagyott egyezségben rendelkezett az ingó közös vagyon megosztásáról.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő *fellebbezést* - elsődlegesen - annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság eljárás megismétlésre utasítása; míg - másodlagosan - annak megváltoztatása és a keresetének való helytadás iránt.

Elsődleges fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú bíróság „a kereseti kérelmet nem merítette ki”, mivel nem határozott a semmisségi keresetről, csak alaptalanul hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati határozatában foglaltakra, és érdemben nem vizsgálta a keresetet. A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati határozatban nem az előzményi perben előterjesztett felperesi keresetet vizsgálta, hanem csupán a felperesi felülvizsgálati kérelemre adott jogi válaszokat. Az elsőfokú bíróságnak így ténylegesen vizsgálnia kellett volna a felperes szerződések jogszabályba ütközésére vonatkozó érveit, azt, hogy az 1997. évi szerződés az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) rendelkezéseibe ütközik. Nem tartalmaz indokolást az elsőfokú ítélet a kereset azon részére sem, hogy az elmaradt ügyvédi tájékoztatás folytán kérdéses az 1997. évi szerződés létrejötte is. Másodszorban előterjesztett fellebbezési érvelése szerint az ügyletkötő fél valótlan szerződési nyilatkozata semmisséget okoz, annak nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközése miatt. Kiemelten hivatkozott a BH. 1999/409. szám alatt közzétett eseti döntés tartalmát. Az abban kifejtetteket (a házastársi közös vagyonnak, vagy valamely házassági fél

különvagyonának az egésze, vagy túlnyomó része - ajándékozási vagy joglemondási szándék nélküli - ellenszolgáltatás hiányában történő megszerzése: jóerkölcsbe ütköző) alkalmazhatónak tartotta az 1997. évi szerződésre is, mivel a közösen létesített felépítmény tulajdonjogának igen jelentős részét „csaknem 30.000.000.Ft értékben” az alperes elvonta a felperestől.

Ezentúl fellebbezésében kifogásolta még az alperes személyes meghallgatása mellőzését és ennek okai elsőfokú ítéleti indokolása elmaradását is. Abból, hogy a vagyoni jogi joghatással járó szerződés megkötésekor ügyvédi tényvázlat felvétele elmaradt, annak nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközésére következtetett, úgy véelve, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd utólagos tanúvallomása nem elegendő magyarázat a felek kioktatása megtörténtéről.

A 2005. évi szerződést azért tartotta érvénytelennek fellebbezésében, mert a felperest joglemondás nem vezette azon vagyon tekintetében, melyre a szerződés, illetve a bíróság által jóváhagyott egyezség nem tért ki. Az okirat szerkesztése során megsértésre került a vagyonmérleg felállítására vonatkozó kötelezettség, mely a szerződés semmisségét vonja maga után.

A felperes a fellebbezési tárgyaláson fellebbezését azzal egészítette ki, hogy a jóerkölcsbe ütköző perbeli szerződések a Ptk.4.§-át és 5.§-át is sértik. Az előzményi perben született, Pfv.II.21.115/2008/5.sorszám alatti felülvizsgálati határozatot abban a részében sérelmezte, hogy a Legfelsőbb Bíróság kimondta azt, hogy a 2007. december 15. napján kelt szerződés érvényes családjogi szerződés volt. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság - az ítélt dolog tárgyi terjedelme miatt - nem vehette volna figyelembe a felsőbb bíróság említett megállapítását. Ebben a körben utalt a Legfelsőbb Bíróság „Metró-perben” hozott felülvizsgálati határozatára.

Az alperes *fellebbezési ellenkérelmében* az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perkielégben marasztalását kérte. Vitatta a felperes Legfelsőbb Bírósági határozattal kapcsolatos jogi érvelését, a perbeli szerződéseket érvényesnek tartva. Nézete szerint nem volt jogszabályi akadálya az önálló épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetésének.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezési eljárásban is irányadó tényállásból helytálló jogkövetkeztetésre jutva utasította el a felperes érvénytelenségi keresetét; az elsőfokú határozat a fellebbezésben felhozott eljárásjogi szabályokat sem sértette.

Annak megítélésénél, hogy az elsőfokú bíróság az eljárásjogi szabályokat sértve vette-e figyelembe a felek között korábban folyamatban volt érvénytelenségi perben született felülvizsgálati határozat egyes indokolásbeli megállapításait, a Pp.229.§.(1) bekezdésére, valamint a bíróságok szervezetről és igazgatásáról szóló 1997.évi LXVI. törvény (Bsz.) 7.§-ára kellett figyelemmel lenni. A Pp.229.§.(1) bekezdése szerint a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalaphoz vezető ugyanazon

jog iránt ugyanazok a felek - ide értve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék. (anyagi jogerő) A Bsz.7.§-a szerint a bíróság határozata mindenkire kötelező, ide értve azt is, ha a bíróság valamely ügyben hatáskörét vagy ennek hiányát állapítja meg.

Az idézett törvényhelyekből nemcsak a jogerős bírói ítélet negatív jogerő hatása (tehát: az ugyanazon felek között ugyanabból a ténybeli alapból származó ugyanazon jog iránti újabb per indításának tilalma) következik, hanem az anyagi jogerő pozitív hatása is. Ez utóbbi szerint a bíróság a perbeli igények tekintetében a határozatával érintett körben a felek jogosultságait és kötelezettségeit véglegesen elbírálvá, végérvényesen rendezi, az utóbb vitássá nem tehető és ez minden később eljáró szervet - így a bíróságokat is - köti. (Így: Legfelsőbb Bíróság Pf.IX.22.107/1998/9., Pf.I/a.21.695/1999/3.) Ugyanakkor az anyagi jogerő (negatív irányú) tárgyi terjedelme kiterjed a keresettel érvényesített jogról hozott döntésre, az annak alapjául szolgáló releváns tényekre és jogi okfejtésekre, így a felek közötti jogviszony minősítésére, mely utóbb vitássá nem tehető, attól egy későbbi perben a bíróság nem térhet el. (A „Metró-perben” született BH 2002/235.szám alatt közzétett eseti döntés) Ez utóbbiból következően az anyagi jogerő nemcsak az ítélet rendelkező részére vonatkozik, hanem az indokolás azon részeire is, amely a rendelkező résszel szoros logikai egységet képezve támasztja alá a keresettel perbevitt jogról hozott döntést. (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.268/2009/7.)

Az előzményi érvénytelenségi perben a felülvizsgálati eljárásban meghozott Pfv.II.21.115/2008/5.sorszám alatti ítélettel a Legfelsőbb Bíróság a felperes kényszer, fenyegetés (Ptk.210.§.(4) bekezdés) jogcímére hivatkozással az 1997. december 15.napján kelt szerződés érvénytelensége megállapítása iránti keresetét bírálta el véglegesen. Az érvénytelenségről hozott döntés értelemszerűen kiterjedt a vitás szerződés tartalmi értelmezésére, melyről a felsőbb bíróság azt állapította meg, hogy az a házassági vagyoni jogi szerződés tartalmi elemeinek és alaki érvényességi feltételeinek egyaránt megfelel. A Legfelsőbb Bíróságnak a felperes 2008. április 16. napján kelt, P.22.004/2005/33. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelme alapján állást kellett foglalnia abban a kérdésben is, hogy az önálló ingatlan feltüntetésére irányuló szerződés esetleges létre nem jötte, semmissége érinti-e a házassági vagyoni jogi szerződés tartalmát és érvényességét, valamint abban a körben is, hogy a téves jogcím megjelölés, avagy egyes szerződési nyilatkozatok valótlansága jár-e a szerződés érvénytelenségével.

Az ezekben a kérdésekben kifejtett, releváns indokolásbeli megállapítások hozzátartoztak a kereset tárgyáról hozott döntéshez, így a Pfv.II.21.115/2008/5. sorszám alatti ítélet anyagi jogereje kiterjedt a 1997. december 15. napján kelt szerződés tartalmi értelmezésére és az ezzel összefüggő jogi okfejtésekre is. Azzal tehát, hogy az elsőfokú bíróság utalt a felülvizsgálati határozat ezen indokolásbeli részeire, nemcsak az indokolási kötelezettségét (Pp.221.§.(1) bekezdés), hanem az ítélet teljessége elvét (Pp.213.§.(1) bekezdés) sem sértette. Emiatt alaptalan az a fellebbezési okfejtés, hogy az elsőfokú bíróság „nem merítette ki” a kereseti kérelmet.

Az eljárásjogi kérdéseket nem tekintve az ítéletábra egyetértett a fellebbezés azon érvelésével, hogy a Ptk.97.§.(2) bekezdése helyes értelmezése szerint megállapodás alapján csak akkor keletkezhet a föld tulajdonjától elváló felépítményi tulajdonjog, ha a megállapodást kötő föld(telek)tulajdonos és az építkező személye egymástól elválik, tehát az épületet nem a föld tulajdonosa hozza létre. (Így pl.: BDT 2004/1054., Fővárosi Ítéletábra 10.Gf.40.084/2008/3., Debreceni Ítéletábra Pf.II.20.472/2009/7.szám) Helyesen hivatkozott a felperes arra is, hogy az osztott tulajdon létrejöttének az is feltétele, hogy a felépítmény önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

A felek között 1997. december 15. napján létrejött szerződéshez kapcsolódó bejegyzési kérelem földhivatalhoz benyújtása idején még nem lépett hatályba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény (Inyvtv.). Az önálló épület feltüntetését ekkor az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31.tvr. (Inyvtv.) 4.§.b/ pontja szabályozta.

Ugyanakkor annak, hogy az Inyvtv. ez utóbbi jogszabályhelye alapján helye volt-e a **helység 1-i .../A.hrsz-ú** önálló ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének a szerződésben meghatározott 1/3 - 2/3 tulajdoni illetőségekkel, három okból nem volt jelentősége. *Egyrészt* azért, mert nem jár a polgári jogi szerződés jogszabályba ütközés miatti semmisségével (Ptk.200.§.(2) bekezdés, 234.§.(1) bekezdés), ha a polgári jogi jogügyletet tartalmazó szerződés az ágazati (ingatlan-nyilvántartási) jogszabály szerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas. Semmiséget csupán az eredményezne, ha az ágazati jogszabály kifejezetten azt tartalmazná: a jogszabályi rendelkezésbe ütköző szerződés semmis. *Másfelől*: a fellebbezésben felhozott, az Inyvtv.4.§.(1) bekezdés b./pontjára alapított jogszabálysértés ellenére a konkrét esetben a telektől elváló építmény tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Így a keresetben sérelmezett tulajdoni illetőség törlését a felperes csak a polgári jogi érvénytelenségre alapított törlési perben, az arra nyitva álló határidőn belül érthette volna el. (Inyvtv.30.§ (1) bekezdés a./, 31.§; Inyvtv.62. (1) bekezdés a./ pont, 63.§) *Harmadszorban*: az említett felülvizsgálati határozat jogerős megállapítása szerint az 1997. december 15. napján kelt szerződés - annak elnevezésétől függetlenül - házassági vagyoni szerződésnek (Csjt.27.§.(2)-(3) bekezdés) minősült, ezért semmiképp nem lehetett annak jelentősége, hogy az önálló épület az Inyvtv.4.§.(1) b./ pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba feltüntethető-e, avagy sem.

A felperes perbeli érvelésétől eltérően a Csjt.27.§.(2) bekezdésében körülírt, a házassulók vagy házastársak által megkötött, a házassági életközösség idejére kiterjedő időbeli hatályú házassági vagyoni szerződés mellett annak fogalma tágabb értelemben magában foglalja a házastársak közötti egyszeri szolgáltatásra, valamint a házastársi közös vagyon megosztására, így a házastársak vagyoni viszonyainak végleges felszámolására irányuló szerződéseket is. (Így: Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.20.565/2007/8.szám) Ezért a perbeli felek a szerződési szabadság elvéből (Ptk.200.§.(1) bekezdés) következően jogszabályi korlát nélkül rendelkeztek az életközösség fennállta alatt létrejött egyetlen vagyontárgy, a **helység 1-i .../A.hrsz-ú** ingatlanon emelt felépítmény vagyoni viszonyairól.

A vagyontárgy tulajdonjoga megosztásánál, a házastársak tulajdoni illetősége mértéke meghatározásánál a felek - a szerződési szabadság elvéből következően - szabadon

rendelkezhetek, a Csjt. házastársi vagyonközösségre vonatkozó diszpozitív szabályaitól eltérve. Mivel a házastársi vagyonjogi szerződés fogalmi eleme a vagyoni viszonyok törvénytől (Csjt.) eltérő tartalmi rendezése, ezért önmagában a szerződés, illetve az abban foglalt tulajdoni rendezés a Csjt.31.§.(5) bekezdése alapján alkalmazandó Pp.200.§.(2) bekezdése szerint (jogszabályba ütközés miatt) nem lehet semmis, arra hivatkozással, hogy eltér a házassági életközösség alatti közös szerzés általános szabályától. (Csjt.27.§.(1) bekezdés)

A Ptk.200.§.(2) bekezdése semmisnek nyilvánítja a tilos szerződéseket, így - a jogszabályba ütköző és a jogszabály megkerülésével kötött szerződések mellett - azokat is, amelyek tartalma, illetve az azzal célzott joghatás nyilvánvalóan a jóerkölsbe ütközik. A jóerköls jogi kategória, amely a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki. Így annak vizsgálata során, hogy a szerződés, avagy valamely rendelkezése nyilvánvalóan a jóerkölsbe ütközik-e nem a szerződő fél érdeksérelmét, hanem azt kell vizsgálni, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e. A házassági vagyonjogi ügyekben következetes bírói gyakorlat szerint a társadalmi közmegegyezéssel, az általános társadalmi felfogással nem áll az szemben, hogy az egyik fél a saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előnyt juttasson (Ptk.579.§.(1) bekezdés), illetve az sem ha a házastárs a közös vagyonát házastársa külön vagyonába utalja. (BH 1999/409., BH 2000/539.)

A házassági vagyonjogi szerződések esetében - az említett alapvető fogalmi kritériumból is következően - a felek közötti érzelmi kapcsolatra figyelemmel nem feltétlenül érvényesül a szembenálló szolgáltatások egyenértékűségének elve. (Ptk.201.§.(1) bekezdés) A vagyonjogi szerződések megkötésének valódi indokai gyakorta háttérben maradnak, mely okok egyébiránt is a szerződés érvényessége szempontjából közömbösek. (Ptk.207.§.(3) bekezdés) Jóerkölsbe ütközőnek így csak az olyan kirívóan, nyilvánvalóan a társadalmi közfelfogást sértő vagyoneltolódás minősülhet, mely a fellebbezésben is részletesen hivatkozott jogeset tényállása tartalmaz.

A konkrét esetben ilyen mértékű vagyoneltolódás azonban nem valósult meg, így önmagában nem jelenthette a szerződés jóerkölsbe ütközését az, hogy az egyik fél - a házastársak közös akaratából - a másiknál nagyobb értékhez jutott a felépítményi ingatlanból; akár az alperes jelentősebb különvagyoni hozzájárulására, akár a felek korábbi kapcsolataiból származó gyermekek számára, akár a szerződéskötés kori érzelmi kötődésre figyelemmel. Ezért az elsőfokú bíróság érdemben helytálló jogkövetkeztetésre jutva tartotta alaptalannak az 1997. december 15. napján kelt szerződés semmissége megállapítására irányuló keresetet.

A felperes által hivatkozott ügyvédi tájékoztatás hiánya nem a szerződés Ptk.205.§.(1) bekezdése szerinti létrejöttét érinti, hanem a Ptk.210.§.(2) bekezdése szerint a megtámadás alapjául szolgálhatott volna. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság helyes értékelése szerint a felperes kereseti állítását a lefolytatott bizonyítás nem támasztotta alá az ügyvédi tájékoztatás hiányára nézve.

Alapítan a fellebbezés a 2005. január 7. napján kelt - a házasság felbontásához kapcsolódó járulékos kérdéseket rendező - szerződés érvénytelenségét illetően is. A felperes okfejtésével szemben sem a jogszabály (a 4/1987.(VI.14.) IM. rendelet 2.§.(2) bekezdése), sem pedig a bírói gyakorlat nem követeli meg, hogy a közös vagyonhoz tartozott ingóságok megosztására vonatkozó szerződés a valamennyi közös vagyoni tárgyra kiterő részletes vagyonmérleget tartalmazzon. Az elsőfokú bíróság helytálló megállapítása szerint elegendő, ha a szerződés - egyes, a felek által lényegesnek tartott tárgyak mellett - tartalmazza azt, hogy a vagyonszösszegeből eredő igényeiket rendezték és egymással szemben az ingó közös vagyon megosztásával kapcsolatban további követelésük nincs. (BDT 2006/1469.) Ezeknek a követelményeknek pedig a 2005. január 7. napján létrejött megállapodás 4-5./ pontjai maradéktalanul megfeleltek.

A polgári jogi szerződések érvénytelenségének megállapítása csak a Ptk-ban tételesen meghatározott semmisségi - illetve megtámadási okok alapján lehetséges. A Ptk.4. § -a és 5.§-a alapveti szabályokat és nem semmisségi- illetve megtámadási okokat tartalmazznak. Ezért önmagában ezen alapveti szabályokra hivatkozással a szerződések érvénytelenségének megállapítása eredménnyel nem kérhető.

Végül az elsőfokú bíróság helytállóan mellőzte az alperes személyes meghallgatását a tárgyalás során, mivel bizonyítékként felhasználható volt az előzményi érvénytelenségi perben megtartott személyes meghallgatás tárgyalási jegyzőkönyve (P.22.004/2005/18.tjk.). Az alperes által akkor (a vitás szerződések megkötéséhez közelebbi időpontban) előadottak nem támasztották alá a felperes jelen perbeli keresetét sem.

Ezekre figyelemmel az ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezés folytán szükségessé vált indokolásbeli kiegészítéssel - a Pp.253.§.(2) bekezdés alapján helybenhagyta.

A fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért a felperes a Pp.78.§.(1) bekezdés alapján viselni köteles a személyes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket, valamint az alperes másodfokú eljárásban felmerült - ügyvédi munkadíjból álló - perköltségét. Ez utóbbi összegét az ítéletábla - részben eltérve a jogi képviselővel kötött megbízási szerződéstől - a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 2.§-a alapján az áfával növelt 375.000,- forintban határozta meg.

Győr, 2010.évi október hó 20. napján

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró

Dr. Bajnok István sk. bíró

A kiadmány hitelűl
kiadó:

