

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.522/2008/3. szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla Rehákné dr. Boros Ildikó ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** szám alatti lakos felperesnek - a dr. Kertész László ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos I.r. és **II.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos II.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2008. szeptember 17. napján kelt 7.P.20.998/2008/12. számú ítélete ellen az alperesek 14. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi az I.r. és II.r. alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 300.000.- (háromszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget, valamint az illetékes állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak 653.000.- (hatszázötvenháromezer) Ft másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az alperesek házastársak. Házasságkötésüket követően szerezték meg a **cím 1 alatti ingatlan** tulajdonjogát 1/10 - 9/10 arányban, amelyre lakóházat építettek fel. Az ingatlanra több alkalommal végrehajtási jog került bejegyezésre, illetve árverést tűztek ki rá a II.r. alperes - játékszenvedélyéből fakadóan keletkezett - nagy összegű tartozásai miatt. Erre figyelemmel az alperesek rendezni kívánták az ingatlan tulajdonjogi helyzetét. 2003. július 3. napján megállapodást kötöttek, amelyben megállapították, hogy a perbeli ingatlanon a közös

építkezés eredményeképpen az I.r. alperes ráépítéssel ½ arányban szerzett tulajdonjogot. Az ingatlan forgalmi értékét 20 millió forintban jelölték meg. A szerződés alapján az I.r. alperes ½ arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyert.

Ezt követően az alperesek 2006. május 8. napján újabb szerződést kötöttek. Ebben rögzítették, hogy a házassági köteléket továbbra is fenntartják, de a házasság alatt szerzett közös vagyont megosztják akként, hogy a **cím 1 alatti ingatlan** az I.r. alperes kizárólagos tulajdonába kerül, aki ennek ellenében továbbra is fizeti a 2003. évben történt felújítás és korszerűsítés költségét. A II.r. alperes hozzájárulását adta az I.r. alperes 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez házastársi vagyonközösség megszűnése címén. Rögzítették továbbá a házastársak a szerződésben, hogy egymással szemben további követelésük nincs. Az okirat alapján az I.r. alperes 5/10 arányú tulajdonszerzését bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba.

A II.r. alperes és a felperes között a felperes **cím 2** alatti családi ház kivitelezési munkáinak elvégzésére vállalkozási szerződés jött létre. A felperes a II.r. alperesnek járó vállalkozói díjat az I.r. alperes nevén nyitott bankszámlára utalta át, amely fölött a II.r. alperesnek kizárólagos rendelkezési joga volt. A felperes a szerződés késedelmes és hibás teljesítése miatt a II.r. alperes ellen 2006. január 20. napján a Csongrád Megyei Bíróságon 21.Pk.21.130/2006. szám alatt fizetési meghagyás kibocsátását kérte 13.406.704.- Ft és járulékaik megfizetése iránt. A II.r. alperes a fizetési meghagyást 2006. január 31. napján vette át, majd ellentmondást terjesztett elő. A Csongrád Megyei Bíróság 2007. június 27. napján kelt 1.P.20.612/2006/28. számú ítéletével - amely a Szegedi Ítéltábla 2008. március 17. napján kelt Pf.III.20.396/2007/10. számú ítéletével emelkedett jogerőre - kötelezte a II.r. alperest 10.881.704.- Ft tőke, továbbá 7.981.704.- Ft után 2005. december 24. napjától járó késedelmi kamata és a perköltség megfizetésére. A Csongrád Megyei Bíróság 1.P.20.612/2006/34. számú végzésével a nem jogerős ítélet alapján a marasztalási összeg erejéig biztosítási intézkedést rendelt el. Az ennek alapján folytatott eljárás nem vezetett eredményre, miután a II.r. alperesnek ingó- és ingatlanvagyonra nem volt fellelhető.

Az alperesek között a Szegedi Városi Bíróság előtt 38.P.20.546/2008. szám alatt indult házasság felbontása iránt eljárás, amelyet a bíróság 2008. március 25. napján megszüntetett.

Az alperesek tulajdonosai a Csongrád Megyei Bíróságnál mint Cégbíróságnál Cg.06-09-010452 cégjegyzékszám alatt bejegyzett **cég 1-nek**, amelynek bejelentett székhelye 2008. január 28. napjáig a perbeli ingatlan volt.

A felperes elsődleges keresetében az alperesek között az ingatlanon fennálló házastársi vagyontársaságot megszüntető szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte. Keresetét azzal indokolta, hogy hiányzott az alperesek szerződéskötési szándéka, mivel közöttük a házastársi életközösség a szerződéskötést követően sem szakadt meg, azóta is életvitelszerűen együtt laknak, közös háztartásban élnek, együtt gazdálkodnak, közösen vesznek részt külföldi nyaralásokon. Ezért a szerződés színlelt, azaz semmis. Másodlagosan kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a szerződés relatív hatálytalanságát és kötelezze az I.r. alperest annak tűrésére, hogy az ingatlanon fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadból a jogerős ítélet alapján a II.r. alperessel szemben fennálló követelését kielégíthesse. Előadta, hogy a II.r. alperessel szemben a jogerős ítélettel megállapított követelését behajtani nem tudja, ezért a házastársi vagyontársaság megszüntetése tárgyában kötött szerződés az ő követelésének a kielégítési alapját vonta el. Kiemelte, hogy az alperesek között fennálló hozzátartozói kapcsolatra figyelemmel az ingyenességet és a rosszhiszeműséget vélelmezni kell.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Védekezésük szerint a per tárgyát képező szerződés a valós szerződési akaratukat tükrözi, a szerződés teljesedésbe ment. Tagadták, hogy életvitelszerűen együtt élnek. Előadták, hogy a II.r. alperes társaságának telephelye és székhelye a perbeli ingatlan, ezért tartózkodik ott rendszeresen. Az I.r. alperes hivatkozott arra, hogy a II.r. alperes felperessel szemben fennálló tartozásáról nem tudott, így rosszhiszeműsége nem állapítható meg. Az ügylet visszatérő volt, az ellenérték elszámolása, kifizetése megtörtént.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az alperesek között a 2006. május 8. napján a **cím 1 alatti ingatlanon** fennálló házastársi vagyontársaságot, illetve közös tulajdont megszüntető szerződés érvénytelen. Megkereste a földhivatalt az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét illetően az II.r. alperes tulajdonjoga visszajegyzése iránt. A peradatok alapján bizonyítottanak fogadta el, hogy az alpereseket valóságos szerződéskötési szándék nem vezette, tudatosan azt a látszatot kívánták kelteni, hogy közöttük az okiratba foglalt tartalommal házastársi vagyontársaságot megszüntető szerződés jött létre, ezért a megállapodás színlelt, vagyis semmis. Ezt alátámasztó körülményként értékelte, hogy az alperesek személyes előadása és az okirat tartalma között a vagyontársaság megszüntetésének időpontja és tartalma tekintetében ellentmondások voltak. Az alperesek ui. azt adták elő, hogy a vagyontársaságot szóban már 2004. évben teljes körűen megszüntették, és az I.r. alperes a készpénzvagyonból neki jutó 5 millió forintot már ekkor kifizette a II.r. alperesnek, aki azonban csak a hátralékos 5 millió forint kifizetésével egyidejűleg írta alá az okiratot. Ezzel szemben az okirat szerint a II.r. alperes tulajdoni illetőségének ellenértékeként az I.r. alperes a II.r. alperes által 2003. évben végzett felújítási költségek megtérítését vállalta. Ugyanakkor a II.r.

alperes szerint a felújítási költségek viselése nem volt tárgya a vagyontársi közösség megszüntetése iránti szerződésnek. A felújítás időpontjára vonatkozó nyilatkozatok is ellentétesek: a II.r. alperes 2006. évben jelölte meg, az okirat és az I.r. alperes nyilatkozata szerint viszont az 2003. évben zajlott le. Az alperesek nem tudták ésszerű indokát adni annak, hogy az állításuk szerint 2004-ben az ingatlanra is kiterjedően megszüntetett vagyontársi közösségre vonatkozó megállapodást miért csak 2006. évben foglalták írásba, különös tekintettel arra, hogy - előadásuk szerint - 5 millió forint megváltási ár már ekkor kiegyenlítésre került. Az I.r. alperesi teljesítésre tekintettel indokolt lett volna a megállapodás írásba foglalása, hiszen a megváltási ár teljes kiegyenlítésének hiányában a tulajdonjog fenntartásának jogintézménye megfelelő garanciául szolgált volna a II.r. alperes számára. Nem volt tehát akadálya a megállapodás írásba foglalásának, amennyiben az valóban létrejött a felek között. Kifejtette, ellentmondó és érthetetlen nyilatkozatokat tettek az I.r. alperes által fizetendő felújítási költség és a II.r. alperes által teljesítendő bérleti díj, illetőleg rezsiköltség viselése vonatkozásában. Erre vonatkozó megállapodásuk tartalmát sem tudták előadni. Életszerűtlennek tartotta, hogy az alperesek - nyilatkozatuk szerint - külön-külön kiegyenlítik az egymás felé fennálló tartozásukat beszámítás helyett. Kétségesse teszi az I.r. alperesi teljesítést az a tény, hogy erre vonatkozó okirati bizonyíték nem áll rendelkezésre. Mindezen bizonyítékoknak az együttes értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli szerződés megkötésekor az alperesek szerződéskötési szándéka nem a házastársi vagyontársi közösség megszüntetésére irányult, ezért a szerződés a Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján érvénytelen. Kirekesztette a bizonyítékok köréből **tanú 1** tanú vallomását az I.r. alpereshez fűződő rokoni kapcsolatra figyelemmel. Nem tulajdonított perdöntő jelentőséget a **cég 2** képviselőjében eljáró **tanú 2** tanú által készített jelentésnek, illetve perben tett tanúvallomásának részint azért, mert a perbeli jogügylet tekintetében a tanú közvetlen tapasztalatszerzésen alapuló információval nem rendelkezett, részint pedig a magánnyomozói tevékenysége során beszerzett adatokat lényegében a II.r. alperes személyes előadásában maga is elismerte. Ezért nem volt jelentősége annak sem, hogy a magánnyomozó cég a perbeli időszakban nem jogszerűen végezte tevékenységét.

Megalapozottnak találta a relatív hatálytalanság megállapítása iránt előterjesztett másodlagos kereseti kérelmet is. Megállapította, a csatolt iratok alapján bizonyított, hogy a házastársi vagyontársi közösséget megszüntető szerződés a jogerős ítélet alapján a II.r. alperessel szemben fennálló felperesi követelés kielégítési alapját teljes egészében elvonta, tekintve, hogy az elrendelt végrehajtás eredményre nem vezetett. Az alperesek az I.r. alperes rosszhiszeműsége, illetve a szerződés ingyenessége tekintetében a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján felállított vélelmet megdönteni nem tudták. A már kifejtettek szerint nem bizonyított a visszeresség ténye, továbbá az sem, hogy az I.r. alperes a felperes követeléséről nem tudott.

Maga is úgy nyilatkozott ugyanis, miszerint tudomása volt arról, hogy a II.r. alperesnek 2003. óta folyamatosan nagyobb összegű tartozásai állnak fenn.

Az ítélet ellen az alperesek éltek fellebbezéssel, kérve annak megváltoztatásával a kereset elutasítását. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a tényállás megállapításának alapjául nem vette figyelembe a házassági vagyonközösséget megszüntető szerződés tartalmát, személyes előadásukat, az I.r. alperes testvérének tanúvallomását. Hangsúlyozták, a házassági vagyonközösséget megszüntető szerződés tartalmáról, jellegénél fogva csak a hozzátartozók tudhattak, erre tekintettel az elsőfokú bíróságnak el kellett volna fogadnia **tanú 1** vallomását. Kifogásolták, hogy erre irányuló indítványuk ellenére nem rekesztette ki a bizonyítékok köréből a **cég 2** képviselőjében eljáró **tanú 2** tanúvallomását, holott az elsőfokú eljárásban csatolt okirattal bizonyították, hogy a kft. tevékenysége jogellenes volt, mert nyomozási cselekményeket nem végezhetett. Az elsőfokú bíróság ítéletének az a megállapítása, hogy a jelentésben foglaltakat a II.r. alperes személyes előadásában maga is elismerte, csak a Szegedi Ítéltábla ítéletének meghozatalát megelőző külföldi utazásaik vonatkozásában helytálló. Ugyanakkor a II.r. alperes mindvégig vitatta, hogy a házassági vagyonközösséget megszüntető szerződés létrejöttét követően továbbra is együtt élt, vagy élne az I.r. alperessel. Hangsúlyozták, hogy egyező nyilatkozatot tettek a perbeli ingatlan használatát illetően, okszerű magyarázatát adták a II.r. alperes ott tartózkodásának. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt, hogy a II.r. alperessel szemben magánjellegű tartozásai miatt indultak a végrehajtási eljárások. Ez vezetett a 2003-ban készült szerződés megkötéséhez, amellyel rendezni kívánták a ténylegesen egyenlő arányú közös tulajdonban lévő ingatlan jogi helyzetét. Ugyancsak a II.r. alperes életvitele vezetett a házassági vagyonközösség megszüntetéséhez, amelynek során az ingatlan egésze ellenérték megfizetése mellett került az I.r. alperes tulajdonába. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a szerződés kölcsönös elszámolásra vonatkozó kitételét. Hivatkoztak arra, hogy az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal is - az illetékkiszámításra vonatkozó csatolt határozatából kitűnően - érvényesnek fogadta el a megállapodást. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság nem tárta fel kellően a tényállást a II.r. alperes vagyoni helyzetét illetően. E vonatkozásban utaltak arra, hogy a végrehajtó a **cég 2** II.r. alperes üzletrészére végrehajtási jogot jegyzett be. Előadták, hogy a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.217/2006/3. számú jogerős ítélete szerint a **cég 3** gazdasági társaságnak megközelítőleg a perbelivel megegyező tartozása állt fenn a II.r. alperes felé, ami azonban a cég felszámolása miatt vált behajthatatlanná. Nem helytálló tehát az a megállapítás, hogy a perbeli szerződés a felperesi követelés kielégítési alapjának elvonását célozta. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte az általuk bejelentett tanúk meghallgatására irányuló bizonyítási indítványt anélkül, hogy annak indokát adta volna.

Fellebbezésük kiegészítésében előadták, hogy az írásban rögzített szerződés tartalma az ellenértékre vonatkozóan valóban nem felel meg a valóságnak. Ténylegesen a II.r. alperes ingatlanhányadának 10 millió forint ellenértékét az I.r. alperes kiegyenlítette, azt az okiratban csak azért nem tüntették fel, hogy az I.r. alperesnek ne kelljen vagyonátruházási

illetéket fizetnie. A 10 millió forint megváltási ár megfizetéséről okirat is készült, amelyről szóló elismervényt a másodfokú eljárásban csatolták.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés **nem alapos**.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a tényállást helyesen állapította meg, abból levont következtetése a jogszabályoknak megfelel, ezért érdemi döntése helytálló, ítéletét kifogástalanul megindokolta. Az alperesek fellebbezésükben nem hoztak fel olyan tény, vagy körülményt, amelyet az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntése kapcsán nem értékelt, az anyagi és eljárási szabályok megsértése sem állapítható meg, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét az ítéltábla a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - utalva a Pp. 253. § (2) bekezdésére - annak helyes indokai szerint helybenhagyta.

A fellebbezés kapcsán az alábbiakat emeli ki:

Az alperesek fellebbezésük kiegészítésében - korábbi előadásukkal ellentétben - már maguk sem vitatták, hogy az ingatlanon fennálló házastársi vagyonközösséget megszüntető szerződés tartalma, legalábbis részben - a II.r. alperest a tulajdoni hányada után megillető megváltási ár megfizetése tekintetében - nem felel meg a valóságnak. Előadásuk szerint ténylegesen az I.r. alperes 10 millió forint ellenében váltotta magához a II.r. alperes ingatlanhányadát.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az alperesek nyilatkozatai, az okirat tartalma és az egyéb peradatok közötti ellentmondásra figyelemmel ezt bizonyítani nem tudták. Ilyen körülmények között nem lehet **tanú 1** tanúvallomását ezt alátámasztó bizonyítékként értékelni még az alperesekhez fűződő közeli hozzátartozói kapcsolat figyelmen kívül hagyásával sem.

Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság, hogy az ítéletében részletezett körülményekre és ellentmondásokra figyelemmel nem állapítható meg az alperesek valóságos szerződéskötési akarata.

Ezek közül az ítéltábla az alábbiaknak tulajdonít perdöntő jelentőséget:

Az alperesek állításuk szerint a házastársi vagyonközösséget már 2004. évben megszüntették, s az ingatlanra vonatkozó megállapodás megkötésére azért csak 2006-ban került sor, mert az I.r. alperes részére 2004. évben csak a közös vagyoni készpénzből öt megillető 5 millió forint állt rendelkezésére, a további 5 millió forintot pedig csak a szülői örökségből származó ingatlan eladásából befolyó vételárból tudta

fedezni. Ez az előadás azonban nem fogadható el, hiszen a A/9-es szám alatt csatolt adásvételi szerződés szerint az I.r. alperes által hivatkozott ingatlan értékesítése 2003. augusztus 11. napján megtörtént, a vételárat a vevő 2003. október 30. napjáig egyenlítette ki. Ebből következően a szerződés alperesi előadás szerinti megkötésének időpontjában a teljes megváltási ár az I.r. alperes rendelkezésére állt, nem lett volna akadálya tehát annak, hogy a szerződést ezen időpontban megkössék, ha valóban lett volna ilyen szándékuk.

A másodfokú eljárásban az alperesek által csatolt elismervény olyan új bizonyíték, amelynek elbírálására a Ptk. 235.§ (1) bekezdésben foglalt korlátokra figyelemmel nincs lehetőség. Ezért csupán megjegyzi az ítélet, hogy az elismervény tartalma szintén ellentmondásban van az alperesek korábbi, a megváltási ár kifizetésére vonatkozó előadásával. Ez utóbbi szerint ugyanis a megváltási ár két, egyenként 5 millió forint részletben került kiegyenlítésre, ezzel szemben az okirat azt tartalmazza, hogy a II.r. alperes 2006. január 8. napján egyösszegben vette át a 10 millió forintot. Azt csupán megjegyzi az ítélet, kétségesek magának az elismervénynek a keletkezési körülményei is, hiszen ilyen tartalmú okirat létezésére az alperesek az elsőfokú eljárásban még csak utalásszerűen sem hivatkoztak.

Az a tény, hogy az alperesek maguk ismerték el fellebbezésük kiegészítésében, hogy a perbeli szerződés írásba foglalt tartalma - amelyről az elsőfokú eljárásban azt állították, hogy a valóságnak megfelelő - nem mindenben fedi a valóságot, továbbá az a körülmény, hogy e valótlan tartalmú szerződés az alperesek által hivatkozottan a hatóságok megtévesztését szolgálta, megdönti az alperesek perbeli szavahihetőségét is.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megjelölt, valamint a fentiekben kiemelt körülmények alapján kétséget kizáróan megállapítható az alperesek szerződésének színlelt volta. Ezt nem érinti az a tény, hogy a szerződést az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal az illetékkiszabás szempontjából érvényesnek fogadta el. Az előzőekben írtak miatt nincs jelentősége azon körülményeknek sem, amelyek igazolására az alperesek a tanúk meghallgatását kérték, ezért az elsőfokú bíróság okszerűen mellőzte az erre vonatkozó bizonyítás foganatosítását.

Alaptalanul hivatkoznak az alperesek arra, hogy az elsőfokú bíróság a tényállás megállapításának alapjául fogadta el a **cég 2** jelentését. Az elsőfokú bíróság ítéletéből éppen ellenkezőleg az állapítható meg, hogy e bizonyítéknak, illetve az azt készítő alkalmazott tanúvallomásának az ügy eldöntése szempontjából nem tulajdonított jelentőséget, hiszen a II.r. alperes a tanú által

előadottakat, illetve a jelentésben rögzítetteket maga is elismerte. Az elsőfokú ítélet ezen megállapítása is helytálló, ezért ahogyan arra az elsőfokú bíróság utalt, közömbös az, hogy a magánnyomozó cég jogosult volt-e e tevékenysége folytatására vagy sem.

Rámutat az ítélőtábla arra is, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelem megalapozatlansága esetén a relatív hatálytalanság megállapítására irányuló másodlagos kereseti kérelmet megalapozottnak kellett volna tekinteni, ahogyan azt az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtette. Az ítélőtábla e tekintetben is egyetért az elsőfokú ítélet indokaival.

Az eredménytelenül fellebbező alperesek a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek a felperes jogi képviselőjével felmerült 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet alapján megállapított másodfokú perköltségének, továbbá az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a személyes illetékfeljegyzési joguknál fogva le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

S z e g e d , 2009. január 28.

Dr.Szeghő Katalin sk.	Zanócné dr.Ocskó Erzsébet sk.	Rakita Zsuzsanna sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró