

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága
mint felülvizsgálati bíróság
Pfv.VI.22.083/2008/6.szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Benkő Ingrid Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Kőváriné dr. Benkő Ingrid által képviselt felperesnek a személyesen eljáró I.r. és a dr. Czugler Péter ügyvéd ügygondnok által képviselt II.r. alperes ellen ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Budai Központi Kerületi Bíróságnál 2.P.XII.20.463/2004. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Bíróság 56.Pf.630.572/2006/27. számú ítéletével befejezett perében a felperes részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A II.r. alperes ügygondnoki díját 30 000 (harmincezer) forintban állapítja meg.

Kötelezi a felperest, hogy az ügygondnoki munkadíjat 15 napon belül fizesse meg dr. Czugler Péter ügygondnoknak.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 300.000 (háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s:

A felperes és az I.r. alperes 1967. óta házastársak. 1972-ben vásárolták meg a perbeli ingatlant, amelyen néhány év alatt lakóházat építettek. Az I.r. alperes nevén az ingatlan-nyilvántartásban 18/40 tulajdoni részzelöltség, a felperes nevén pedig 2/40 tulajdoni hányad került feltüntetetésre. A házassági életközösségük változatlanul fennáll.

A II.r. alperest az I.r. alperes alapította. Az I.r. alperes a 2003. április 15. napján kelt ajándékozási szerződéssel a nevére bejegyzett 18/40 tulajdoni részilletőségből 4/40 eszmei hányadot a II.r. alperesnek ajándékozott azzal, hogy ezen eszmei hányad fejében a II.r. alperes az ingatlan tetőterében természetben meghatározott részt jogosult használni.

A felperes kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségét állapítsa meg figyelemmel arra, hogy az ingatlan a házastársi vagyontársaság részét képezi, ezért a hozzájárulása nélkül a perbeli tulajdoni hányadot az I.r. alperes nem idegeníthette volna el.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Az I.r. alperes arra hivatkozott, hogy az ingatlan a különvagyont képezi, a II.r. alperes pedig utalt arra, hogy az I.r. alperes kizárólag a saját tulajdoni hányada rovására ajándékozott, amellyel szabadon rendelkezhetett.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetének helyt adott. Megállapította az I.-II.r. alperes között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségét és az alpereseket egyetemlegesen kötelezte a perköltség megfizetésére. Utalt a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 27. §-ának, valamint 30. §-ának rendelkezéseire. Eszerint a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyontához tartozik. A perben a bíróság álláspontja szerint az I.r. alperes a Pp. 164. §-ának megfelelően az ingatlan különvagyoni jellegét nem tudta bizonyítani. A közös vagyontához tartozó ingatlan a közös vagyont megosztásáig terjedő időig csak a házastársak közös egyetértésével idegeníthető el. Az egyetértési kötelezettség az osztatlan közös tulajdonú tárgyakon fennálló eszmei hányadra is kiterjed. A kialakult bírói gyakorlat alapján a házastárs a házastársának hozzájárulása nélkül még a közös gyermeknek sem ajándékozhatja el az ingatlanra vonatkozó eszmei tulajdoni hányadát. A Csjt. szabályozása tehát a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályainál szigorúbb. A Csjt. 30. § (1) bekezdésében foglaltak tipikus megsértése az, amikor a házastárs a közös vagyontához tartozó, az ingatlan-nyilvántartás szerint az ő tulajdonát képező ingatlant vagy tulajdoni hányadrészt elidegeníti a másik fél hozzájárulása nélkül.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint bár többféle felfogás is érvényesül az ilyen szerződés megítélését illetően, a szigorúbb felfogás szerint az ilyen ügylet a Ptk. 200. § (2) bekezdése

alapján semmisnek minősül és a szerződés megkötése előtti állapotot kell helyreállítani.

Az I.r. alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a keresetet elutasította, valamint a felperest kötelezte a perrel felmerült költségek viselésére. A perben a II.r. alperest ügygondnok képviselte.

A másodfokú bíróság elfogadta a fellebbezésben kifejtett azon jogi álláspontot, hogy a felperes hozzájárulásának hiánya miatt az ügylet nem semmis a felperes vonatkozásában, hanem csak hatálytalan. A felperesnek a keresetében tehát nem a szerződés érvénytelenségének, hanem a szerződés vele szemben való hatálytalanságának megállapítását kellett volna kérnie. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a jogcímhez kötöttség csak abban az esetben nem érvényesül, ha a fél összegszerű marasztalásra irányuló kereseti követelést érvényesít téves jogcímen. A másodfokú bíróság ezért csak a felperes érvénytelenségi keresetéről dönthetett, amit a fentiekre tekintettel elutasított.

A jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát, a alperesek között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte. Megismételte azt a jogi álláspontját, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapottal szemben is érvényesül a házastársi közös vagyon fennállására vonatkozó törvényi vélelem. Az ilyen vagyontárgyat a házastársak csak közös egyetértéssel idegeníthetik el. Miután az elidegenítés a felperes hozzájárulása nélkül történt, ezért a szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján jogszabályba ütköző, semmis szerződés, amelynek következtében a szerződéskötés előtt fennálló állapotot kell helyreállítani. A másodfokú bíróság az eltérő ítélkezési gyakorlatra hivatkozva utasította el a kereseti kérelmet annak beadásától számított több mint öt év elteltével.

A felperes előadta, hogy az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés azért is semmis, mert a felperes elővásárlási jogának kizárására, így jogszabály megkerülésére irányult és a jóerkölcsbe is ütközik.

A felülvizsgálati kérelemmel szemben a II.r. alperes ügygondnoka nyújtott be ellenkérelmet, amelyben a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Csjt. 27. § (1) bekezdése értelmében a házasság megkötésével a házassági életközösség idejére házastársi vagyontársaság jön létre a házastársak között. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik.

A perbeli ingatlant a felperes és az I.r. alperes nem vitásan a házassági életközösségük fennállása alatt szereztek, így a perbeli ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon vélelme fennáll. Az ezt cáfoló bizonyítás az I.r. alperes részéről nem volt eredményes. A felek között rossz kapcsolatuk ellenére a házassági életközösség fennáll, a felek egyike sem kezdeményezte a házastársi közös vagyon megosztását. Ilyen körülmények között érvényesül a Csjt. 30. § (1) bekezdésében foglalt azon szabály, hogy a vagyontársaság fennállása alatt a közös vagyon megosztásáig terjedő időben csak a házastársak közös egyetértésével lehet a vagyontársasághoz tartozó tárgyakat elidegeníteni, vagy általában olyan vagyoni jogi rendelkezést tenni, amely nem a házastársak különvagyonára vonatkozik. Ez akkor is érvényesül, ha az egyik házastárs esetleg egyáltalán nem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, vagy jóval kisebb eszmei hányaddal szerepel, mint a másik házastárs. A közös vagyon megosztásáig függő jogi helyzet áll fenn. Egyik fél sem tehet semmit, amivel a másik fél jogát a vagyon megosztása esetére csorbítaná. Az ingatlan teljes vagy részleges különvagyonai jellegét a házastársak a házastársi közös vagyon megosztása során érvényesíthetik.

A kifejtettekből következően az I.r. alperes a II.r. alperesre a perbeli ingatlan tulajdoni hányadát csak a felperes hozzájárulásával ruházhatta volna át. A jelen ügyben nem érvényesülhet a Csjt. 30. § (2) bekezdésében írt vélelem, amely a másik házastárs hozzájárulásának megadott voltára vonatkozik figyelemmel arra, hogy ez a vélelem csak visszterhes ügylet esetén irányadó. A jelen ügyben azonban az I.r. és a II.r. alperesek egymással ajándékozási szerződést kötöttek.

A jogirodalomban, illetve a bírói gyakorlatban hosszabb ideig mind az ilyen ügyletek semmisségére, mind pedig a hatálytalanságára vonatkozó álláspontok egyaránt érvényesültek figyelemmel arra, hogy ebben a kérdésben a Csjt. az ügylet semmisségére egyértelmű rendelkezést nem tartalmaz. A Legfelsőbb Bíróságnak az utóbbi években követett ítélkezési gyakorlata azonban az ügylet hatálytalanságának megállapítása mellett foglalt állást. Ennek alapján ugyanis az ingatlan-nyilvántartásban bízó, jóhiszeműen és visszterhesen szerző harmadik személy bejegyzett jogát nem érintheti az, ha a szerződő házastárs elmulasztja beszerezni a házastársa hozzájárulását az ügyletkötéshez. Az ügyletkötő harmadik

személy ugyanis nem tudhatja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személynek van-e házastársa és az a hozzájárulását megadta-e az ügyletnek. Erre is tekintettel a hozzájárulás hiányának jogkövetkezményeit csak a házasfelek egymás közötti, belső viszonyában kell levonni.

Ugyanakkor a rendelkezési jogában sérelmet szenvedett házastárs azzal a harmadik személlyel szemben, aki ingyenesen vagy rosszhiszeműen szerzi meg a közös vagyonhoz tartozó ingatlant, vagy annak a szerződésben meghatározott eszmei hányadát, a szerződés vele szemben való hatálytalanságát kérve fellelphet.

A kifejtettek alapján a Legfelsőbb Bíróság egyetért a másodfokú bíróság azon álláspontjával, hogy a felperesnek az ajándékozási szerződés hatálytalanságának a megállapítására irányuló kereseti kérelmet kellett volna előterjesztenie. Helytálló a másodfokú bíróság megállapítása abban a kérdésben is, hogy a hatálytalanság helyett érvénytelenség jogcímén előterjesztett kereseti kérelmet el kell utasítani, mert a kifejtettek alapján a hozzájárulás hiánya a szerződést nem teszi érvénytelenné.

A Legfelsőbb Bíróság utal arra, hogy a jelen ügyben a peradatokból megállapíthatóan ingyenesen és rosszhiszeműen szerző II.r. alperes ellen a felperes által előterjesztett keresetnek való helytadásra azért sem kerülhetett volna sor, mert a felperes kizárólag az I.-II.r. alperesek között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte, kereseti kérelme azonban nem terjedt ki az érvénytelenség jogkövetkezményei alkalmazásának kérelmezésére. Megállapításra irányuló kereset azonban csak akkor terjeszthető elő, ha a Pp. 123. §-ában foglalt feltételek fennállnak, ez a jelen ügyben nem állapítható meg.

A fentiekre tekintettel a tartalmát illetően mindenképpen jogszerűnek minősülő jogerős ítéletet a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az I.r. alperes a felülvizsgálati eljárásban nyilatkozatot nem tett, az eljárással költsége nem merült fel, így a Legfelsőbb Bíróság a felperesnek az I.r. alperes perköltségében való marasztalását mellőzte. A pervesztes felperest terheli azonban a Pp. 84. § (4) bekezdése alapján az ügygondnoki díj megfizetésének kötelezettsége.

A felperes személyes illetékeljegyzési jogban részesült, perveszteségére tekintettel a le nem rótt 300 000 forint felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§ (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM

*rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles megfizetni az
államnak.*

Budapest, 2009. június 30.

*Dr. Kollár Márta sk. a tanács elnöke, Tamáné dr. Nagy Erzsébet sk.
előadó bíró, dr. Wellmann György sk. bíró.*

A kiadmány hiteléül:

bírósági írnok