



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.II.20.467/2025/17.

A tanács tagjai: dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna a tanács elnöke

dr. Darákné dr. Nagy Szilvia előadó bíró

dr. Hajdu Edit bíró

dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna bíró

dr. Osztovits András bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

dr. Kálmándy László ügyvéd (cím2)

Az alperesek: alperes1 (cím3) I. rendű

alperes2 (cím3) II. rendű

Az alperesek képviselője:

Dr. Szilágyi Zoltán Ügyvédi Iroda (cím4, ügyintéző: dr. Szilágyi Zoltán ügyvéd) I. és II. rendű alperes képviseletében

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének és hatálytalanságának megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. és II. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Budapest Környéki Törvényszék 1.Pf.20.588/2024/8.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Monori Járásbíróság 20.P.20.606/2024/8.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet – az elsőfokú bíróság ítéletének „egyebekben” történő helybenhagyásáról szóló rendelkezés kivételével – hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelmében helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 1.382.330 (egymilli-háromszáznyolcvankétezer-háromszázharminc) forint felülvizsgálati és 691.165 (hatszázkilencvenegyezer-százhatvanöt) forint fellebbezési eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – a Nemzeti Adó és Vámhatóság illetékbevételi számlájára – 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett fellebbezési és 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az I. rendű alperes 1988. május 14-én kötöttek házasságot. A felperes előző házasságából két gyermek, a perrel érintett házasságából 1992. szeptember 10-én a II. rendű alperes született.

[2] A felek 1990. április 26. napján megvásárolták az helység1 helyrajzi szám1 felvett, természetben az cím5 alatti ingatlant (továbbiakban: perbeli ingatlan), az ingatlannyilvántartásba egyenlő arányú tulajdonosként jegyezték be őket.

[3] 1995 őszén a házastársak felkeresték dr. B. K. ügyvédet, hogy a házastársi közös vagyont érintő szerződést/szerződéseket szeretnének kötni. Az ügyvéd a felek igénye szerinti megállapodás tartamát két szerződésbe foglalta: egy házastársi vagyontársaságot megszüntető (helyesen: a házastársi közös vagyont megosztó) szerződést, valamint egy házassági vagyoni szerződés megnevezésű megállapodást készített.

[4] Az 1995. november 1. napjára dátumozott szerződés a házastársaknak az életközösségük alatt addig szerzett közös vagyonuk megosztását tartalmazta. A szerződés alapján a felek a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntették: a felperes 2.500.000 forintértékben meghatározott 1/2 tulajdoni hányada házastársi közös vagyon megosztása jogcímén az I. rendű alperes tulajdona lett, aki így az ingatlan kizárólagos tulajdonosává vált. A megváltási ár teljesítését az ingóvagyon megosztásával kompenzálták: a házassági életközösség alatt addig megszerzett és bárhol fellelhető ingóságaik a felperes kizárólagos tulajdonába kerültek. Megállapodtak abban is, hogy az ingatlant terhelő kölcsönöket továbbra is közösen – egyenlő arányban – teljesítik.

[5] Az 1995. november 2. napjára dátumozott, házassági vagyoni szerződés megnevezésű megállapodás a házassági életközösség megszűnése és a házasság – esetleges jövőbeni – felbontása esetére a vagyonmegosztás kondícióit rögzítette. A szerződés 3. pontjában a felek kijelentették, hogy (az előző szerződés alapján) a perbeli ingatlan az I. rendű alperes, az összes ingóság a felperes kizárólagos tulajdona, a házassági életközösség megszűnése (illetve a házasság felbontása) bekövetkeztekor azonban – ezzel szemben – a közös vagyon megosztására a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (továbbiakban: Csjt.) általános rendelkezései az irányadók, azaz a (már megosztott) ingó- és ingatlanvagyon egymás között egyenlő arányban illeti meg őket.

[6] A közös vagyont megosztó szerződésnek megfelelően az I. rendű alperes javára a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásban átvezették.

[7] A felek házassági életközössége 2014. május 28-án szűnt meg. A felperes a perbeli ingatlanból (az utolsó közös lakásból) elköltözködött.

[8] Az I. rendű alperes a 2014. december 22. napján kelt szerződéssel a kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott perbeli ingatlant a II. rendű alperesnek ajándékozta, egyidejűleg az alperesek az ingatlan teljes tulajdoni illetőségére haszonélvezeti jogot alapítottak az I. rendű alperes javára. A szerződés alapján a II. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogát, és az I. rendű alperes – II. rendű alperes tulajdonjogát terhelő – haszonélvezeti jogát az ingatlanügyi hatóság bejegyezte az ingatlan tulajdoni lapjára.

A kereseti kérelem és az alperesek ellenkérelme

[9] A felperes - a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.II.21.589/2017/5. számú, valamint Pfv.II.20.237/2022/15. számú részítéletét követően - keresetét az alábbiak szerint tartotta fenn.

[10] Elsődlegesen továbbra is kérte az 1995. november 1. napján létrejött szerződés, mint színlelt jogügylet érvénytelenségének megállapítását.

[11] Másodlagosan előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy az 1995. november 1-én létrejött szerződés 2014. május 28-án – az életközösség megszűnésének időpontjában – hatályát veszítette, és ezzel egyidejűleg hatályba lépett az 1995. november 2-án kelt házassági vagyoni szerződés, amelyre tekintettel kérte e szerződést a perbeli ingatlanra visszamenő hatállyal érvényessé nyilvánítani.

[12] Kérte továbbá elsődlegesen annak megállapítását, hogy az alperesek között a perbeli ingatlan tárgyában létrejött ajándékozási szerződés tilos, jóerkölcsbe ütköző szerződés, ezért semmis, másodlagosan annak a megállapítását, hogy a szerződésnek az I. rendű alperes javára haszonélvezeti jogot alapító rendelkezése, mint jóerkölcsbe ütköző, érvénytelen.

[13] Az 1995. november 1-jén kelt, valamint az ajándékozási szerződés teljes, illetve részleges érvénytelenségének és az 1995. november 2. napján kelt, érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánításának a jogkövetkezményeként változatlanul kérte elsődlegesen a II. r alperes tulajdonjogának és az I. rendű alperes haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését, és az őt, valamint az I. rendű alperest megillető 1/2-1/2 arányú tulajdonjognak a perbeli ingatlan tulajdoni lapjára történő visszajegyzését, másodlagosan az I. rendű alperes haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

[14] A fentiekben túl kérte – az előzőekben ismertetett keresetei teljesítésének eredményeként – a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését elsődlegesen akként, hogy a bíróság az 1/2 tulajdoni hányadát adja az I. rendű alperes tulajdonába 36 750 000 forint megváltási ár ellenében, másodlagosan érverési értékesítés elrendelésével, beköltözhető állapotban, 73.500 000 forint legkisebb árverési ár meghatározása mellett. Kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze az I. és a II. rendű alpereseket a 2021. július 1. napjától 2021. december 28. napjáig terjedő időszakra havi 136.500 forint, összesen 819.000 forint lejárt többlethasználati díj és ezen összeg után 2022. január 1. napjától a kifizetés napjáig a törvényes mértékű késedelmi kamat, 2022. január 1. napjától a megváltási ár megfizetéséig pedig havi 153.500 többlethasználati díj egyetemleges megfizetésére.

[15] További eshetőleges – harmadlagosnak nevezett – keresetében kártérítés címén kérte kötelezni az I. rendű alperest 36.750.000 forintot, továbbá 819.500 forint, valamint 2022. január 1. napjától havi 153.500 forint és ezen összegek törvényes mértékű késedelmi kamatainak a megfizetésére. Kérte továbbá, hogy a bíróság állapítsa meg az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés vele szembeni hatálytalanságát, és kötelezze a II. rendű alperest annak tűrésére, hogy az I. rendű alperessel szemben a fentiek szerint kártérítés címén fennálló követelését bírósági végrehajtás keretében, árverési értékesítés útján kielégíthesse a perbeli ingatlanból.

[16] A fentiek szerint módosított keresetei jogalapjaként – az eredeti keresetében megjelöltek mellett – hivatkozott vagylagosan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 4:52. §-ára, 4:53. §. c.) pontjára, 4:57. §. (1) és (3) bekezdésére, 4:60. §. (1) és (2) bekezdésére, 5:83. § (1) bekezdésére, 5: 84. § (1), (2) és (3) bekezdésére, 5:13. § (2) bekezdésére, 5:75. §-ára és 6:48. § (1) bekezdésére, 6:110. §. (1)

bekezdés a) pontjára, 6:116. § (1) és (2) bekezdésére, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 228. § (1) és (2) bekezdésére, 237. § (1) bekezdésére, a XXV. PED rendelkezéseire, valamint a Kúria (akkori nevén: Legfelsőbb Bíróság) Polgári Kollégiumának 1/2010. (VI. 28.) PK véleménye 5. pontjára.

[17] Az alperesek kérték a kereset elutasítását. Álláspontjuk szerint a közös tulajdon megszüntetése és a használati díj megfizetése iránti kereset idő előtti, illetve e kereseti kérelem előterjesztésére a felperesnek nincs keresetösségi joga addig, amíg nem minősül legalább az ingatlan részbeni tulajdonosának, ezért e kereset tekintetében – a jelen ügyben alkalmazandó – polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 157. § a) pontja alapján a per megszüntetésének van helye. Nézetük szerint a felperesi keresetváltoztatások nem lennének tárgyalhatók, miután azokhoz nem járultak hozzá. Kifejtették, az 1995. november 2-i szerződés semmisségét jogerős ítélet megállapította, így arra jogot alapítani nem lehet, és okirati bizonyítékként sem hivatkozhat rá a felperes. Az ügy érdemét illetően vitatták mind az 1995. november 1-jén kelt, mind pedig az ajándékozási szerződés érvénytelenségét. Hangsúlyozták, semmiféle színlelésre nem kerülhetett sor az 1995. november 1-jei megállapodás aláírásakor, hiszen mindkét fél célja a felperes tulajdoni hányadának az I. rendű alperesre történő átruházása volt, a megállapodás a felek akarata szerint teljesedésbe ment, amit a jelen per megindításáig senki nem kifogásolt. Kiemelték, a felperes által kért „eredeti állapot” helyreállítása nem lehetséges, hiszen az ingatlan jelenlegi értéke és állapota teljesen más, mint az 1995-ös állapot volt. Érvelésük szerint a fedezetelvonásra alapított igény érvényesítésének törvényi feltételei nem állnak fenn, egyebekben ez a felperesi követelés el is évült. Véleményük szerint a vagyontársaságot megszüntető megállapodás miatt közös vagyonról nem lehet beszélni, ezért a Ptk. 4:48. §-ának rendelkezése a perbeli ajándékozásra nem vonatkozhat.

Az első- és másodfokú határozat

[18] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Ítélete indokolása szerint az 1995. november 1-jei szerződés színlelté miatti semmisségével kapcsolatos jogvita ítélt dolognak minősül, annak újbóli elbírálására nincs lehetőség.

[19] A felperesnek az a keresete, miszerint az 1995. november 1-jén létrejött szerződés 2014. május 28-án – az életközösség megszűnésének időpontjában – hatályát veszített és ezzel egyidejűleg hatályba lépett az 1995. november 2-án kelt házassági vagyoni jogi szerződés a régi Ptk. 228. § (1) és (2) bekezdései alapján bírálható el. A november 2-ikái szerződés alaki hiba miatt érvénytelen, amelyet a bíróság nem küszöbölhet ki, mindezek alapján az 1995. november 2-ikái szerződés érvényessé nyilvánítására és hatályba lépésének a megállapítására, valamint az 1995. november 1-jei szerződés hatálya megszűnésének megállapítására irányuló kereset alaptalan. Erre tekintettel a felperes keresetösségi jogának hiánya folytán alaptalan az ajándékozási és haszonélvezeti jogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítása, valamint a közös tulajdon megszüntetése és az alperes használati díj fizetésére kötelezése iránti kereset is.

[20] Nem volt megállapítható az ajándékozási szerződés felperessel szembeni relatív hatálytalansága sem a Ptk. 6:120. § (1) bekezdése alapján.

[21] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, megállapította, hogy az I. és II. rendű alperesek között 2014. december 22-én a perbeli ingatlanon fennálló tulajdonjog ajándékozása tárgyában létrejött szerződés a felperessel szemben hatálytalan. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 36.750.000 forintot és ennek kamatait, továbbá a 2021. július 1. és 2021. december 31. napja között esedékes lejárt 819.000 forintot és ennek 2022. január 1. napjától járó kamatait, valamint 2022. január 1. és 2025. január 31. napja között esedékes lejárt 5.679.500 forintot és ennek 2022. július 5-től járó kamatait. Kötelezte a II. rendű alperest a felperesnek járó 36.750.000 forint és 5.697.500 forint és késedelmi kamataiból álló követelésnek a perbeli ingatlanból történő kielégítésének a tűrésére. Mellőzet a felperest 1.376.210 forint perköltség megfizetésére kötelező rendelkezését és kötelezte az alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül egyetemlegesen 998.750 forint elsőfokú eljárásai részperköltséget.

[22] A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában rámutatott: a Kúria a Pfv.II.20.237/2022/15. számú részítélete indokolásának [51] bekezdése tartalmazta, hogy az érvénytelenségre alapított kereset vonatkozásában további tárgyalásra nincs szükség. Az 1995. november 1-jén létrejött szerződés színleltségére alapított érvénytelenség megállapítása iránti kereset pedig jogerősen elbírálásra került.

[23] Megalapozottan kifogásolta ugyanakkor a felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte bizonyítékként az 1995. november 2-án létrejött szerződést és nem tulajdonított jelentőséget a Kúria Pfv.II.20.237/2022/15. számú határozata indokolásának {[40] bekezdés, [48] bekezdés}. A fenti alapján az 1995. november 1-jén kelt szerződéssel megosztott vagyont a törvényes vagyoni jogi rendszer szerint közös vagyónként kell megosztani. Az 1995. november 1-jén kelt szerződés 2014. május 28-ig volt hatályban. Az 1995. november 2-ikái szerződés érvénytelenségének pedig az a jogkövetkezménye, hogy arra jogot alapítani nem lehet. Mindezekből következik, a megosztott vagyont a törvényes vagyoni jogi rendszer szerint közös vagyonnak kell tekinteni és ismételt megosztani.

[24] A perben az nem volt vitatott, hogy az I. rendű alperes a felperes hozzájárulása nélkül egyoldalúan rendelkezett a perbeli ingatlanvagyon sorsáról. A házastárs hozzájárulása nélkül kötött szerződés joghatásaira a Ptk. 4:50. és 4:52. §-ait kell alkalmazni.

[25] Ahogyan azt a Kúria többek között a Pfv.20.374/2020/7. számú határozatában is kifejtette, a Csjt. a házastárs hozzájárulása nélkül kötött ügylet jogkövetkezményéről nem rendelkezett. Az ítélkezési gyakorlat az ilyen jogvitát a házastársak egymás közötti viszonyában a régi Ptk. megbízás nélküli ügyvitel (rég. Ptk. 484. § - 487. §) szabályainak analóg alkalmazásával ítélte meg. A nem szerződő házastárs és a külső harmadik személy (a szerző fél) viszonyában az ügyletet a hozzájárulás hiányában sem tekintette érvénytelennek, hanem a fedezetelvonó szerződés [rég. Ptk. 203. § (1) bekezdés] szabályainak megfelelően a házastárssal szembeni hatálytalanságát mondta ki (BH1991.349.). Az ügyletből eredő házassági vagyoni jogi igény követelhetőségét a Csjt. 31. (2) bekezdése alapján az életközösség megszűnéséhez kötötte, és a követelés a házassági vagyoni jogi igény dologi jogi jellege miatt nem évült el.

[26] A házastársak egymás közötti jogviszonyában a hozzájárulás nélkül szerződő házastárs felelősségét a Ptk. 4:52. §-a szabályozza. A törvény a jogellenesen eljáró házastárs felelősségére a szerződésen kívül okozott kártérítés (Ptk. 6:519. §) szabályait rendeli alkalmazni.

[27] Az elsőfokú bíróság az 5.P.20.349/2015/97. számú részítéletével a felperesnek a 2014. december 22. napján létrejött ajándékozási szerződés Ptk. 6:95. §-ára, azaz a szerződés jogszabályba ütköző voltára alapított érvénytelensége megállapítására irányuló kereseti kérelmét elutasította. A felek egyike sem élt fellebbezéssel az elsőfokú bíróság részítéletének ezen rendelkezése ellen, így az jogerőre emelkedett, ítélt dolognak minősül. A felperesnek utóbb ilyen tartalmú kereset előterjesztésére már nem volt eljárásjogi lehetősége, ezért e körben a másodfokú bíróság az érdemi felülbírálatot mellőzte.

[28] A kialakult bírói gyakorlat szerint a házastársak és a harmadik személyek közötti külső jogviszonyban a nem szerződő házastárs rendelkezési jogának a megsértésével kötött szerződés önmagában a korlátozott rendelkezési jog megsértése miatt nem tekinthető érvénytelennek (BDT2010.2290.). A rendelkezési jog megsértése, a hozzájárulás hiánya nem teszi a szerződést jóerkölcsbe ütközővé, a Ptk. 4:50. és 52. §-a egyértelműen meghatározza a hozzájárulás nélkül szerződő I. rendű alperes, mint volt házastárs felelősségét.

[29] A fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény 10. pontja szerint, ha a jogosult a keresetében kizárólag a kötelezett és a szerző fél közötti szerződés érvénytelenségére hivatkozik, azonban a kérelme tartalmilag a fedezetelvonásra utal, a kérelem ténybeli alapját a kielégítési alap elvonásában jelöli meg, megállapítható, hogy az érvényesített jog és az annak alapjául szolgáló tényelőadás nincsenek összhangban. A fedezetelvonás tényére alapítottan mások által kötött szerződés érvénytelenségének megállapítása nem kérhető.

[30] A felperesnek az ajándékozási szerződés Ptk. 6:96. §-ába, azaz jóerkölcsbe ütköző voltára történő hivatkozása a Kúrai hivatkozott határozatában foglaltakra és a fentiekben kifejtettek alapján nem foghatott helyt.

[31] A Ptk. 6:519. §-a szerint, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól a károkozó, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható. A Ptk. 6:522. § (2) bekezdése szerint a teljes kártérítés körében a károkozó köteles megtéríteni a) a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést; b) az elmaradt vagyoni előnyt; és c) a károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségeket.

[32] Jelen esetben a jogellenes magatartás a hozzájárulás hiánya, a kár a vagyonrész (az ingatlan 1/2 tulajdoni hányada) kivonása miatt a felperest adott vagyonelemből megillető részesedés megszűnése és a tulajdoni hányadának megfelelő használatból való megfosztása. Az okozati összefüggés pedig az, hogy a szerződő I. rendű alperes úgy rendelkezett, hogy nem kérte a felperes hozzájárulását, ami miatt a konkrét vagyonelem kikerült a közös vagyonból.

[33] A felperes a kárának összegét egyrészt az elsőfokú eljárás során kirendelt igazságügyi szakértő által megállapított és a felek által nem vitatott forgalmi érték felperesre jutó 1/2 részében, azaz 36.750.000 forintban jelölte meg, továbbá elmaradt vagyoni előnyként 2021. július 1. napjától 2021. december 31. napjáig havi 136.500 forintra, azaz összesen 819.000 forintra, valamint 2022. január 1. napjától havi 153.500 forintra tartott igényt, mely egyebekben az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadához igazodó és a szakvéleményben megállapított mértékű használati díj 1/2 részének felelt meg.

[34] A fent kifejtettek alapján a közös vagyonként megosztandó és ezáltal a felperes tulajdonába 1/2 arányba kerülő közös lakásnak minősülő perbeli ingatlant az I. rendű alperes – a Ptk. 4:47. §-a és 4:48. §-a tiltó rendelkezése ellenére - egyoldalúan elidegenítette, ezzel a felperest a tulajdoni hányadának megfelelő használatától elzárta. A szerződés vele szembeni hatálytalansága folytán a felperes az 1/2 tulajdoni hányadnak megfelelő használati jog értékére ezért igényt tarthatott a 6:527. § (1) és (2) bekezdésének megfelelő módon.

[35] A fentiek alapján az I. rendű alperes köteles megfizetni a felperesnek a perbeli ingatlan forgalmi értéke 1/2 részét, azaz 36.750.000 forintot, valamint 2021. július 1. napjától 2021. december 31. napjáig havi 136.500 forintot, összesen 819.000 forintot, 2022. január 1. napjától pedig havi 153.500 forintot kártérítés jogcímén.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[36] A jogerős ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát, a felperes teljes, valamennyi kereseti kérelmének elutasítását; másodlagosan a jogerős ítélet – elsőfokú ítéletre is kiterjedő – hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását.

[37] Megsértett jogszabályhelyként hivatkoztak a régi Pp. 146/A. §-ára, valamint a Ptk. 5:166. §-ára.

[38] Felülvizsgálati érvelésük szerint jelen per nem házassági, hanem vagyoni jogi per, ebben az esetben viszont szabálytalan volt a Monori Járásbíróság eljárása és kijelölése, mert elsőfokon a 30.000.000 forintot meghaladó pertárgyérték alapján a törvényszéknek kellett volna eljárni. Amennyiben a törvényszék hatáskörébe tartozik a per, ebben az esetben a régi Pp. 146/A. § alapján nem kerülhetett volna sor a keresetváltoztatások előterjesztésére.

[39] Álláspontjuk szerint a másodfokú bíróság helytelenül értelmezte a házastársak közötti 1995. november 1-jei megállapodást. A Kúria részítéleteire hivatkozással azt állították, hogy a felülvizsgálati eljárásban a Kúria nem vizsgált semmiféle időbeli hatályt, kizárólag a szerződéskötés céljával kapcsolatban tett megállapításokat. Ezért teljesen alaptalan a jogerős ítélet azon megállapítása, hogy az 1995. november 1-jén kelt érvényes szerződés 2014. május 28-ig volt hatályban. A szerződés nem tartalmaz időbeli hatályt, azt a felek végleges szándékkal kötötték meg. A későbbi érvénytelen megállapodásban foglaltak viszont semmilyen kötelmi kihatással nem járhatnak a november 1-jei szerződésre. A másodfokú bíróság az érvénytelen november 2-ikái szerződést érvényesnek minősítette, azt úgy értékelte,

mint ha a felek abban bontó feltételt kötöttek volna ki a november 1-jei szerződéshez kapcsolódóan. Ez súlyosan törvénytörtő értelmezés a másodfokú bíróság részéről. Az idézett kúriai határozatból az következik, hogy a november 1-jei szerződés egy olyan megállapodás, amellyel a perbeli ingatlan eszmei illetősége I. rendű alperes különvagyonává vált és az az életközösség megszűnésekor már nem vehető közös vagyonként figyelembe.

[40] Összegezve: a másodfokú bíróság a Kúria jelen ügyben hozott határozataival és megállapításaival ellentétesen és azokat teljesen félreértelmezve hozta meg döntését. A jogerős ítéletből hiányzik annak a megállapítása, hogy mekkora összeg is illetné vagy illetve volna meg a felperest a közös vagyonból, ennek ellenére a másodfokú bíróság kártérítést ítélt meg a felperes javára.

[41] A Ptk. 5:166. §-a alapján az ingatlan tulajdonosa – ellenkező bizonyításig – az, aki a tulajdoni lapon bejegyzett tulajdonos, aki jelen esetben az I. rendű alperes volt az életközösség megszűnésekor, az ő különvagyonába tartozott a vagyonelem. A felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosként próbál meg jelen perben különböző jogcímen a perbeli ingatlan 1/2-ed illetősége felett tulajdonjogot szerezni. Ha valakinek nincs megalapozott tulajdoni igénye egy ingatlanon, akkor javára kártérítést és használati díjat sem lehet megállapítani. A kár a bekövetkezett vagyonsökkenés mértékén alapul, amely jóval összetettebb kérdés, mint ahogy azt a másodfokú bíróság megközelítette. A november 1-jei szerződésben nem csupán az I. rendű alperes szerzett tulajdoni hányadot, hanem a felperes is szerzett ugyanekkora értékű ingó vagyont. Ezzel a kár összegének számításánál a másodfokú bíróságnak is kalkulálnia kellett volna.

[42] A felperes kártérítési igényét az 5 éves elévülési időn túl terjesztette elő, amit bírósági úton már nem lehet érvényesíteni.

[43] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

[44] A hatáskörrel kapcsolatos kérdésekben úgy nyilatkozott: a per az elsőfokú eljárásban a helyi bíróság hatáskörébe tartozott, ezért a kötelező jogi képviselet és a határidőhöz kötött keresetváltoztatás szabályai nem alkalmazhatók. Az alperesek nem kifogásolták a Monori Járásbíróság hatáskörét és illetékességét sem az első-, sem a másodfokú eljárásban.

[45] A házastársi közös vagyon megosztására irányuló 1995. november 1-jei megállapodás értelmezése körében az alábbiakra hivatkozott.

[46] A jogerős ítélet helyesen értelmezte a Kúria Pfv.II.20.237/2022/15. számú ítéletét, mely szerint a két szerződést, az érvényest és az érvénytelen, együttesen kell értelmezni. Megállapítható az ítéletből az is, hogy az I. rendű alperes a megosztott ingóvagyonot nem adta a felperes birtokába, azt az életközösség teljes időtartama alatt közösen használták. A fentiek szerint a felperes a házastársi vagyonból nem kapott semmit. Azonban a felperes nem mondott le a perbeli ingatlan tulajdonjogáról, az életközösség megszűnésekor azt nem ismerte el az I. rendű alperes különvagyonaként.

[47] A hatáskörrel kapcsolatosan az alábbiakat adta elő.

[48] Ha házassági per folyamatban van, úgy a házassági vagyoni jogi igény elbírálása, értékhatárra tekintet nélkül, kizárólag a bontóper elbíráló bíróság hatáskörébe tartozik (BH1987.2.44. szám).

[49] A házastársi közös vagyon megosztására irányuló 1995. november 1-jei megállapodás értelmezése körében az alábbiakat fejtette ki.

[50] Nincs ok arra, hogy a külön íven szövegezett jognyilatkozatokat ne egységesen értelmezzék. A felek leplezett szándéka az életközösség fennállásától függő házastársi vagyoni közösségi szerződés létrejöttére irányult, így a bíróságnak a szerződést leplezett tartalma szerint kell megítélni.

[51] Az alperesek felülvizsgálati kérelmük 2.2. pontjában nem határozták meg, hogy a másodfokú bíróság ítélete milyen jogszabályt sértett, így a felülvizsgálati kérelmük e körben felülbírálatra alkalmatlan. Ugyanez vonatkozik a felülvizsgálati kérelem 2.3. pontjára és 2.4. pontjára. A felülvizsgálati kérelem 2.5. pontban az összecszerűséggel kapcsolatos okfejtés irreleváns, mivel az ingóságok az életközösség megszakadásával osztják az ingatlan jogi sorsát. A 2.6. pontra hivatkozás azért sem vehető figyelembe, mivel alperesek a per korábbi részében elévülésre nem hivatkoztak, így azt a bíróság nem is hagyhatta figyelmen kívül. A bíróság az elévülést hivatalból nem veszi figyelembe.

A Kúria döntése és jogi indokai

[52] A felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem egy kérelemhez kötött rendkívüli jogorvoslati eljárás, amelynek tárgya a jogerős ítélet, amely a régi Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálható. A Kúria a régi Pp. 272. § (2) bekezdése alapján az azt értelmező, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény 3. és 4. pontjában és annak indokolásában és – egyéb határozataival mellett – a Pfv.20.406/2022/7., Pfv.20.210/2022/6., Pfv.20.438/2023/6. számú ítéleteiben is kifejtette, hogy a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokát is ismerteti. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell ezen tartalmi követelményekkel. A hiányos hivatkozásokat a Kúria érdemben nem bírálja el (Kúria Pfv.21.483/20213/8.). A Kúria kiemeli továbbá, hogy a felülvizsgálati kérelemben nem elegendő csupán a korábbi beadványokra vagy más ügyben előterjesztett beadványban foglalt indokolásra, illetve jogi álláspont kifejtése nélkül a fellebbezésben előadottakra utalni (Legf.bír. Pfv.II.20.325/1995/94; megjelent: BH1995.99.). A felülvizsgálati kérelem tartalmi kellékeinek további lényeges jellegzetessége a közöttük kimutatható szoros logikai és perjogi kapcsolat fennállása. A törvény előírásából okszerűen következik, hogy a tartalmi elemek között olyan szoros összefüggésnek kell fennállnia, miszerint a jogszabálysértés és a

megsértett jogszabályhely megjelölésének, valamint a fél ezzel összefüggő jogi érvelésének egy és ugyanazon jogszabálysértéshez kell kapcsolódniuk, mert csak együtt alkalmasak arra, hogy kijelöljék a rendkívüli perorvoslati eljárás formai és tartalmi kereteit. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében a régi Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények maradéktalanul teljesültek (Kúria Pfv.20.301/2015. megjelent: BH2015.307.).

[53] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben sérelmezték a másodfokú ítélet alábbi rendelkezéseit: az ajándékozási szerződés fedezetelvonó jellegét (felülvizsgálati kérelem 2.3. pont), az elévülés kérdését (felülvizsgálat kérelem 2.6. pont), valamint a kártérítés összecszerűségét (felülvizsgálati kérelem 2.5. pont). A jogszabálysértéseket körülírták, azonban megsértett jogszabályhelyet nem jelöltek meg, így ezen hivatkozásait a Kúria érdemben nem tudta vizsgálni.

[54] A felülvizsgálati kérelem érdemben elbírálható része alapos. A Kúria nem fogadta el a jogerős ítélet jogi levezetését.

[55] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben vitatták, hogy a per elsőfokú elbírálására a Monori Járásbíróság hatáskörrel rendelkezett. Állításuk szerint az ügy vagyoni jogi pernek minősült és erre tekintettel a felperesnek nem lett volna lehetősége a régi Pp. 146/A. § szerinti folyamatos keresetváltoztatás előterjesztésére.

[56] Ha a hatáskör a per tárgyának értékétől függ – ahogyan arra az alperesek felülvizsgálati kérelmükben hivatkoztak – úgy az alperesek érdemi ellenkérelmének előadása után a hatáskör hiánya már nem vehető figyelembe (rég Pp. 28. §). A Monori Járásbíróság hatásköre a régi Pp. 28. §-a alapján rögzült, ez alapján az alperesek már nem kifogásolhatják az elsőfokú bíróság eljárását. Ebből pedig okszerűen következik az, hogy az elsőfokú eljárásban nem érvényesülhetett a régi Pp. 146/A. §-ának a keresetváltoztatást korlátozó rendelkezése. A jogerős ítélet ez okból nem jogszabálysértő.

[57] Az alperesek álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 5:166. §-át, mivel az életközösség megszűnésekor a perbeli ingatlan az I. rendű alperes különvagyonába tartozott. Állításuk szerint a Ptk. 5:166. §-a alapján az ingatlan tulajdonosa – ellenkező bizonyításig – az, aki a tulajdoni lapon bejegyzett tulajdonos, jelen esetben az I. rendű alperes.

[58] Helytállóan érveltek az alperesek az ingatlannyilvántartás közhiteles jellegével (az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 5. § (1) és (2) bekezdés, illetve ezzel azonosan a 2021. évi C. törvény 16. §-a). A közhitelesség elvével azonban nem ellentétes a házastárs reálszerzésen alapuló és ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonjoga (a jelen ügyben alkalmazandó Csjt. 27. § (1) bekezdés). Ebből következően, az ingatlannyilvántartási bejegyzéssel szemben házastársak életközösség alatti szerzése esetén vélelmezni kell az ingatlan közös vagyoni alvagyoni jellegét, amelyet az ellenérdekű fél a különvagyonai alvagyoni jelleg bizonyításával megdönthet. A tulajdoni igénnyel élő házastárs pernyertessége pedig maga után vonja az ingatlannyilvántartási bejegyzés módosítását vagy, ha a bíróság a létrejövő közös tulajdon megszüntetésére megváltással az ingatlannyilvántartásba bejegyzett tulajdonost jogosítja fel, az ingatlannyilvántartást közvetlenül nem érintve a megváltási árról (az összegéről és a teljesítés módjáról) rendelkezik csak.

[59] A jelen jogvitában a házastársak két szerződése – a november 1. napján kelt házastársi közös vagyont megosztó és a november 2. napján kelt házassági vagyoni jogi elnevezésű szerződés – közül az előzményi felülvizsgálati eljárásnak nem volt a tárgya a november 2. napján kelt házassági vagyoni jogi szerződés. Annak érvénytelenségét az elsőfokú bíróság megállapította, fellebbezés hiányában a másodfokú bíróság nem érintette, a Kúria előtti előzményi felülvizsgálati eljárás kizárólag a házastársi közös vagyont megosztó (november 1. napján kelt) szerződés jogerős ítéleti érvénytelensége megállapítása jogszabálysértő voltára vonatkozóan folyt.

[60] Kétségtelen, hogy a november 2. napján kelt és elnevezésben házassági vagyoni jogi szerződésnek feltüntetett szerződés nem tekinthető a klasszikus, a jogalkotó által értelmezett házassági vagyoni jogi szerződésnek, abban ugyanis nincs rendelkezés a törvényes vagyoni jogi rendszertől való eltérésről. Az anyagi jog az időbeli hatályt a házassági vagyoni jogi szerződésre vonatkoztatja, ami logikusan következik a szerződés tartalmából: a házassági vagyoni jogi szerződés az életközösség időtartama alatti, a törvényes vagyoni jogi rendszertől eltérő gazdálkodásra vonatkozhat, ami az életközösség megszűnésével értelmét veszti (hiszen mindenfajta közös gazdálkodás megszűnik).

[61] Ebből következően nem értelmezhető a másodfokú bíróságnak a házastársi közös vagyont megosztó szerződés időbeli hatályára vonatkozó levezetése: a szerződéses rendelkezés éppen a közös vagyont megosztására vonatkozik (ráadásul az esetek döntő többségében azt a felek az életközösség megszűnése után kötik meg), de az életközösség alatti rendezés is végleges jelleggel osztja meg (részben vagy egészben) az addig felhalmozott közös vagyont. Nincs jogi akadálya annak, hogy az életközösség időtartama alatt megkötött közös vagyont megosztó szerződésben a házastársak bontó feltételt kössenek ki, azt azonban vagy a szerződésbe kell belefoglalni vagy önálló okiratban rögzíteni és érvényesen létrejötnék kell minősülnie.

[62] Tény, hogy az első szerződés semmilyen bontó feltételt nem tartalmazott, tehát a házastársi közös vagyont megosztó szerződésben a felek akarata arra irányult (és ezt foglalták a szerződésbe), hogy a szerződéskötés időpontjában az addig felhalmozott közös vagyont megosztják, az ingatlan kizárólag az I. rendű alperes, míg az ingóvagyon a felperes kizárólagos tulajdona lesz.

[63] Alappal hivatkoztak az alperesek arra, hogy a másodfokú bíróság félreértelmezte a Kúria Pfv.II.20.237/2022/15. számú határozatát. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a november 1-jei érvényes szerződés bontófeltételt nem tartalmazott. Az 1995. november 2-ikai szerződés pedig a 15.P.20.349/2015/33. számú közbenső ítélet alapján érvénytelen (tehát az abban foglalt bontó feltétel is érvénytelen!).

[64] A házastársi közös vagyont érvényesen létrejött szerződésben való megosztása anyagi jogilag azzal a jogkövetkezménnyel jár, hogy a szerződésben nevesített (vagy globálisan feltüntetett) vagyonelemeken a családi jogi közös vagyoni jelleg megszűnik és az adott vagyontárgy a szerződés alapján az azt megszerző házastárs saját tulajdona lesz. Az életközösség alatt megkötött ilyen szerződés esetén a vagyontárgy családi jogilag különvagyonnak, polgári jogilag saját vagyonnak minősül, míg az életközösség megszűnése

után megkötött szerződés esetén (mivel az életközösség megszűnése után a közös vagyon külön vagyon elhatárolása is megszűnik) polgári jogi tulajdonná válik. Az 1994. november 1. napján megkötött szerződés a Kúria jogerős részítése következtében érvényes, tehát a szerződésben feltüntetett addig felhalmozott vagyontárgyakon a családjogi közös vagyon (közös tulajdon) megszűnt és az ingatlan az I. rendű alperes családjogi különvagyonává, azaz polgári jogilag is kizárólagos tulajdonává vált.

[65] Az érvényesen létrejött házastársi közös vagyont megosztó szerződés további – évtizedek óta alkalmazott – jogkövetkezménye, hogy attól utóbb egyik házastárs sem térhet el (BH1997.338.), nem teheti vitássá, hogy a szerződésben feltüntetett egyes vagyontárgyak a közös vagyonhoz vagy valamelyikük különvagyonához tartozott, mennyi az értékük stb. A szerződés elvben a házastársak vagyoni viszonyainak teljes és végleges rendezését jelenti, ami a házastársi közös vagyon polgári per útján bírói ítélettel történő megosztását kizárja. Nincs értelmezési különbség akkor sem, ha a szerződés az életközösség alatt jött létre, az addig felhalmozott közös vagyon szerződéses rendezése esetén annak (újboli) megosztása polgári per útján kizárt.

[66] A fentiek alapján a perbeli ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos tulajdona lett (az ingatlannyilvántartásba házastársi közös vagyon megosztása jogcímén tulajdonjogát bejegyezték). A kizárólagos polgári jogi tulajdon viszont azt jelenti, hogy a tulajdonos jogosult az ingatlannal rendelkezni, használni, hasznait szedni. Rendelkezési jogát csak törvény vagy szerződés (pl. hasznélvezeti jog) korlátozhatja. A családjogi közös rendelkezés vétele, megsértésének szankcionálása értelemszerűen kizárólag a közös vagyonra vonatkozik, a különvagyonnal (saját vagyonnal) a tulajdonos fél szabadon, a másik házastárs hozzájárulása nélkül rendelkezhet. Ebből viszont az következik, hogy különvagyon esetén a fedezetelvonás jogkövetkezménye nem alkalmazható (nem a közös vagyon fedezetét vonta el) és fogalmilag kizárt a családjogi kártérítés is (annak egyik jogalapi konjunktív fogalmi eleme, hogy a házastárs a közös vagyon tárgyával rendelkezzen).

[67] A fentiek alapján az ingatlan nem része a házastársi közös vagyonnak, azzal az I. rendű alperes, mint saját polgári jogi tulajdonnal és családjogi különvagyonnal szabadon rendelkezhetett.

[68] A jogerős ítélet súlyosan jogszabálysértő, az érvényes szerződésben foglaltakat az anyagi joggal ellentétesen értelmezi, ezért azt a Kúria a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az érdemben helyes elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Záró rész

[69] Az alperesek felülvizsgálati kérelme eredményre vezetett, ezért a felperes köteles a régi Pp. 270. § (1) bekezdés szerint irányadó régi Pp. 78. § (1) bekezdés alapján megfizetni az alperesek felülvizsgálati eljárási költségét, valamint másodfokú perköltségét. Az alperesek felülvizsgálati eljárási költsége és másodfokú perköltsége az őket képviselő ügyvéd munkadíja, amelyet a Kúria: a felülvizsgálati eljárásban a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamrai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII.9.) IM rendelet 3. § b) pontja és (4) bekezdés alapján határozott meg 1.376.210 forintban azzal, hogy a jogi képviselő nem tartozik az áfatörvény hatálya alá; a másodfokú eljárásban a bírósági eljárásban

megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint (5) bekezdése alapján határozott meg 688.105 forintban azzal, hogy a jogi képviselő nem tartozik az áfatörvény hatálya alá.

[70] A felülvizsgálati eljárás tárgyának az értéke a régi Pp. 24. § (1) bekezdés alapján 39.411.000 forint, a felülvizsgálati és a másodfokú eljárás tárgyának értéke is ugyanez. A felülvizsgálati illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdés és 39. § (1) bekezdés alapján 3.500.000 forint, míg a másodfokú illeték összege az Itv. 39. § (1) bekezdése és 46. § (1) bekezdése alapján 2.500.000 forint. A felperes a Pp. 82. § (1) – (2) bekezdése és 83. § (1) bekezdése alapján köteles az alperesek, valamint a felperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett 3.500.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték és 2.500.000 forint fellebbezési illeték megfizetésére. A Kúria tájékoztatja a felperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetnie, a megfizetés során közleményként fel kell tüntetnie a Kúria megnevezését, e határozatának számát és a fizetésre kötelezett, azaz a felperes adóazonosító számát.

[71] A Kúria a jogerős ítélet végrehajtását a felülvizsgálati kérelem elbírálásáig a Pfv.II.20.467/2025/11. számú végzésével felfüggesztette. A végrehajtás felfüggesztésének megszüntetése iránt az elsőfokú bíróságnak kell intézkednie [rég Pp. 275. § (6) bekezdés].

[72] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyalás tartása nélkül bírálta el.

[73] A Kúria ítélete elleni felülvizsgálatot a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Elvi tartalom

A házastársi közös vagyont megosztó szerződés alapján az egyik házastárs különvagyonába került ingatlannal a házastárs szabadon rendelkezhet, azt elajándékozhatja.

Budapest, 2026. január 9.

dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. a tanács elnöke, dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k. előadó bíró, dr. Hajdu Edit s.k. bíró, dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. bíró, dr. Osztovits András s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő