



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.851/2023/6.

A tanács tagjai: Dr. Szabó Klára a tanács elnöke
Dr. Mocsár Attila Zsolt előadó bíró
Dr. Magosi Szilvia bíró
Dr. Parlagi Mátyás bíró
Dr. Suba Ildikó bíró

A felperesek: I. rendű felperes (I. rendű felperes címe) I. rendű,
II. rendű felperes (II. rendű felperes címe) II. rendű

A felperesek képviselője:

felperesi képviselő (felperesi képviselő címe,
ügyintéző: dr. Simonváros Péter ügyvéd)

Az alperesek: I. rendű alperes (I. rendű alperes címe) I. rendű,
II. rendű alperes. (II. rendű alperes címe)
II. rendű

Az I. rendű alperes képviselője:

Dr. Biczó László ügyvéd (I. rendű alperesi képviselő címe)

A per tárgya: élettársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

az I. rendű alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.723/2021/26/I.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

Budapest Környéki Törvényszék 6.P.20.324/2017/90.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. rendű felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Néhai felperesi jogelőd felperesi jogelőd (a továbbiakban: felperes) és az I. rendű alperes 2001 augusztusától 2011. január 16-ig élettársak voltak. Kapcsolatuk kezdetén megállapodtak abban, hogy vagyonszerzés (jövedelemszerzés) céljából közös gazdasági tevékenységbe kezdenek: az I. rendű alperes megtakarításából építési telket vesznek, amelyen a felperes építőipari szaktudásának felhasználásával szerkezetkész lakóházat építenek, majd az eladásából befolyt pénzen további beruházásokat végeznek, és mindezt addig folytatják, amíg elegendő vagyonuk gyűlik össze. Megvásárolták 2002. július 3-án az 1. sz. ingatlant (a továbbiakban: 1. sz. ingatlan), mely az I. rendű alperes tulajdonába került. Az ingatlanra lakóházat építettek, az építési telek vételára és a szerkezetkész épület együttesen 7.660.000 forint, a felperes építési munkájának értéke 2.159.000 forint, a felhasznált megtakarításának összege 500.000 forint volt, az I. rendű alperes 5.000.000 forinttal járult hozzá a beruházáshoz. Az 1. sz. ingatlant 2003. április 30-án 8.000.000 forintért értékesítették. A későbbiekben a tetőszerkezet hibás kivitelezése miatt 450.000 forintot meg kellett fizetniük az 1. sz. ingatlan vásárlójának.

[2] Az 1. sz. ingatlan értékesítéséből befolyt 8.000.000 forintból 2003. augusztus 25-én 2.400.000 forintért megvásárolták az 2. sz. ingatlant (a továbbiakban: 2. sz. ingatlan), melynek tulajdonosa az I. rendű alperes lett. A 2. sz. ingatlanon lakóházat építettek, a felperes által végzett munka értéke 2.264.000 forint volt a 8.000.000 forint összegű bekerülési költségből. A 2. sz. ingatlant 2004. június 4-én 8.000.000 forintért eladták. A felperes és az I. rendű alperes 2004. június 21-én megvásárolta az perbeli ingatlant (a továbbiakban: perbeli ingatlan), melynek tulajdonosa az I. rendű alperes lett, és amelyet a II. rendű alperest megillető közérdekű használati jog (vezetékjog) terhel. A perbeli ingatlan teljes bekerülési költsége 11.800.000 forint volt, ebből a telek vételára 5.000.000 forint. A felperes építési munkájának ellenértéke 2.601.000 forint volt. A felperes édesanyja 300.000 forintot adott az építkezéshez, az I. rendű alperes édesanyja 1.500.000 forintot, az I. rendű alperes rokonsága által elvégzett szakipari munkák értéke 1.348.000 forint volt. A perbeli ingatlan forgalmi értéke 34.000.000 forint, amelyből az I. rendű alperes által az élettársi kapcsolat megszűnése után épített garázs értéke 2.300.000 forint.

A kereset és az alperesek védekezése

[3] A felperes keresetében 73/100 arányú tulajdonjoga megállapítását kérte a perbeli ingatlanban élettársi vagyontársaság és különvagyoni beruházás jogcímén. Kérte a közös tulajdon megszüntetését; elsődlegesen tulajdoni hányadának az I. rendű alperes tulajdonába adását és az I. rendű alperes megváltási összeg megfizetésére kötelezését, teljesítőképességének hiányában a közös tulajdon árverési értékesítés útján való

megszüntetését. Keresetének indokai szerint 28/100 tulajdoni illetőségét különvagyoni beruházása, 45/100 tulajdoni illetőségét élettársi közös vagyon jogcímén szerezte meg. Élettársi kapcsolatban élt az I. rendű alperessel, építőipari szaktudása és különvagyoni megtakarítása, valamint az I. rendű alperes különvagyoni megtakarítása felhasználásával építési beruházásokba kezdtek, ennek eredményeként az 1., a 2. sz. ingatlanban, valamint a perbeli ingatlanban tulajdoni hányadot szerzett.

[4] Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A jogerős közbenső ítéleti döntésig vitatta, hogy élettársi kapcsolatban élt a felperessel, ezt követően pedig vitatta a gazdasági közösség fennállását és a felperes tulajdonszerzését. Védekezése szerint abban állapodott meg a felperessel, hogy a nagyobb értékű vagyontárgyakra, így az ingatlanokra az élettársi vagyonszövetség nem terjed ki, a felperesnek az ingatlanokba fektetett munkájának ellenértékére sem. Az 1. és a 2. sz. ingatlan, valamint a perbeli ingatlan megőrizte különvagyoni jellegét, a felperesnek csak kötelmi alapú elszámolási igénye lehetett, ezt teljesítette, mert az 1. és a 2. sz. ingatlan vételárából összesen 2.000.000 forintot kifizetett a részére. A perbeli ingatlan esetében kérte a javára elszámolni a különvagyoni ráfordításait, valamint a családtagjai által végzett munkákat.

[5] A II. rendű alperes közérdekű használati jogának változatlanul hagyása mellett nem ellenezte a kereset teljesítését.

Az első- és a másodfokú ítélet, a Kúria végzése

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes élettársi vagyonszövetség jogcímén megszerezte a perbeli ingatlan 41/236 arányú tulajdoni hányadát, az I. rendű alperes tulajdoni hányada pedig 195/236. A közös tulajdont megszüntette, a felperes tulajdoni hányadát az I. rendű alperes tulajdonába adta, kötelezte az I. rendű alperest 3.900.000 forint megváltási ár 15 napon belüli megfizetésére a felperesnek. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[7] Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a Budapest Környéki Törvényszék 25.P.25.932/2011/52. számú, a Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.840/2016/4-II. számú közbenső ítéletével helybenhagyott közbenső ítéletében megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes 2001 augusztusától 2011. január 16-ig élettársi kapcsolatban élt egymással. Az élettársak közötti gazdasági közösség fennállása ezért nem volt vitatható, ebből eredően a közös szerzés vélelme sem.

[8] Az I. rendű alperes nem bizonyította, hogy olyan megállapodás jött létre közöttük, amely szerint eltértek a közös szerzés vélelmétől. Azt vizsgálta, hogy a felperes és az I. rendű alperes milyen arányban járultak hozzá a közös szerzéshez. A szerzési arány meghatározásakor a felperes beruházási célú közös építkezéseken végzett munkájának értékét – ugyanúgy, mint az egyéb munkavégzésből származó jövedelmét – a közös szerzéshez való hozzájárulásként értékelte, mert ekkor a felperes nem folytatott más kereső tevékenységet, munkájának értéke tehát lényegében a jövedelme volt. A felperes és az I. rendű alperes élettársi kapcsolat tartama alatti jövedelme a lefolytatott bizonyítás ellenére még becsléssel sem volt tisztázható, ezért az élettársak közös szerzéshez való hozzájárulásának arányát azonos mértékűnek tekintette.

[9] Az 1. sz. ingatlan bekerülési költsége 7.700.000 forint, amiből a telek értéke 2.000.000 forint volt. A teljes bekerülési költséghez az I. rendű alperes 5.000.000 forinttal járult hozzá, a fennmaradó 2.700.000 forint a felperes és az I. rendű alperes közös vagyoni

hozzájárulása volt, ami magában foglalta a felperes munkájának az értékét is. A felperes a bekerülési költséghez 1.350.000 forinttal, az I. rendű alperes 6.350.000 forinttal járult hozzá. A felperes tulajdoni hányada 27/154, az I. rendű alperes tulajdoni hányada 127/154. A felperes különvagyoni hozzájárulást nem bizonyított.

[10] A 2. sz. ingatlant érintő beruházást az 1. sz. ingatlan eladási árából valósították meg, bekerülési költsége 8.000.000 forint volt, ebből a telek ára 2.400.000 forint. A 2. sz. ingatlan esetében sem a felperes, sem az I. rendű alperes nem bizonyított különvagyoni ráfordítást, a tulajdonszerzés aránya megegyezik az 1. sz. ingatlan tulajdoni arányaival.

[11] A perbeli ingatlan bekerülési költsége 11.800.000 forint, ebből a telek ára 5.000.000 forint, a két összeg különbözete 6.800.000 forint. A 6.800.000 forinthez az I. rendű alperes 1.500.000 forint különvagyoni hozzájárulást és 1.300.000 forint szakipari munka hozzájárulást teljesített, a felperes különvagyoni hozzájárulása 300.000 forint volt. Ezen túlmenően felhasználták a 2. sz. ingatlan 8.000.000 forint vételárát, a fennmaradó 700.000 forint a felperest és az I. rendű alperest fele-fele arányban illeti meg. A felperes hozzájárulása a bekerülési költséghez 2.050.000 forint, az I. rendű alperes hozzájárulása 9.750.000 forint volt. A felperes megszerezte élettársi vagyonszövetség jogcímén a perbeli ingatlan 41/236 tulajdoni hányadát, az I. rendű alperesé 195/236 tulajdoni hányadra csökkent.

[12] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett részét részben megváltoztatta: a felperes perbeli ingatlanban megszerzett tulajdoni hányadának mértékét $\frac{1}{2}$ részre, a megváltási ár összegét pedig 15.850.000 forintra emelte. Arra az esetre, ha az I. rendű alperes 30 napon belül nem fizeti meg a megváltási árat, elrendelte a perbeli ingatlan árverési értékesítését. A legkisebb árverési vételárát 34.000.000 forintban határozta meg, amiből a felperest 15.850.000 forint, az I. rendű alperest 18.150.000 forint illeti meg. A legkisebb árverési vételárát meghaladó vételárból 47% a felperest, 53% az I. rendű alperest illeti meg. Az árverési költséget az I. rendű alperes viseli. Egyebekben a per fő tárgya tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[13] Ítélete indokolásában megállapította: a fellebbezési eljárás során már nem volt vitás a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésének ténye és jogcíme, csupán annak mértéke. Az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont, és a felperes, valamint az I. rendű alperes élettársi viszonyban élt egymással. A közös szerzés vélelme azokra a vagyonelemekre terjed ki, amelyek megszerzésében mindkét élettárs közreműködött. A szerzésben való közreműködés nem csak pénzbeli hozzájárulással valósulhat meg, hanem pl. a vagyon megszerzése érdekében kifejtett hasznos tevékenységgel, mint a perbeli esetben is. A felperes és az I. rendű alperes személyes előadásából megállapíthatóan kapcsolatuk kezdetén abban állapodtak meg, hogy vagyonszerzés (jövedelemszerzés) céljából közös gazdasági tevékenységet folytatnak: az I. rendű alperes megtakarításából építési telket vásárolnak, amelyen a felperes szaktudása alapján szerkezetkész lakóházat építenek, és az így létrehozott ingatlan eladási árából további beruházásokat finanszíroznak. Megállapodásuk a perrel érintett három ingatlanra kiterjedt, megállapodásuknak nem volt olyan része, amellyel bármelyiküket kizárták volna a vagyonszerzésből vagy abból, hogy részesüljön az így megszerzett jövedelemből (haszonból). Ilyen tartalmú megállapodás hiányában a felperes munkavégzését ugyanúgy a vagyonszerzésben való közreműködésnek kell tekinteni, mint az I. rendű alperes pénzbeli hozzájárulását az 1. sz. ingatlan megvásárlásához. Megállapodásuk tartalmát nem befolyásolta az, hogy az ingatlanok az I. rendű alperes tulajdonába kerültek, ezzel azt juttatták kifejezésre, hogy az 1. sz. ingatlan vételárát az I. rendű alperes pénzbeli hozzájárulásából fizették ki, valamint a beruházás megkezdését, az építési anyagok megvásárlását is ebből a pénzből finanszírozták.

[14] A perrel érintett ingatlanokon megvalósult beruházásokban a közreműködésük arányát ingatlanonként külön-külön kellett vizsgálni, a felperesnek a perrel érintett ingatlanok építkezésén végzett munkáját saját vagyoni hozzájárulásként a vagyonszerzésben való közreműködésként kellett megítélni.

[15] Az 1. sz. ingatlan bekerülési költsége a telek vételárával együtt 7.660.000 forint volt, a felperes építési munkájának értéke 2.159.000 forint, és felhasználta 500.000 forint összegű megtakarítását, teljes hozzájárulása 2.659.000 forint volt. Ebből le kellett vonni a hibás teljesítés miatt kifizetett 450.000 forintot, így a felperes hozzájárulása 2.209.000 forint volt, az I. rendű alperes 5.000.000 forinttal járult hozzá az építkezéshez. A felperes és az I. rendű alperes együttes hozzájárulása 7.209.000 forint, ezen összegnek és a teljes bekerülési költségnek a különbözete (450.000 forint) egyenlő arányban oszlik meg közöttük. A felperes közreműködésének aránya 32%, az 1. sz. ingatlanban 32/100 hányadban szerzett tulajdonjogot, az I. rendű alperes tulajdoni hányada 68/100.

[16] A 2. sz. ingatlan teljes bekerülési költsége 8.000.000 forint volt, a felperes által végzett munka értéke 2.264.000 forint. A kettő különbözete 5.736.000 forint, ezt az 1. sz. ingatlan tulajdoni arányaival egyezően a felperes 32%, az I. rendű alperes 68% hozzájárulásaként kell elszámolni. A felperes hozzájárulásának ellenértéke 4.100.000, az I. rendű alperes hozzájárulásának értéke 3.900.000 forint. A felperes a 2. sz. ingatlannak 51/100, az I. rendű alperes 49/100 részben lett tulajdonosa.

[17] A perbeli ingatlan teljes bekerülési költsége 11.800.000 forint volt, a felperes hozzájárulásának összege 2.901.000 forint, az I. rendű alperesé 2.848.000 forint. Hozzájárulásuk együttes összege és a bekerülési költség különbözete 6.051.000 forint, amit a 2. sz. ingatlanon fennálló szerzési aránnyal megegyezően kellett elszámolni, a felperes javára 51%-ot, 3.086.000 forintot, az I. rendű alperes javára 49%-ot, 2.965.000 forintot. Ezt figyelembe véve hozzájárulásuk, a beruházásban való közreműködésük azonos mértékű. Az eset egyedi sajátosságaira figyelemmel és a méltányosság követelményének megfelelően a felperes és az I. rendű alperes tulajdoni hányadának mértéke $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ rész.

[18] A másodfokú eljárásban kirendelt szakértő szakértői véleményében foglaltakat az I. rendű alperes által előterjesztett magánszakértői véleményben foglaltak nem tették kétséggé, az ítékezés alapjául ez az aggálytalan szakértői vélemény szolgált. Szükségtelen volt a kirendelt szakértő meghallgatásakor távollévő magánszakértő személyes meghallgatása, és ennek érdekében a másodfokú tárgyalás elhalasztása. Az I. rendű alperes által előterjesztett magánszakértői véleményben a garázson kívül olyan más beruházások is szerepeltek, melyeket az I. rendű alperes 2007 után valósított meg. Ezeket azért nem kellett figyelembe venni, mivel az elsőfokú eljárás során az I. rendű alperes csak a garázs értékének az elszámolását kérte, más beruházásról nem tett említést, nem is indítványozta egyéb beruházások értékelését. A fellebbezési eljárásban pedig nincs lehetőség új tény állítására, illetve új bizonyítási indítvány előterjesztésére az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 235. § (1) bekezdésében foglaltak alapján. Egyébként is ezek a beruházások az élettársi kapcsolat fennállásának időszakában valósultak meg. Az I. rendű alperes nyilatkozata szerint a megváltási ár megfizetésére képes, azonban teljesítőképességét nem igazolta, ez indokolta a vagylagos közös tulajdon megszüntetési mód alkalmazását.

[19] További megállapítása szerint az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatására, a kereset teljes elutasítására irányult. Az I. rendű alperes elsődleges fellebbezési ellenkérelmét – annak tartalma szerint – csatlakozó fellebbezésnek tekintette, és elkésettsége okán elutasította.

[20] A Pfv.I.20.921/2022. számon indult felülvizsgálati eljárásban a felperes jogi képviselője 2023. július 11-én bejelentette, hogy a felperes 2022. szeptember 10-én elhunyt. A Kúria a Pfv.I.921/2022/12. számú végzésével megállapította, hogy a felülvizsgálati eljárás a

felperes halála folytán 2022. szeptember 10-én – a jogutód perbelépéséig, illetve perbevonásáig – félbeszakadt. Az I. rendű alperes ezt követően kérte a felülvizsgálati eljárás folytatását figyelemmel arra, hogy a felperes két gyermekét jogutódként perbe vonta. A Kúria meghozott végzésével megállapította, hogy a felülvizsgálati eljárás Pfv.I.20.851/2023. szám alatt folytatódik I. rendű felperes I. rendű, II. rendű felperes II. rendű felperesek és az alperesek között.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[21] A jogerős ítélet ellen – hatályon kívül helyezése, elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása, a kereset teljes körű elutasítása; másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítása; harmadlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása iránt – az I. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Jogszabálysértésként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 578/G. § (1) bekezdését, a Pp. 3. § (2) és (3) bekezdését, 182. § (3) bekezdését jelölte meg. Hivatkozott továbbá Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) XXVIII. cikk (1) bekezdésében rögzített tisztességes eljáráshoz való jog sérelmére.

[22] Érvelése szerint a felperes nem szerezhette tulajdonjogot a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, kizárólag elszámolási igénye lehetett volna az elvégzett munkákra tekintettel. Abban állapodtak meg, hogy a perrel érintett ingatlanok a tulajdonába kerülnek, míg a felperes az elvégzett munkája ellenértékére tarthatott volna igényt. Az elsőfokú bíróságtól eltérően tévesen jutott arra a következtetésére a másodfokú bíróság, hogy a perrel érintett ingatlanonként külön-külön kellett vizsgálni a közreműködés arányát, mivel a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése nem tartalmaz ilyen megszorító rendelkezést. Ugyancsak téves, hogy azért kellett ingatlanonként vizsgálni a közreműködés mértékét, mert a felperes nem tudta igazolni keresetének összegét, ezzel szemben igazolta a perrel érintett ingatlanok esetében munkájának ellenértékét. A felperest terhelte jövedelmének, valamennyi különvagyoni hozzájárulásának bizonyítása. A bizonyítási kötelezettségét nem teljesítette, ezt a körülményt a terhére kellett volna értékelni. A felperes nem szolgáltatott olyan bizonyítékot, ami indokolta volna az elsőfokú bíróság által megállapított tulajdoni arányoktól való eltérést. Iratellenes az a megállapítás, amely szerint abban állapodott meg a felperessel, hogy közös vállalkozást fognak folytatni, ezt kizárólag a felperes állította, de nem bizonyította.

[23] A magánszakértői véleményben megjelölt kivitelezési hibákat a kirendelt szakértő nem vette figyelembe, a másodfokú bíróságnak az ellentmondást fel kellett volna oldania új szakértő kirendelésével, ezt azonban elmulasztotta. A másodfokú eljárás során a 2022. július 6-án megtartott tárgyalásra a bíróság megidézte a szakértőket a kirendelt szakértő által meghatározott forgalmi értékkel kapcsolatos kérdések tisztázása érdekében. A magánszakértői véleményt készítő szakértő távolmaradását kimentette, ezért a felperes és az ő jogi képviselője közösen kérte a tárgyalás elhalasztását. Ezt a kérelmet a másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta és megállapította, hogy a kirendelt szakértő szakértői véleménye aggálytalan. Tette ezt úgy, hogy nem biztosította a lehetőséget a magánszakértő számára, hogy a tárgyaláson személyesen nyilatkozzon a vitatott kérdésekről. Ez az eljárás sértette a tisztességes eljáráshoz való jogot. A másodfokú bíróság a garázst kivéve figyelmen kívül hagyta az általa elvégzett értéknövelő beruházásokat, és nem mérlegelte azt a körülményt, hogy a perrel érintett ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések igazolták a közös szerzés kizártságát. Ez a tisztességes eljáráshoz való jogot

ugyancsak sérti, mert a másodfokú bíróság nem adott számot arról, hogy miért fogadta el valónak a felperes állítását és miért mellőzte az ő előadását.

[24] A felperesi jogutódok felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására és felülvizsgálati eljárási költségük megtérítésére irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

[25] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

[26] A Pp. 270. § (2) bekezdésének és a 275. § (3) bekezdésének együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálatot anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt megalapozhatja; utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt. A Pp. 272. § (2) bekezdése alapján továbbá a Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhely, az előadott jogszabálysértés és a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálhatja felül.

[27] Az I. rendű alperes elsődleges felülvizsgálati kérelme a kereset teljes körű elutasítására irányult arra hivatkozással, hogy a jogerős ítéletben megállapított tényállással szemben a felperessel kötött megállapodásuk az volt, hogy a perrel érintett ingatlanok a tulajdonába kerülnek, míg a felperes az elvégzett munkája ellenértékének megtérítésére tarthatott igényt. Az elsődleges felülvizsgálati kérelemmel érdemben azért nem tudott foglalkozni a Kúria, mert a kereset teljes körű elutasítása iránti kérelem, valamint az ezt megalapozó tények megállapítása és értékelése – így a felperes és az I. rendű alperes kapcsolatuk kezdetén kötött megállapodásának az I. rendű alperes által állított tartalma – már a másodfokú eljárásnak sem képezte tárgyát. Az elsőfokú bíróság ítélete [22] bekezdésében ugyanis rögzítette, hogy az I. rendű alperes által állított szerződés létrejöttének és tartalmának a bizonyítása nem történt meg. Az egységes bírói gyakorlat szerint többlettényállás hiányában nincs annak sem jelentősége, hogy a vagyontárgy a nyilvántartásban kinek a nevére kerül bejegyzésre. Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, az I. rendű alperes nem. Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. A másodfokú bíróság Pf.4. sorszámú végzésével az I. rendű alperes elsődleges fellebbezési ellenkérelmét – annak tartalmára tekintettel – csatlakozó fellebbezésnek tekintette, azonban azt elutasította elkésettsége okán. Ebből pedig az következik, hogy a kereset teljes körű elutasítására vonatkozó kérelem és az annak megalapozásához szükséges tényállás felülbírlata a másodfokú eljárásnak nem volt tárgya. A jogerős ítélet pedig csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, figyelemmel a Pp. 270. § (2) bekezdésében foglaltakra, amely az első- és a másodfokú eljárásnak is tárgya volt. Hangsúlyozza továbbá a Kúria, hogy a másodfokú bíróság ítélete [43] bekezdéséből is megállapíthatóan a fellebbezési eljárásnak - az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezésének jogerős elutasítása miatt – nem volt tárgya a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésének ténye és jogcíme, csupán az elsőfokon megítélt tulajdoni hányadának mértéke. Az az elsőfokú ítéleti rendelkezés ugyanis, miszerint a felperes élettársi vagyoni közösség címén a perbeli ingatlan 41/236 tulajdoni hányadát megszerezte, elsőfokon jogerőre emelkedett, ezért a másodfokú ítélet az elsőfokú ítéletnek ezt a fellebbezéssel nem támadott részét nem érintette. A Pp. 271. § (1) bekezdés a) pontja értelmében nincs helye felülvizsgálatnak az első fokon jogerőre emelkedett határozat ellen. E körben tehát a felülvizsgálat kizártsága miatt a Kúria nem dönthetett érdemben az

elsődleges felülvizsgálati kérelemről, így a felek közti megállapodás tartalmát sem vizsgálhatta.

[28] Az I. rendű alperes másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítását kérte felülvizsgálati kérelmében. Jogszabálysértésként a Pp. 3. § (2) bekezdését, és 182. § (3) bekezdését jelölte meg. A Pp. 182. § (3) bekezdésében foglaltak szerint, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, a szakértő köteles a bíróság felhívására a szükséges felvilágosítást megadni. A fél erre irányuló indítványa alapján a bíróság más szakértőt rendelhet ki. Ezzel összefüggésben az I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a másodfokú eljárásban kirendelt új szakértő szakvéleményének aggályos volta miatt a másodfokú bíróságnak másik szakértőt kellett volna kirendelnie.

[29] Ezzel összefüggésben azonban a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésére, hogy az eljárásában kirendelt szakértő szakértői véleményében foglaltakat az I. rendű alperes által előterjesztett magánszakértői véleményben írtak nem tették kétséggé, a jogerős ítélet [58], [59] bekezdésében erre vonatkozó álláspontját részletesen indokolta is. Ebből következően ítélezése alapjául az általa kirendelt szakértő aggálytalan szakértői véleménye szolgált. Az I. rendű alperes a másodfokú bírósághoz előterjesztett beadványában részletesen leírta, hogy miért kifogásolta a kirendelt szakértő szakértői véleményében foglaltakat (14. sorszámú irat), ezeket a kérdéseket kellett tisztázni a másodfokú eljárásban a másodfokú bíróság által kirendelt szakértő meghallgatása során. A kirendelt szakértő maradéktalanul választ adott az I. rendű alperes által megfogalmazott kérdésekre (25. sorszámú jegyzőkönyv). A másodfokú bíróság ítélete [59] bekezdésében indokát adta annak, hogy a kirendelt szakértő világos és egyértelmű választ adott valamennyi észrevételre, kimerítő válaszaiból kitűnően a magánszakértő és az I. rendű alperes által felvetett kifogások nem indokolták a szakértői vélemény módosítását. A másodfokú bíróság ítéletének [60] bekezdésében pedig szerepel, hogy a magánszakértői vélemény nem ingatta meg a kirendelt szakértő szakértői véleményét, a kirendelt szakértő meghallgatása során meggyőzően elhárította a szakértői véleményével kapcsolatos kifogásokat, azaz nem vált szükségessé a két szakértő egyidőben történő meghallgatása. Az I. rendű alperes nem is terjesztett elő indítványt más szakértő kirendelésére, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 182. § (3) bekezdését nem sértette meg.

[30] Az I. rendű alperesnek a Pp. 3. § (2) bekezdésére való hivatkozása pedig nélkülözte a jogszabálysértés körülírását, ebből következően a jogszabályhely megjelölése és a jogszabálysértés közötti tartalmi összefüggés megjelölését, azaz nem felelt meg a Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményeknek. Ezért ezt a megjelölt jogszabálysértést a Kúria érdemben nem vizsgálta.

[31] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében eljárási szabálysértésként jelölte meg azt is, hogy a másodfokú bíróság a felek közös kérelmére nem halasztotta el a másodfokú tárgyalást a távollevő szakértő meghallgatása érdekében. Az I. rendű alperes ezzel összefüggésben adekvát megsértett jogszabályhelyet (így a Pp. 245. §-át) nem jelölt meg, hanem a tisztességes eljárás elvének sérelmére hivatkozott. Az Alaptörvény megsértését állította az abban rögzített, az igazságszolgáltatáshoz kapcsolódó alapelvek vonatkozásában. A Kúria Pfv.V.21.965/2018/8. számú, BH2020. 324. számon közzétett határozatában is kifejtettek szerint felülvizsgálatot jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni [Pp. 270. § (2) bekezdés], a Kúria a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértést vizsgálhatja [Pp. 272. § (2) bekezdés]. Az Alaptörvény R cikk (1)-(2) bekezdéséből és a T cikk (2)-(3) bekezdéséből következően az Alaptörvény a jogrendszer alapja, de nem jogszabály. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértések vizsgálata körében a Kúriának a

megsértettként állított jogszabályi rendelkezést az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmeznie, és erre figyelemmel kell állást foglalnia a jogszabálysértésről. A Kúria azonban azt nem vizsgálhatja, hogy a jogerős ítélet sérti-e az Alaptörvényt, mert erre kizárólag az Alkotmánybíróság jogosult az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján. Az Alaptörvényben rögzített, az igazságszolgáltatáshoz kapcsolódó alapelvek – így a tisztességes eljárás elve is – ugyanakkor áthatják a perrendtartás egészét, azok azonban a Pp.-ben foglalt konkrét eljárási szabályokon keresztül érvényesülnek, ezért az alapelvek megsértése is csak közvetett módon, a részletszabályok megsértésén keresztül valósul meg. Emiatt nem elegendő önmagában az alapelv sérelmére hivatkozás, a felülvizsgálati kérelemben a félnek konkrét eljárási szabálysértést kell megjelölnie. Az adott esetben az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében nem hivatkozott e körben konkrét eljárási szabály megsértésére, valamint jogi érvelése sincs arra, hogy a másodfokú tárgyalás elhalasztására vonatkozó szabályozáshoz képest mivel lett volna indokolható a magánszakértő meghallgatásának a szükségessége: az I. rendű alperes az erre vonatkozó, általa helyesnek tartott jogi álláspontját, annak érveit a másodfokú bíróság ítéleti indokolásával nem ütköztette. A felülvizsgálati kérelem e tartalmi hiányossága folytán a másodfokú tárgyalás közös kérelemre történő elhalasztásával összefüggő eljárási kifogás érdemben nem volt vizsgálható [Pp. 272. § (2) bekezdés].

[32] Az I. rendű alperes harmadlagos felülvizsgálati kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Ebben a körben arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Pp. 3. § (3) bekezdés megsértésével vizsgálta a közreműködés mértékét ingatlanokként azért, mert a felperes nem tudta igazolni a keresetét. A felperest terhelte volna jövedelmének és minden különvagyoni hozzájárulásának az összességű igazolása. Az I. rendű alperes a bizonyítási kötelezettségének eleget tett, míg a felperes azt elmulasztotta. A másodfokú bíróságnak a felperes mulasztását a terhére kellett volna értékelnie. A Ptk. 578/G. § (1) bekezdését pedig azért sértette meg a másodfokú bíróság, mert ez a jogszabály nem tartalmaz olyan megszorítást, hogy az élettársaknak a beruházásban való közreműködését ingatlanonként kell vizsgálni. Állította azt is, hogy a felperes nem tudott olyan bizonyítékot szolgáltatni, amely indokolta volna a tulajdoni arányok elsőfokú ítélettől eltérő megállapítását, és a másodfokú bíróság iratellenesen állapította meg az élettársi kapcsolatok kezdetén kötött megállapodásuk tartalmát is.

[33] A jogerős ítélet nem sérti sem a Pp. 3. § (3) bekezdését, sem a Ptk. 578/G. § (1) bekezdését.

[34] A felperes és az I. rendű alperes élettársi kapcsolatának megszűnésekor meglévő vagyoni forrása a felperes saját vagyona, az I. rendű alperes saját vagyona, továbbá a saját vagyonnal nem fedezett részben az élettársi kapcsolatuk tartama alatt befolyt jövedelmük volt. Az eljáró bíróságok egyezően állapították meg, hogy a felperes és az I. rendű alperes az élettársi kapcsolat tartama alatt olyan jövedelemmel rendelkezett, amelynek a mértékét bizonyítással nem lehetett megállapítani. A lefolytatott bizonyítás ellenére nem volt tisztázható, hogy a felperes milyen összegű jövedelemre tett szert a különböző cégeknél, illetőleg egyéni vállalkozóknál végzett építőipari munkákkal; az I. rendű alperes tényleges jövedelme sem volt teljes mértékben feltárható, mert csak az adóhatóságnak bejelentett bruttó jövedelmére vonatkozó adatok voltak tisztázottak, ami azonban még az alapvető létfenntartási költségekre sem volt elegendő. Ebből arra következtettek, hogy a felek egyéb bevételekkel is rendelkeztek, de ennek összege, illetőleg a közös szerzéshez való hozzájárulásuk mértéke még becsléssel sem volt tisztázható (jogerős ítélet [17] bekezdés).

[35] Az eljáró bíróságok álláspontja abban volt eltérő, hogy a felperes építkezésekre fordított szakmunkájának az ellenértékét a szerzésben való közreműködés meghatározásakor hogyan számolták el: az elsőfokú bíróság ezt is – mintegy a felperes be nem folyt, de a vagyont gyarapító jövedelmeként – a közös szerzéshez való hozzájárulásként értékelte, mivel

a felperes az építkezések alatt nem folytatott más kereső tevékenységet, munkájának az értéke lényegében a jövedelme volt (elsőfokú ítélet [23] bekezdés). A másodfokú bíróság álláspontja ezzel szemben a felperes és az I. rendű alperes élettársi kapcsolatának kezdetén kötött megállapodására tekintettel az volt, hogy a felperes munkájának az értékét ugyanúgy a vagyonszerzésben való közreműködéseként (mintegy saját vagyoni hozzájárulásaként) kell értékelni, mint az I. rendű alperes pénzbeli hozzájárulását az 1. számú ingatlan megvásárlásához (jogerős ítélet [46] bekezdés). Erre tekintettel csak az így meghatározott saját vagyoni hozzájárulást meghaladó összeget számolta el úgy, mint a felperes és az I. rendű alperes élettársi kapcsolat tartama alatt befolyt jövedelméből való közös, fele – fele arányú hozzájárulást.

[36] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelemben kifejtett érvelésével szemben nem jogszabálysértő, hogy a másodfokú bíróság ebben a részben a felperes és az I. rendű alperes szerzésben való közreműködésének arányát azonosnak tekintette annak ellenére, hogy a felperes nem bizonyította a különböző cégeknél, illetőleg egyéni vállalkozóknál végzett építőipari munkákkal szerzett jövedelmét. A következőes bírói gyakorlat szerint a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésének első fordulata akkor alkalmazható, ha mindkét élettárs minden bevétele feltárható és bizonyítható az élettársi kapcsolat teljes tartamára; vagy ha az élettársak bevétele ugyan pontosan nem bizonyítható, de mérlegeléssel megállapítható. A Ptk. 578/G. § (1) bekezdés második fordulata kiegészítő szabály, amelyet akkor lehet alkalmazni, ha valamennyi rendelkezésre álló bizonyíték felhasználásával még mérlegeléssel sem állapítható meg az élettársak jövedelme, a szerzésben való közreműködésük aránya (Kúria Pfv.II.20.075/2020/13., megjelent: BH2020. 362.).

[37] Az elsőfokú bíróság ítéletének [23] – [24] bekezdéseiben részletesen indokolta, hogy a felperes és az I. rendű alperes jövedelmét milyen okok miatt nem lehetett sem bizonyítással, sem mérlegeléssel megállapítani. Ezt a másodfokú bíróság ítélezése alapjául elfogadta (jogerős ítélet [17] bekezdés), és az ingatlanokra fordított beruházásokban a felperes és az I. rendű alperes saját vagyoni hozzájárulásán kívüli, a befolyt jövedelmük felhasználásából származó közös szerzésének az arányát a Ptk. 578/G. § (1) bekezdés második fordulata alapján azonos mértékben határozta meg. Nem jogszabálysértő a felperes és az I. rendű alperes jövedelmének azonos arányú meghatározása annak ellenére sem, hogy a felperes nem bizonyította összecszerően az élettársi kapcsolat tartama alatt elért keresetét.

[38] Nem sérti a Ptk. 578/G. § (1) bekezdését a másodfokú bíróságnak az a mérlegelése sem, hogy ingatlanonként vizsgálta a felperes és az I. rendű alperes saját vagyoni és közös vagyoni hozzájárulásának arányát, és ennek megfelelően határozta meg az egyes ingatlanokban szerzett tulajdoni hányadukat. A mérlegelésnek a szempontjait a másodfokú bíróság részletesen indokolta: a felperes és az I. rendű alperes megállapodásán kívül ilyen elszámolás mellett szólt az, hogy nem adtak számot az életközösség tartama alatt szerzett teljes vagyonukról és kiadásairól; a beruházásokban való közreműködésük aránya egyértelműen megállapítható volt; a felperes nem kizárólag a perbeli építkezéseken dolgozott, hanem egyéb munkavégzésből származó jövedelme is volt (jogerős ítélet [48] bekezdés).

[39] A következőes ítélezési gyakorlat éppen az, hogy a másodfokú bíróság által alkalmazott módszer szerint határozható meg a vagyontárgy megszerzésében való közreműködés aránya, ha – különösen ingatlanok esetén – a vételárhoz saját vagyonból való hozzájárulás, vagy a beruházás élettársak saját vagyonából való viselése miatt a vagyontárgy értéke a szerzéshez képest vagy a beruházás eredményeként jelentősen nőtt (Kúria Pfv.II.20.029/2023/5., Pfv.II.20.640/2020/18., Pfv.II.20.685/2018/4.)

[40] Az I. rendű alperes harmadlagos felülvizsgálati kérelmében kifogásolta a megállapodásuk másodfokú bíróság által megállapított tartalmát, továbbá a jogerős ítélet szerinti tulajdoni hányadokat és az ezek meghatározásával összefüggő tények megállapítását;

azonban az I. rendű alperes ezzel az állításával az anyagi jogi szabály [Ptk. 578/G. § (1) bekezdés] megsértését tartalmilag a bizonyítékok – álláspontja szerinti – téves értékelésére alapította. A felülvizsgálati kérelem azonban nem tartalmazza a Pp. 206. § (1) bekezdésének megjelölését, a bizonyítás eredményének mérlegelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezést. Az I. rendű alperes által vélt eljárási szabálysértés körülírása ugyan szerepel a felülvizsgálati kérelemben, azonban jogszabályhely megjelölése nélkül. A bizonyítékok mérlegelése a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény 3. pontja alapján azonban anyagi jogszabályhely megjelölésével nem támadható. A Kúria ezért érdemben nem vizsgálta, nem vizsgálhatta az I. rendű alperesnek a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésére vonatkozó, a perbeli ingatlant érintő tulajdoni hányadok megállapításával összefüggő állítását.

[41] A kifejtettekből következően a Kúria a jogerős ítéletet, mivel az a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő, a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[42] A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése szerint az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő I. rendű alperes viseli a saját felülvizsgálati költségét és köteles a felperesek felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére, amely költség a felperesek képviselőtét ellátó jogi képviselőnek a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak alapján meghatározott ügyvédi költségének összege.

[43] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés második fordulata alapján tárgyaláson bírálta el.

[44] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés *e)* pontja zárja ki.

Budapest, 2023. november 14.

Dr. Szabó Klára s. k. a tanács elnöke, Dr. Mocsár Attila Zsolt s. k. előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia s. k. bíró, Dr. Parlagi Mátyás s. k. bíró, Dr. Suba Ildikó s. k. bíró