



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.II.21.309/2025/19.

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. Kalász Ügyvédi Iroda (cím2., ügyintéző: dr. Kalász Imre Zsolt ügyvéd)

Az alperesek: I. rendű: alperes1 (cím3)

II. rendű: alperes2 (cím4)

Az alperesek képviselője:

I. rendűért: Pivarnyikné dr. Juhász Emőke Ügyvédi Iroda (cím5., ügyintéző: Pivarnyikné dr. Juhász Emőke ügyvéd)

II. rendűért: dr. Jaross Gabriella Anna kamarai jogtanácsos (cím4)

A per tárgya: élettársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

felperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 65.P.22.723/2022/71.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.20.120/2025/9.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperes részére 2.286.000 (kétmillió-kétszáznyolcvanhatezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – a Nemzeti Adó- és Vámhatóság illetékbevételi számlájára – 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket. Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. rendű alperes tulajdona a cím6 alatti 3 szobás, 156 nm² alapterületű lakóingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

[2] Az ingatlant 2014 május 15-én vásárolta meg az I. rendű alperes, ekkor közte és a felperes között érzelmi kapcsolat volt. Házassági kötelékben éltek, de válófélben: I. rendű alperes házasságát 2015. augusztus 27-én, míg a felperesét 2017. szeptember 4-én bontották fel, utóbbit a Fővárosi Törvényszék 54.Pf.633.258/2017/6. számú ítéletével fenti napon

jogerőre emelt, a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 11.P.II.21.333/2015/31. számú, 2017. január 27. napján kelt ítéletével.

[3] Az ingatlant felújították, felperes és I. rendű alperes az átalakított lakásba költözött be 2015-ben.

[4] 2016. augusztus 31. napján a felperes és I. rendű alperes ügyvédi letétbe helyeztek egy megállapodást a perbeli ingatlan tulajdonjogi helyzete rendezése céljából. A letéteményes ügyvédnek azt az előírást adták, hogy az okiratot a felek együttes kérésére jogosult kiadni, avagy az okirat alapján közös tulajdont keletkeztető szerződést készíteni. Az okiratot a felek nem használták fel, tulajdonosváltás bejegyzésére (illetve erre vonatkozó szerződéskötésre) nem került sor.

[5] A felek kapcsolata 2022 év közepére, végére megromlott, felperes birtokvédelmi eljárást kezdeményezett (2022 novemberében), mivel az I. rendű alperes meggátolta az ingatlanba való bejutását.

[6] Az ingatlanra a II. rendű alperes javára 2022. július 4-én 131.102.126 forint erejéig zálogjogot, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyzetek be.

A kereseti kérelem és az alperesek ellenkérelmei

[7] A felperes az elsőfokú bíróság anyagi pervezetésére figyelemmel többször módosított keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy a bíróság az ingatlan-nyilvántartás szerint az I. rendű alperes tulajdonában álló ingatlanán fennálló, a felperes és az I. rendű alperes (továbbiakban: felek) 1/2-1/2 arányú, adásvétel útján szerzett közös tulajdonát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:84. § (1) bekezdés alapján szüntesse meg oly módon, hogy 1/2 arányú tulajdonát adja az I. rendű alperes tulajdonába 140.000.000 forint megváltási ár ellenében.

[8] Másodlagosan – amennyiben a bíróság a vétel jogcímű tulajdonszerzését nem állapítaná meg – úgy a közöttük, mint élettársak között 2016. augusztus 31-én létrejött megállapodásra figyelemmel a Ptk. 6:515. § (1) bekezdés alapján az élettársi vagyonszösséget szüntesse meg oly módon, hogy a tulajdonát képező 1/2 hányadot adja az I. rendű alperes tulajdonába és kötelezze 140.000.000 forint megváltási ár megfizetésére.

[9] Harmadlagosan – amennyiben bármely okból a bíróság a perbeli ingatlant a Ptk. 6:516. § szerinti vagyonszaporulat részének tekintené – kérte, hogy a Ptk. 6:516. § (1) és (2) bekezdése alapján keresse meg helységi Kormányhivatala Földhivatalát annak érdekében, hogy az ingatlanra a tulajdonjogát 1/2 arányban jegyezze be az I. rendű alperes 1/2 arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg és kötelezze az I. és II. rendű alpereseket ennek túsérésére.

[10] A látszólagos halmazatban álló keresetei mellett, valódi halmazatban előterjesztett további kereseti kérelme szerint kérte, hogy a bíróság a Ptk. 6:516. § (1) és (2) bekezdése alapján az élettársi együttélés során keletkezett – F/59 alatti vagyoneletr szerinti – vagyonszaporulatot ossza meg. A feltüntetett ingóságok együttes, életközösségük megszűnésekor értékét 2.568.000 forintban határozta meg.

[11] Kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest a birtokában lévő, de a különvagyont képező ingóságok kiadására a Ptk. 6:516. § (1) bekezdése, a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés a) és b) pontja, valamint a Ptk. 4:62. § alapján. A különvagyonához tartozó és kiadás iránti kereseti kérelemmel érintett ingóságok együttes összege 540.000 forint.

[12] A II. rendű alperest a keresetben foglaltak tüzésére kérte kötelezni, vele szemben perköltségigényt nem terjesztett elő.

[13] Kereseti tényelőadása szerint az I. rendű alperessel 2013-tól érzelmi kapcsolatban álltak, 2014 augusztusától létesítettek élettársi kapcsolatot, mert ekkortól költöztek össze a perbeli ingatlanban. Élettársi kapcsolatuk 2022. október 28-án ért véget.

[14] Az ingatlant 2014. május 15-én vásárolták. Az I. rendű alperes lett a kizárólagos tulajdonos, de ő a vételár teljesítésére a pénzintézetnél vezetett számlájáról 16.000.000 forintot utalt át. Az I. alperes a vételár 50%-át fizette meg.

[15] Az ingatlan felújítását is közösen, fele-fele arányban finanszírozták, a munkálatok műszakilag teljes egészében az ő javaslatai alapján, irányítása és felügyelete alatt készültek el.

[16] Az ingatlan megvásárlásához és felújításához való hozzájárulása miatt a tulajdonjogi rendezés érdekében 2016. augusztus 31-én egy teljes bizonyító erejű magánokiratot helyeztek ügyvédi letétbe. A megállapodásban rögzítették, hogy az ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdonuk és amennyiben az értékesítésre kerül, úgy annak mindenkor ellenértékére fele-fele arányban jogosultak. A letéti szerződés szerint a letéteményes ügyvéd az okiratot a felek együttes kérésére adhatja csak ki, avagy az okirat alapján közös tulajdont keletkeztető szerződést készíteni.

[17] A fentiek alapján a Ptk. 5:37. § alapján követelheti az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjoga bejegyzését. Az I. rendű alperessel fennálló közös tulajdon megszüntetését a Ptk. 5:84. § (1) bekezdése alapján kéri, annak módját arra alapította, hogy az ingatlant az I. rendű alperes kizárólagosan használja életközösségük megszűnése óta és jelentős összegű kölcsönrel terhelte meg.

[18] A másodlagos és harmadlagos kérelmét az élettársi kapcsolat tényhelyzetével indokolta. Kapcsolatuk 2014 augusztusától a Ptk.6:514. § (1) bekezdés szerinti tényállás valamennyi elemének megfelelt. Közös háztartásban éltek az I. rendű alperes akkor 1/2 arányú tulajdonában, az érzelmi és a gazdasági közösség is régóta fennállt, amit igazolnak a csatolt egymással váltott üzeneteik. Közös gazdasági célok megvalósításáért együttesen, egymást támogatva végeztek tevékenységet, kerestek lakóhelyet, az ingatlant közösen vásároltak meg, kifejezetten az életük összekötése céljából. Egymás közötti vagyoni

viszonyaikat a Ptk. 6:515. § (1) bekezdés szerinti szerződéssel rendezték a 2016. augusztus 31-én kelt megállapodásban.

[19] A Ptk. 6:516. § (1) bekezdés szerinti vagyonszaporulatnak – miután az ingatlan sorsát a megállapodással a törvényi előírástól eltérően rendezték – az életközösség fennállása alatt szerzett ingóságok minősülhetnek, melyek természetbeni kiadását kérte.

[20] Az I. rendű alperes birtokában található különvagyoni ingóságok kiadására a Ptk. 6:516. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján a Ptk. 4:38. § (1) bekezdés a) és b) pontja, valamint a Ptk. 4:62. § alapján kérte kötelezni az I. rendű alperest.

[21] Az I. rendű alperes érdemben a kereset elutasítását kérte.

[22] A felperes elsődleges kérelme alaptalan. Az ingatlan megvásárlásakor a felperes állítása szerint sem voltak élettársak, a vételárát saját anyagi erőforrásait felhasználva fizette ki, azt ő vásárolta meg, ezért az a kizárólagos tulajdonában áll. A felperes arra vétel jogcímén tulajdonjogot nem érvényesíthet. A felperes az állítása szerinti pénzforrással sem rendelkezett, a nyilvános cégadatok szerint a kérdéses időszakban a gazdasági társasága osztalékot nem fizetett és jelentős készpénzvagyont sem örökölt.

[23] A másodlagos kereseti kérelemben hivatkozott megállapodás nem tekinthető visszamenőlegesen sem élettársi közös vagyont rendező vagyoni jogi szerződésnek, az ingatlan nem tekinthető vagyonszaporulatnak. A megállapodásra jog nem alapítható, mert annak hatályba lépéséhez az szükséges, hogy mindkét fél hozzájáruljon annak letétből való kiadásához, de abban nem alapítottak a felperes javára tulajdonjogot.

[24] A harmadlagos kereseti kérelem érdemi tárgyalásra nem alkalmas. A felperes a megosztani kért ingóságokat beazonosítható módon nem jelölte meg, nem tett tényelőadást arra vonatkozóan azokat mikor, hogyan szerezték.

[25] Az ingók kiadása iránti kereset elutasítását azért kérte, mert azok nincsenek a birtokában.

[26] A II. rendű alperes – amennyiben perköltségigényt vele szemben nem érvényesít a felperes – az elsődleges és másodlagos kereseti kérelmek teljesítését – amelyek végeredményeként maradna az I. rendű alperes a perbeli ingatlan 1/1 hányadú tulajdonosa – nem ellenezte, amennyiben a javára bejegyzett önálló zálogjog és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom változatlanul fennmarad az ingatlan egészén.

[27] A harmadlagos kereseti kérelem teljesítését – aminek eredményeként a felperes és az I. rendű fele-fele arányban lennének a perbeli ingatlan tulajdonosai – az elsődleges és másodlagos kereseti kérelemmel összefüggő feltételek teljesülése esetében nem ellenezte azzal, hogy ez esetben a zálogszerződés a megváltozott tulajdoni viszonyoknak megfelelően a zálogkötelezettek költségén módosításra kerül.

Az első- és másodfokú határozat

[28] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és kötelezte a felperest 2.500.000 forint perköltség megfizetésére.

[29] A felperes többször megváltoztatott, többszörös halmazatban előterjesztett keresete érdemi tárgyalásra nem volt alkalmas, ezért a tényállás teljes körű felderítése nélkül [a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 279. § (1) bekezdése és 265. § (1) bekezdés], a felperes által csatolt és az I. rendű alperes által nem vitatott tartalmú okiratok – tulajdoni lap, bontóperekben született ítéletek, a letéti szerződés – alapján döntött.

[30] Az alapul vett eljárási szabályok közül a Pp. 265. § (1) és (2) bekezdés a) és c) pontja, a (2) bekezdése, a 278. és 279. §, a 172. §, a 173. § (1) bekezdés és (2) bekezdés a) pontja, a 185. §, a 242. § (2) bekezdés rendelkezéseit ismertette.

[31] Az elsődleges kereset érdemi elbírálásánál a Ptk. 5:38. §, 5:37. § rendelkezéseiből indult ki. Az ingatlan átruházással való tulajdonszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím, továbbá a tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges. Ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjog bejegyzésére eredeti szerzés – házastársi együttélés alatti tulajdonszerzés, árverési vétel, az öröklés – esetében lehet igényt érvényesíteni. Ilyen jogcímre a felperes nem hivatkozott, ezért az adásvétellel szerzett tulajdonjogára alapított, a Ptk. 5:83. és 5:84. § szerinti közös tulajdon megszüntetése iránti keresete alaptalan. Legfeljebb az általa fizetett vételárrészt – bizonyítottság esetén – (kötelmi jogi igényként) követelheti vissza.

[32] A másodlagos keresetet a Ptk. 6:514. § (1) és (2) bekezdés, a 6:515. § (1)-(4) bekezdés, a 6:516. § (1)-(4) bekezdés, a 4:38. § (1) bekezdés, a 4:62. §, a 6:116. § rendelkezései alapján utasította el.

[33] A felperes azt állította, hogy a letétbe helyezett, 2016 augusztusában kelt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatukban az ingatlan vételárának megfizetését, a vételt követően az ingatlanra fordított beruházásokat értékelve rögzítették azt, hogy az ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdonosai, és azt, hogy az ingatlan értékesítése során a felperest az eladási ár 1/2-e illeti. E körben bizonyítását az akadályozza, hogy az okirat az I. rendű alperes magatartása – a letétből való kiadáshoz nem járul hozzá – miatt nem ismerhető meg, mely tény a terhére értékelendő.

[34] A felek egyező előadása szerint azonban az ingatlan megvásárlásakor nem voltak élettársak, a felperes pedig nem adta elő, hogy a Ptk. 6:515. § (2) bekezdésében rögzített házastársi rendelkezések közül milyen vagyoni jogi rendelkezés az, amit az I. rendű alperes a felperes javára történő tulajdonjog elismerésével tett.

[35] Az élettársi életközösség hiányában a felperes élettársi vagyonszerzés jogcímén később sem szerezhethet tulajdonjogot. Ebből következően bizonyítási szükséghelyzet sem áll fenn, a Pp. 265. § (3) bekezdése szerinti jogkövetkezmény sem alkalmazható. Az elsőfokú bíróság kifejtette: a letéti megállapodás a Ptk. új rendszerében tulajdoni igényt érvényesen nem keletkeztethetett a felperesnek, márpedig ő tulajdonjogra hivatkozással kérte másodlagos kérelme alapján a létrejött vagyonközösség megszüntetését (megosztását).

[36] A harmadlagos kereset a másodlagos kereseti kérelemmel összefüggésben kifejtett azonos indokok alapján volt alaptalan. Az élettársi vagyonszaporulatra alapított igényként a felperes a vételárhoz való hozzájárulásából fakadóan tulajdonjogát nem, csak az élettársi együttélés alatt az ingatlanra fordított beruházásból fakadó igényét érvényesíthette alappal, ilyen igényt azonban nem terjesztett elő (38. sorszámú jegyzőkönyv).

[37] A felperesnek az ingó vagyontárgyak megosztására irányuló megtérítési igénye (negyedleges kereseti kérelem) oly mértékben volt hiányos, hogy az alperesi érdemi nyilatkozattételt sem tette lehetővé.

[38] Rögzítette az elsőfokú bíróság azt is, hogy döntésében nem foglalt abban állást: a felek élettársak voltak-e, az állított élettársi együttélés alatt keletkezett vagyonszaporulat nyomán megtérítési igénye keletkezett-e a felperesnek. A felperes hiányos kereset-változtatási nyilatkozatai alapján csak érdemi elutasító döntést hozhatott, az eljárás megszüntetésére nem volt mód, de a felperes nincs elzárva attól, hogy a törvényi előírásoknak [Pp. 170. § (2) bekezdés] megfelelő tartalmú kérelem előterjesztésével, az élettársi együttélés bizonyítása mellett, az együttélés alatt létrejött ingatlanon, ingókon fennálló vagyonszaporulat megosztását kérje.

[39] A felperes és az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, a felperes által az I. rendű alperesnek fizetendő perköltséget 4.368.000 forint + áfa összegre felemelte, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

[40] Indokolása szerint a Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja szerint előadott fellebbezési kérelemre csak azt vizsgálhatta, hogy a felperes által megjelölt okból az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése indokolt-e. A Pp. 381. §-a szerint a hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelem abban az esetben teljesíthető, ha az elsőfokú ítélet a fellebbezésben megjelölt eljárési szabályokba ütközik.

[41] A felperes fellebbezésében csak részben hivatkozott eljárési szabálysértésre [Pp. 6. §, 183. § (1) bekezdés, 237. § (1) – (5) bekezdés, 265. § (2) bekezdés c) pontja, valamint 276. § (1) bekezdés].

[42] A Pp. 369. § (4) bekezdése szerint eljárva a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének, illetve eljárásának az anyagi pervezetéssel összefüggő részét csak az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálhatta és minősíthette, ebből következően, amennyiben a felülbírálat során nem jut el az anyagi jogi felülbírálatig, fel sem merülhet az elsőfokú bíróság ítéletének és eljárásának anyagi pervezetéssel összefüggő vizsgálata. A felülbírálati jogkör

fenti korlátaira tekintettel, a másodfokú bíróság nem végezhetett a Pp. 369. § (3) bekezdés a) – e) pontjának bármelyikébe sorolható anyagi jogi felülbírálatot jelentő tevékenységet. Ennek hiányában a Pp. 369. § (4) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság anyagi pervezetéssel összefüggő eljárásának megfelelőségét sem vizsgálhatta.

[43] A Pp. 265. § (2) bekezdés c) és 276. § (1) bekezdésének megsértésre alapított fellebbezés kapcsán az alábbiakat fejtette ki. Az elsőfokú bíróság úgy ítélte, a döntéshez szükséges tényállás a felperes által csatolt és az I. rendű alperes által nem vitatott tartalmú okiratok alapján megállapítható, bizonyítási szükséghelyzet nem áll fenn. A Pp. 265. § (3) bekezdése szerinti jogkövetkezmény sem alkalmazható, mert a rendelkezésre álló adatok alapján a megállapodásban foglaltak a felperes tulajdonjogát nem alapozhatták meg.

[44] A felperes a fellebbezésében alapvetően az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, a bizonyítás hiányosságait, a bizonyítás szükségessége körében elfoglalt álláspontját sérelmezte, amelyek viszont a Pp. 369. § (3) bekezdés a) és c) pontja szerinti felülbírálati jogkörben vizsgálhatók. Ezt a vizsgálatot azonban a Pp. 370. § (1) bekezdése szerinti fellebbezési korlátok miatt nem végezhetette el. A felperes fellebbezésében kifejtett további indokok is a Pp. 369. § (3) bekezdés a) – c) pontjai szerinti anyagi jogi felülbírálatot igénylő indokok, amelyek vizsgálatára - az előzőekben kifejtett okból - szintén nem volt lehetőség.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[45] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárt elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[46] Megsértett jogszabályhelyként jelölte meg a Ptk. 5:37. §-át, az 5:169. § (2) bekezdését, a Pp. 183. § (1) bekezdését, a 237. §-át, a 276. § (5) bekezdését, valamint a 279. § (1) bekezdését.

[47] A Ptk. 5:37. §-ának megsértése körében arra hivatkozott, hogy a jelentős értéknövelő ráfordítások – különösen élettársi kapcsolat során – vagyoni igényt alapoznak meg akkor is, ha az ingatlan egyébként a másik fél ingatlan-nyilvántartási tulajdonában áll. Az eljárás adatai alapján megállapítható, hogy a felperes saját munkaerejével, illetve anyagi hozzájárulásával jelentős értéknövelést ért el a perbeli ingatlanon, amely vagyoni igényt alapoz meg az ingatlan tekintetében. Ezt a körülményt a másodfokú bíróság nem értékelte.

[48] A Ptk. 5:169. § (2) bekezdésének megsértését arra alapította, hogy a rosszhiszemű I. rendű alperessel szemben jogosult dologi jogi igényt, tulajdoni igényt érvényesíteni. Ezt a másodfokú bíróság mellőzte, így ítélete anyagi jogszabálysértést tartalmaz.

[49] Az elsőfokú bíróság 2023. október 24-én, az első perfelvételi tárgyaláson eszközölt anyagi pervezetése nem felelt meg a Pp. 237. § rendelkezéseinek, ez által sérült a Pp. 183. § (1) bekezdése.

[50] A felperes érvelése szerint az általa generálisan megjelölt bíróság a Pp. 276. § (5) bekezdése alapján alaptalanul mellőzte az élettársi kapcsolatra vonatkozó bizonyítás felvételét, holott azt az I. rendű alperes vitatására figyelemmel nem tehetett volna meg.

[51] A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűtlenül és hiányosan értékelte, amelyet a másodfokú bíróság megalapozatlanul hagyott helyben. Az elsőfokú bíróság tévesen tulajdonított jelentőséget annak, hogy a perbeli ingatlan megvásárlásakor a Ptk. rendelkezései szerint még nem minősült a felperes és az I. rendű alperes élettársnak. Hibásan rögzítette tényként, hogy 2014 karácsonyáig együtt élt a felperes a feleségével, ennek azonban azért nincs jelentősége, mert a 2016. augusztus 31-ikei megállapodás megkötésekor már élettársak voltak, így nem volt semmilyen akadálya az élettársi vagyoni jogi szerződés megkötésének. Erre tekintettel a jogerős ítélet a Pp. 279. § (1) bekezdésébe ütközik.

[52] Mindezek alapján a tényállás kiegészítése és a bizonyítékok okszerű újraértékelése, a tanúk meghallgatása szükséges. Az elsőfokú bíróság még a felperest és az I. rendű alperest sem hallgatta meg.

[53] Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében - tartalma szerint - a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

[54] Az érdemben vizsgálható másodlagos felülvizsgálati kérelemre előadta, hogy az lényegében a felperes fellebbezésében írtakat ismétli meg és nem tartalmaz nyilatkozatot a másodfokú eljárásban elkövetett esetleges szabálysértésekre.

[55] A Ptk. 5:37. §-a körében kifejtette, a felperesnek nem volt arra keresete, hogy az értéknövelő beruházásokat eszközölt és ezen a jogcímen keletkezett tulajdonjoga. Még kevésbé értelmezhető a Ptk. 5:169. § (2) bekezdésére történő hivatkozása, hiszen nincs elzárva a dologi jogi igény érvényesítésétől. Az ezen alapuló jogszabálysértés értelmezhetetlen és nincs megfelelően kidolgozva sem.

[56] A felperes az eljárási szabálysértések körében az elsőfokú bíróság nem megfelelő anyagi pervezetését támadja. Az I. rendű alperes erre idézte a BH2024.162. szám alatt közzétett döntést, mely szerint az anyagi pervezetés elmaradása akkor eredményezi a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét, ha a felülvizsgálatot kérő fél az elsőfokú eljárás – sérült – szabályait összekapcsolja a másodfokú eljárás irányadó rendelkezéseivel és ezek alapján vezeti le a jogerős ítélet abból következő jogszabálysértő jellegét. Ennek azonban a felperes felülvizsgálati kérelme nem felel meg.

[57] Azért sem képezheti a felülvizsgálati eljárás tárgyát az anyagi pervezetés, mert annak megfelelosége csak az anyagi jogi felülbírálatához kapcsolódhat. Mivel a felperes elsődleges felülvizsgálati kérelme, ami az anyagi jogi felülbírálatra irányult, visszautasításra került, így nincs mód az anyagi jogi pervezetés felülvizsgálatára. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság az

anyagi pervezetésre vonatkozó szabályoknak maradéktalanul eleget tett. A felperes hat alkalommal is keresetet módosított, több esetben pont a bíróság anyagi pervezetésére tekintettel.

[58] Alaptalan a felperes Pp. 237. §-ára és a 183. § (1) bekezdésére, mint jogszabálysértésre alapított felülvizsgálati kérelme.

[59] A felperes sérelmezte, hogy a Pp. 276. § (5) bekezdésének megsértését, mivel az elsőfokú bíróság mellőzte az élettársi kapcsolat fennállására vonatkozó bizonyítást, azt azonban nem jelölte, hogy a másodfokú bíróság milyen eljárási szabálysértést követett el. A felperes fellebbezésében nem hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság megsértette volna a Pp. 276. § (5) bekezdését, ezen jogszabálysértés vizsgálata nem volt tárgya a másodfokú eljárásnak, így a másodfokú bíróság azt nem sérthette meg.

[60] A felperes nem jelölte meg, hogy a másodfokú bíróság miként sértette meg a Pp. 279. § (1) bekezdését, kizárólag az elsőfokú bíróság ítéletére tett előadást, azonban a felülvizsgálati eljárás tárgya nem az elsőfokú bíróság ítéletének, hanem a jogerős ítéletnek a felülbírálata. Ekörben utalt a BH2025.109. számon közzétett eseti döntésre. A Pp. 279. § (1) bekezdéséhez fűzött felülvizsgálati indokolás nem tartalmaz semmilyen előadást arra, hogy a másodfokú bíróság mely bizonyítékok értékelése kapcsán követett el olyan súlyos jogsértést, ami megalapozza a felülvizsgálati kérelmét.

[61] A felperes tényként kezeli, hogy az I. rendű alperes és közte élettársi kapcsolat állt fenn. Az élettársi kapcsolat fennállása a teljes eljárás során vitatott volt. A felek között érzelmi kapcsolat állt fenn, gazdasági életközösség azonban nem, így polgárjogi értelemben nem minősültek élettársaknak. Jelen felülvizsgálati eljárásnak azonban az nem tárgya, hogy a felek között volt-e élettársi kapcsolat. A felperes állításával ellentétben a megállapodás megkötésekor sem állt fenn a felek között élettársi kapcsolat. Ennél még lényegesebb, hogy a perrel érintett ingatlan megvásárlásakor sem volt élettársi kapcsolat a felek között.

[62] A II. rendű alperes nem terjesztett elő felülvizsgálati ellenkérelmet.

A Kúria döntése és jogi indokai

[63] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[64] A Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt megsértett jogszabályhely, az ott előadott jogszabálysértés, valamint a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálhatja felül [Pp. 413. § (1) bekezdés és 423. § (1) bekezdése].

[65] A Kúria a felperes elődleges felülvizsgálati kérelmét 8. sorszám alatti végzésével visszautasította.

[66] A felperes felülvizsgálati kérelmében nem jelölte meg, hogy az általa felsorolt anyagi és eljárási jogszabálysértések melyik felülvizsgálati kérelemhez kapcsolódnak és ez a felülvizsgálati kérelem tartalma alapján sem volt eldönthető, ezért a Kúria valamennyi jogszabálysértést vizsgálta a másodlagos felülvizsgálati kérelem elbírálása során is.

[67] Az anyagi jogszabálysértések.

[68] A felperes azt állította, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, és ez alapján igényt tarthat arra, hogy azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék (a Ptk. 5:37. §-ának megsértése). Ezzel összefüggésben azonban nem jelölt meg olyan jogszabályhelyet, amelyen az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésének jogcíme alapulna. Szöveges indokolásában arra hivatkozott, hogy jelentős értéknövelő ráfordítások történtek a perrel érintett ingatlanon, amelyek az élettársi kapcsolat alapján vagyoni igényt alapoznak meg. Azt azonban nem tartalmazza a felülvizsgálati kérelme, hogy melyek voltak azok az értéknövelő munkák, amelyeket elvégzett, illetőleg milyen anyagi hozzájárulást teljesített. A Kúria külön hangsúlyozza, hogy ebben a körben a felperes a jogerős ítélet – állított – anyagi jogszabálysértését jelölte meg, a szöveges indokolásában viszont eljárásjogi érvelést adott elő. Az eljáró bíróságok bizonyíték mérlegelését kifogásolta általánosságban, konkrétumok nélkül. Ezzel valójában a jogerős ítélettől eltérő tényállás megállapítását igényelte volna, ahhoz mértén kérte az anyagi jogkövetkeztetés levonását. A Kúria azonban ekörben nem mérlegelhette felül a bizonyítékokat, érdemben nem vizsgálhatta az erre vonatkozó érveket és ebből következően nem állapíthatott eltérő tényállást sem, mert a felperes ekörben a Pp. 279. § (1) bekezdésének megsértésére nem hivatkozott.

[69] A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás alapján és az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjog megszerzését megalapozó jogalap hiányában a felperes alaptalanul sérelmezte a Ptk. 5:37. §-ának megsértését.

[70] A fentiekből következik, hogy a felperes alaptalanul hivatkozott a Ptk. 5:169. § (2) bekezdésének a megsértésére is, hiszen a Ptk. 5:37. §-a megsértésének hiányában fel sem merülhet a Ptk. 5:169. § (2) bekezdésének megsértése. Ez utóbbihoz az lett volna szükséges, hogy a felperes bizonyítsa: a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte.

[71] Az eljárási jogszabálysértések.

[72] A felperes sérelmezte, az elsőfokú bíróság perfelvételi szak során eszközölt anyagi pervezetése nem felelt meg a Pp. 237. § rendelkezéseinek és emiatt sérült a Pp. 183. § (1) bekezdése is.

[73] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság anyagi pervezetését azonban a Pp. 370. § (1) bekezdése szerinti fellebbezési korlátok miatt nem vizsgálta felül. Kifejtette azt is, hogy az elsőfokú ítéletnek, illetve az elsőfokú bíróság eljárásának az anyagi pervezetéssel összefüggő részét csak az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálhatta volna [Pp. 369. § (4) bekezdés].

[74] A felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet, ami csak olyan kérdésekben támadható felülvizsgálati kérelemmel, ami az első-, és másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Kúria Pfv.V.20.797/2016; megjelent: BH2017.232.). Jogszabálysértés nem követhető el olyan kérdésben, amivel a másodfokú bíróság nem foglalkozott.

[75] Az elsőfokú bíróság anyagi pervezetésének és ehhez kapcsolódóan a Pp. 183. § (1) bekezdésének a megsértése akkor eredményezheti a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét, ha a felülvizsgálatot kérő fél az elsőfokú eljárás – általa sérelmezett, megsértettként megjelölt – szabályait összekapcsolja a másodfokú eljárás irányadó rendelkezéseivel és ezek alapján vezeti le a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét.

[76] A felperes azonban bár sérelmezte továbbra is a Pp. 237. § rendelkezései megsértését, illetve ezzel összefüggésben a Pp. 183. § (1) bekezdésének megsértését, ezt nem kapcsolta össze a másodfokú eljárás szabályainak megsértésével [Pp. 369. § (4) bekezdés, 369. § (3) bekezdés a) – e) pont, 370. § (1) bekezdés].

[77] A fent kifejtettek alapján a Kúria sem vizsgálhatta azon eljárási szabálysértéseket [Pp. 237. § és 183. § (1) bekezdés], amelyek a másodfokú eljárásnak nem voltak tárgyai.

[78] A felperes sérelmezte: a „bíróság” alaptalanul mellőzte az élettársi kapcsolatra vonatkozó bizonyítás felvételét [Pp. 276. § (5) bekezdés]; az élettársi kapcsolat fennállására, különösen annak kezdő időpontjára a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűtlenül és hiányosan értékelte az elsőfokú bíróság [Pp. 279. § (1) bekezdés sérelme]; az előzőek okán az elsőfokú ítéletet helybenhagyó másodfokú ítélet is jogszabálysértő [Pp. 279. § (1) bekezdés sérelme].

[79] A felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet, ami csak olyan kérdésekben támadható felülvizsgálati kérelemmel, ami az első-, és a másodfokú eljárásnak is tárgya volt. A felperes fellebbezésében nem sérelmezte az elsőfokú bíróság ítéletét az élettársi kapcsolat fennállta, annak kezdő időpontja megállapítása körében, megsértett jogszabályhelyként a Pp. 279. § (1) bekezdésére, illetőleg a 276. § (5) bekezdésére nem is hivatkozott. Ezt a kérdést ezért a másodfokú bíróság sem vizsgálta. Mivel a felülvizsgálat tárgya csak a jogerős ítélet [Pp. 406.§ (1) bekezdés] lehet, ezért jogszabálysértés nem követhető el olyan kérdésben, amivel a másodfokú bíróság nem foglalkozott.

[80] Mindezekre figyelemmel a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhelyeket, ezért azt a Kúria a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[81] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 82. § (1) – (2) bekezdés és a 83. § (1) bekezdése alapján maga köteles viselni a felülvizsgálattal összefüggő költségeit (ügyvédi munkadíj) és köteles megfizetni az I. rendű alperes felülvizsgálati eljárási költségét. Az I. rendű alperes felülvizsgálati eljárási költséget az őt képviselő ügyvéd munkadíja, melyet a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII.9.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja és (4)

bekezdése alapján állapított meg, de az I. rendű alperes által felszámított összegben (1.800.000 forint + áfa).

[82] A felülvizsgálati eljárás tárgyának az értéke a Pp. 21. § (1) bekezdése alapján 140.000.000 forint, a felülvizsgálati eljárási illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdés és 39. § (1) bekezdése alapján 3.500.000 forint. A felperes a Pp. 82. § (1) – (2) bekezdése és a 83. § (1) bekezdése alapján köteles a költségfeljegyzési joga folytán feljegyeztt 3.500.000 forint felülvizsgálati eljárási 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.

[83] A II. rendű alperesnek perköltségigénye nem merült fel, arról a Kúriának ezért nem kellett határoznia.

[84] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el a Pp. 405. § (1) bekezdése értelmében alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdése alapján.

[85] Az ítélet ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Elvi tartalom

A felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet, ami csak olyan kérdésekben támadható felülvizsgálati kérelemmel, ami az első-, és másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Kúria Pfv.V.20.797/2016; megjelent: BH2017.232.). Jogszabálysértés nem követhető el olyan kérdésben, amivel a másodfokú bíróság nem foglalkozott.

Az elsőfokú bíróság anyagi pervezetésének és ehhez kapcsolódóan a Pp. 183. § (1) bekezdésének a megsértése akkor eredményezheti a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét, ha a felülvizsgálatot kérő fél az elsőfokú eljárás – általa sérelmezett, megsértettként megjelölt – szabályait összekapcsolja a másodfokú eljárás irányadó rendelkezéseivel és ezek alapján vezeti le a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét.

Záró rész

Budapest, 2026. május 12.

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 hiteléül:

tisztviselő