



Pécsi Ítéltábla

Pf.III.20.004/2025/11. szám

A felperes:

felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

Dr. Molnár T. József Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Molnár T. József ügyvéd, cím2)

Az alperesek:

alperes1 (cím3) I. rendű;

alperes2 (cím3) II. rendű;

alperes3 (cím3) III. rendű

Az alperesek képviselője:

Dr. Vida Miklós Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Vida Miklós ügyvéd, cím4)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

alperesek 93. sorszám alatt

A per tárgya:

tulajdonjog megállapítása

Az elsőfokú bíróság:

Zalaegerszegi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat:

2.P.20.954/2021/88. számú ítélet

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét kijavítja olyan módon, hogy a helység1 ingatlanok helyrajzi száma helyesen helyrajzi szám1/2, helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám1/5, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8, helyrajzi szám2, helyrajzi szám3/1.

Az így kijavított ítéletet – fellebbezett részében – részben megváltoztatja, és a helység1 helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8, helyrajzi szám2, helyrajzi szám3/1 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan a keresetet elutasítja; a helység1 helyrajzi szám1/2, helyrajzi szám1/5 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéletét kiegészíti azzal, hogy a felperes a megjelölt ingatlanok 1/6 tulajdoni hányadát törvényes öröklés címén néhai néhai élettársi közös szerzés címén történt közbenső jogszerzésére figyelemmel szerezte meg.

Elrendeli a helység1 külterület helyrajzi szám1/2 és helyrajzi szám1/5 helyrajzi számú erdő megnevezésű ingatlanokra - néhai néhai (1961. szeptember 24., anyja neve: név) élettársi közös szerzés címén történt közbenső jogszerzésére utalással - felperes1 (helység2, 1982.

december 30., anyja neve: név1, helység2, cím5. szám alatti lakos) 1/6 (egyhatod) arányú tulajdonjogának bejegyzését törvényes öröklés címén, melynek következtében alperes1 (született: alperes1, 1976., anyja neve: név2, helység1, helység3 helyrajzi szám4/3. alatti lakos) tulajdoni hányada 5/6 (öthatod) részre csökken.

Mellőzi az I. rendű alperes elsőfokú perköltségben történő marasztalását, és kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek tizenöt napon belül 1.905.000 (egymillió-kilencszázötzezer) forint elsőfokú eljárásban felmerült perköltséget.

A felperest az állam javára terhelő elsőfokú eljárási illeték összegét 1.463.663 (egymillió-négyszázhatvanháromezer-hatszázhatvanhárom) forintra felemeli.

Egyéb fellebbezett részében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek tizenöt napon belül 439.900 (négy százharminckilencezer-kilencszáz) forint másodfokú perköltséget, továbbá az államnak – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára – az esedékesség napjáig 1.822.000 (egymillió-nyolcszázhuszonkettőezer) forint másodfokú eljárási illetéket. Az esedékesség napja a jelen határozat keltét követő hatvanadik nap. Az illeték megfizetése során a közlemény rovatban a Pécsi Ítéltábla megnevezését, a másodfokú határozat ügyszámát, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát fel kell tüntetni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. rendű alperes és néhai 1997. április 26. napján kötöttek házasságot, közös gyermekeik a II. és III. rendű alperesek. A felperes néhai korábbi házasságából született gyermeke. néhai és az I. rendű alperes házasságát a helység2i Városi Bíróság a P.20.497/2005/6. számú, 2005. december 7. napján jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta, miután P.20.497/2005/6. számú végzésével jóváhagyta a házasfeleknek azt az egyezségét, amelyben kijelentették, hogy a vagyontársaságot teljes körűen megosztották, ingó- és ingatlanvagyon tekintetében egymással szemben követelésük nincs. A házasság felbontása ellenére néhai és az I. rendű alperes életközössége nem szűnt meg, közöttük 1997. április 26. napjától 2005. december 7. napjáig házassági, 2005. december 8. napjától 2016. május 23. napjáig élettársi életközösség állt fenn (2.P.20.954/2021/66. számú közbenső és részítélet, Pécsi Ítéltábla Pf.III.20.012/2024/6. számú közbenső ítélet).
- [2] A házastársi vagyontársaság fennállása alatt, 2005. december 7. napját megelőzően adásvétel útján kerültek az I. rendű alperes tulajdonába a helység1 helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám2, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8 és helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlanok. Az élettársi kapcsolat fennállása alatt a 2011. június 30. napján kelt adásvételi szerződéssel szerezte meg a helység1 helyrajzi szám1/5 helyrajzi számú ingatlant, míg a 2011. augusztus 3. napján kelt adásvételi szerződéssel a helység1 helyrajzi szám1/2 helyrajzi számú ingatlant. A helység4, cím6 szám alatti, helyrajzi szám5/2/A/35-36 helyrajzi számú ingatlanokat a 2014. október 15. napján kelt adásvételi szerződéssel 35.000.000 forintért vásárolta az I. rendű alperes, a helyrajzi szám5/2/A/36 helyrajzi számú ingatlant a 2016. június 9. napján kelt adásvételi szerződéssel 40.000.000 forint vételárért értékesítette. A fenti ingatlanok néhai és az I. rendű alperes házassági- és élettársi életközössége ideje alatt egymás között egyenlő arányban szerzett közös vagyonnak minősülnek.

- [3] néhai 2016. május 23. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt, törvényes örökösei a felperes, valamint a II. és III. rendű alperesek.
- [4] A felperes többször módosított [részítéssel még el nem bírált] keresetében a helység1 helyrajzi szám1/2, helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám1/5, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8, helyrajzi szám2 és helyrajzi szám3/1 helyrajzi számú ingatlanok 1/6 tulajdoni hányada vonatkozásában tulajdonjogának megállapítását és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérte hivatkozással arra, hogy az ingatlanok a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 27.§ (1) bekezdése, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959. évi IV. törvény) 578/G.§ (1) bekezdése folytán házastársi és élettársi vagyonközösségi szerzés címén $\frac{1}{2}$ részben néhai tulajdonát képezték, ennél fogva a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 7:55.§ (1) bekezdés értelmében törvényes öröklés címén azok 1/6 tulajdoni hányadát megszerezte, tekintve, hogy néhainak vele és a II., III. rendű alperesekkel együtt három törvényes örököse van. Ugyanezen az alapon kérte a helység4 helyrajzi szám5/2/A/36 helyrajzi számú ingatlan értékesítési vételára 1/6-ának megfelelő 6.666.667 forint és annak 2015. június 15. napjától számított törvényes késedelmi kamata megfizetésére kötelezni az I. rendű alperest. Hivatkozott arra, hogy a házastársi vagyonközösség megszüntetéséről szóló, a helység2i Városi Bíróság P.20.497/2005/6. számú végzésével jóváhagyott egyezség semmis volt, miután a törvényes öröklésre és a kötelesrészre vonatkozó jogszabályi rendelkezések megkerülésére irányult abból a célból, hogy az ő öröklését megakadályozzák. Kérte a keresete tűrésére kötelezni a II. és III. rendű alpereseket.
- [5] Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Állították, hogy a per tárgyává tett ingatlanok az I. rendű alperes különvagyonát képezték, az I. rendű alperes a helység1i ingatlanok vételárához szükséges pénzt az édesapjától kapta, a helység4i ingatlant pedig az általa működtetett cég1 Kft.-től kapott tagi kölcsönből vásárolta. Hivatkozásuk szerint néhai és az I. rendű alperes házassági közös vagyonukat joghatályosan, bírósági végzéssel jóváhagyott egyezséggel megosztották.
- [6] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes törvényes öröklés címén megszerezte a helység1 helyrajzi szám4/2, helyrajzi szám4/3, helyrajzi szám4/5, helyrajzi szám4/6, helyrajzi szám4/7, helyrajzi szám4/8, helyrajzi szám6, helyrajzi szám7/1 helyrajzi számú ingatlanok 1/6 tulajdoni hányadát. Jogerőt követően elrendelte a fenti ingatlanokra a felperes 1/6 arányú tulajdonjogának bejegyzését, a perfeljegyzés törlését, az alpereseket mindezek tűrésére kötelezte. Kötelezte az I. rendű alperest a felperesnek 6.666.670 forint, valamint ennek 2016. május 23. napjától a kifizetésig számított törvényes mértékű késedelmi kamata és 1.876.950 forint elsőfokú perköltség megfizetésére. Egyebekben a keresetet elutasította, és a felperest kötelezte az államnak 1.328.850 forint meg nem fizetett kereseti illeték, a II. rendű alperesnek 127.000 forint perköltség megfizetésére.
- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában felhívta a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 1.§-át, 27.§-át, 50.§ (1) bekezdését, 57.§ (1) bekezdését, az 1959. évi IV. törvény 200.§ (2) bekezdését, 207.§ (6) bekezdését, 301.§ (1) bekezdését, 578/G.§ (1) bekezdését, a Ptk. 7:55.§ (1) bekezdését, a Csjt. 27.§ (1) bekezdését, 28.§ (1) bekezdését.
- [8] Arra figyelemmel, hogy az I. rendű alperes és néhai között az életközösség néhai haláláig folyamatosan fennállt, nyilvánvalónak minősítette, hogy a házasság egyező akaratnyilvánítással történő felbontásának feltételeként a helység2i Városi Bíróság által P.20.497/2005/6. számú végzéssel jóváhagyott egyezségben a vagyonközösség megszüntetéséről szóló megállapodás semmis. A semmisség oka egyrészt a 1959. évi IV. törvény 200.§ (2) bekezdése alapján áll fenn, mert a megállapodás a házasság egyező

akaratnyilvánítással történő felbontása Csjt. 18.§ (2) bekezdés a) pontban foglalt feltételének megkerülésére szolgált, másrészt az 1959. évi IV. törvény 207.§ (6) bekezdése értelmében színlelt is, mert nem volt valós szándék a vagyonközösség megszüntetésére, az ténylegesen nem is történt meg, a jóváhagyott egyezség nem is tartalmazott tételes kimutatást a közös vagyronról. Utalt rá, hogy a felperes kifejezetten az öröklési jogi jogszabályi rendelkezések megkerülése okán hivatkozott semmisségre, tartalmilag azonban utalt a színleltségre is, mivel azt állította, hogy az élet- és vagyonközösség a házasság felbontásával nem szűnt meg, vagyonmegosztásra ténylegesen nem került sor. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a körülményekből, a kifejezetten jó családi kapcsolatra utaló peradatokból az öröklés megakadályozásának szándéka nem volt megállapítható, a megállapodás mögött inkább gazdasági megfontolás feltételezhető. Utóbbi feltételezést az elsőfokú bíróság tanú2 2017. augusztus 24. napján kelt, 20. sorszám alatt csatolt nyilatkozatára, tanú1 tanúvallomására (44. sorszámú jegyzőkönyv 6. oldal), illetve arra alapította, hogy az I. rendű alperes és néhai házassági és élettársi együttélése során a vagyontárgyak nagyobb része az I. rendű alperes nevére került, néhai hagyatéka a széleskörű vállalkozási tevékenységgel nem állt arányban.

- [9] tanú3 tanúvallomását mérlegelve nem találta bizonyítottnak az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes különvagyoni szerzésre való hivatkozását, rögzítve, hogy a közös szerzés vélelme fennáll akkor is, ha a vagyontárgyat az élettársak hitelből [kölcsönből] szereztek, a kölcsönadó személye ebből a szempontból irreleváns.
- [10] A kifejtettek okán megállapította, hogy a helység1 helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8, helyrajzi szám2, helyrajzi szám3/1 helyrajzi számú ingatlanok néhainak és az I. rendű alperesnek a Csjt. 27.§ (1) bekezdés szerinti, házassági életközösség alatt szerzett közös vagyonához tartoznak, míg a helység1 helyrajzi szám1/5 és helyrajzi szám1/2 helyrajzi számú ingatlanok az 1959. évi IV. törvény 578/G.§ (1) bekezdés szerinti élettársi közös vagyonnak tekintendők. Az utóbbi vonatkozásában a szerzési arány – a felek egyező nyilatkozata alapján – $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ volt. A Ptk. 7:55.§ (1) bekezdése értelmében a felperest az ingatlanok $\frac{1}{6}$ tulajdoni hányada illeti meg törvényes öröklés címén, és az I. rendű alperes ugyanilyen arányban 6.666.670 forintot köteles a felperesnek megfizetni a 2016. június 9. napján értékesített helység4i helyrajzi szám5/2/A/36. helyrajzi számú ingatlan 40.000.000 forint összegű vételárából. Az elsőfokú bíróság az 1959. évi IV. törvény 301.§ (1) bekezdés szerinti törvényes késedelmi kamat kezdő időpontját azonban nem a keresetben megjelölt időponttól (2015. június 15.), hanem néhai halálától, 2016. május 23. napjától számította a felperes törvényes öröklése okán, a keresetet kizárólag ebben a részében találta alaptalannak.
- [11] Rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a pertárgyérték eredetileg 397.935.000 forint volt, 1.500.000 forint feljegyzett illetékkel; ezen belül 53%-ot tett ki az ingatlanok tulajdoni hányadának értéke (795.000 forint illeték), 21%-ot az ingók (315.000 forint illeték), 2%-ot a gépkocsik értéke (30.000 forint illeték) és 24%-ot a helység4i ingatlanból követelt vételár összege (360.000 forint illeték). A kereset pertárgyértékben kifejezve az ingatlanra vonatkozó tulajdoni igények tekintetében 17%, a helység4i ingatlannal összefüggő igényt tekintve 10% mértékben lett eredményes, ennek megfelelően a felperest terhelő illeték összege $(659.850 + 315.000 + 15.000 + 324.000 =) 1.328.850$ forint.
- [12] Az elsőfokú bíróság számítása szerint a felperes 22.891.606 forint értékű tulajdoni hányad és 6.666.670 forint fizetendő összeg, azaz mindösszesen 29.558.337 forint tekintetében lett pernyertes, amely után a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ (2) bekezdés a) pont alkalmazásával számított ügyvédi munkadíj összege 1.477.916 forint, áfával növelten összesen 1.876.950 forint, melynek megfizetésére az elsőfokú bíróság az I. rendű alperest az 1952. évi III. törvény 81.§ (1) bekezdésnek megfelelően kötelezte.

- [13] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. rendű alperes terjesztett elő joghatályos fellebbezést. Elsődleges fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására irányult olyan módon, hogy a másodfokú bíróság a helység1 helyrajzi szám1/2, helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám1/5, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8, helyrajzi szám2, illetve helyrajzi szám3/1 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a felperes tulajdoni igényét utasítsa el. Kérte, hogy a másodfokú bíróság a felperest kötelezze az elsőfokú eljárásban felmerült perköltségének megfizetésére. Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult, tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság megsértette az 1952. évi III. törvény 221.§ (1) bekezdését, az ítélet indokolása a jogszabály által előírt elemeket nem tartalmazza.
- [14] Fellebbezésének indokolása szerint az elsőfokú bíróság minden jogi alapot nélkülözve nyilvánította a házastársi vagyontársaság megszűntetéséről [helyesen házastársi közös vagyon megosztásáról] szóló egyezségeket színleltnek, illetve jogszabály megkerülésére irányulónak. Állította, hogy amennyiben néhai néhaival az akaratuk nem arra irányult volna, hogy a házasságot felbontsák és a közöttük fennálló vagyontársaságot megszüntessék, feltehetőleg nem is került volna sor az egyezés megkötésére és annak bíróság általi jóváhagyására. Sérelmezte, hogy az elsőfokú ítélet indokolásából nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság miért jutott arra a következtetésre, miszerint az egyezés színlelt, tanúl tanúvallomása, illetve tanú2 2017. augusztus 24. napján kelt nyilatkozata miként alapozta meg ezt a következtetést. Rámutatott, hogy a felperes az egyezés semmisségére vonatkozó hivatkozásait nem bizonyította, de azt nem is lett volna képes bizonyítani, mert az egyezés nem volt színlelt és nem irányult jogszabály megkerülésére, így a Csjt. 18.§ (2) bekezdés a) pontjának megkerülésére sem. Változatlanul állította, hogy a házasság felbontása után néhaival sem érzelmi, sem gazdasági közösségben nem álltak egymással.
- [15] Hangsúlyozta fellebbezésében az I. rendű alperes, hogy az elsőfokú bíróságnak nem volt lehetősége a bíróság jogerős végzésével jóváhagyott egyezés jogerejének feloldására és az egyezés semmisnek nyilvánítására. Hivatkozott a Kúria Pfv.I.20.800/2021/5. számú ítéletére, melyben a Kúria azt a megállapítást tette, hogy amennyiben a fél akár kifogás formájában hivatkozik a bíróság jogerős végzésével jóváhagyott egyezés mint polgári jogi megállapodás esetleges érvénytelenségére, a bíróságnak vizsgálnia kell, hogy a felek megállapodása nem szenved-e az érvényességet kizáró hibában, az egyezés kettős jogi jellege folytán azonban az érvénytelenségi perben a jóváhagyó végzés anyagi jogereje akkor sem szüntethető meg, ha a kereset alaposnak bizonyul. Az anyagi jogerő akkor oldható fel, ha az érvénytelenséget megállapító jogerős ítélet alapján a fél a jóváhagyó végzéssel szemben perújítással él. Kizárólag rendkívüli perorvoslati eljárásban nyílik lehetőség arra, hogy a bíróság a jóváhagyó végzés hatályon kívül helyezése mellett az egyezés jóváhagyását megtagadja, az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása csak a jóváhagyó végzés jogerejének feloldása után lehetséges. Ebből álláspontja szerint az következik, hogy a házastársi közös vagyon a néhai életében megosztásra került, és a felperes törvényes öröklés jogcímén nem jogosult a per tárgyává tett helység1i ingatlanok 1/6 tulajdoni hányada tulajdonjogának bejegyzésére.
- [16] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet fellebbezett részének helybenhagyására irányult azzal, hogy az elsőfokú bíróság ítélete az 1952. évi III. törvény 221.§ (1) bekezdésében írtaknak maradéktalanul megfelel. Rámutatott, hogy a perben hozott közbenső ítélet rendelkezései a feleket kötik, az I. rendű alperes az élettársi életközösség fennállását és annak a házassági életközösséggel való folytonosságát többé nem vitathatja. Hangsúlyozta, hogy néhai néhai és az I. rendű alperes között semmilyen vagyonmegosztási

megállapodás nem született, nem ment foganatba, a bíróság előtt színlelték, hogy a vagyonmegosztást elvégezték, de az valójában nem történt meg.

- [17] A fellebbezés részben alapos.
- [18] A másodfokú bíróság elsőként az I. rendű alperes hatályon kívül helyezés iránti fellebbezési kérelmét vizsgálta, és megállapította, hogy az nem megalapozott. A jelen ügyben még alkalmazandó 1952. évi III. törvény 252.§ (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezéshez vezethet, ha az elsőfokú eljárás szabályainak lényeges megsértése miatt szükséges a tárgyalás megismétlése, illetőleg kiegészítése. Ha a fenti feltételek nem állnak fenn, azonban a bizonyítási eljárást nagy terjedelemben vagy teljesen meg kell ismételni, illetve ki kell egészíteni, a másodfokú bíróság az 1952. évi III. törvény 252.§ (3) bekezdése alapján (a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között) hatályon kívül helyezheti az elsőfokú bíróság ítéletét. A perbeli esetben a hatályon kívül helyezés egyik oka sem áll fenn. Az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést nem követett el; a fellebbezésben foglaltakkal ellentétben az ítélet az 1952. évi III. törvény 221.§ (1) bekezdésében előírt kötelező tartalmi elemeket magában foglalja, a bizonyítási eljárás pedig lefolyt, annak megismétlése, kiegészítése – a másodfokú bíróság lentebb részletezett jogi álláspontjára is figyelemmel – szükségtelen.
- [19] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét az 1952. évi III. törvény 253.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel érdemben, a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül.
- [20] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállásból a másodfokú bíróság mellőzi azt a megállapítást, hogy a per tárgyává tett helységi ingatlanok mindegyike néhai és az I. rendű alperes házassági- és élettársi életközössége ideje alatt egymás között egyenlő arányban szerzett közös vagyonnak minősül. Ez ugyanis a tényekből levont jogi következtetés, ami nem a tényállás része.
- [21] Arra nézve, hogy a 2005. december 7. napján megkötött megállapodást illetően a felek akaratát mi vezette, ügyletkötési szándékuk valós volt-e, tényekből jogi tényekre levont következtetés útján lehet megállapítást tenni. Az I. rendű alperes ebben a körben bizonyítatlanságra hivatkozott; valójában azonban a jogerős végzéssel jóváhagyott egyezsége és annak jogkövetkezményeire figyelemmel a megállapodás esetleges érvénytelensége nem volt érdemi kihatással a per eldöntésére, ezért azzal összefüggésben a tényállás kiegészítése is szükségtelenné vált.
- [22] A másodfokú bíróság a megállapított tényekből az elsőfokú bíróságtól részben eltérő jogi következtetést vont le.
- [23] A felperes jogelődje és az I. rendű alperes a Nagykanizsai Városi Bíróság előtt megkötött egyezségükben úgy nyilatkoztak, hogy a közös vagyont megosztották, ingatlanvagyon tekintetében egymással szemben követelésük nincs. Ezzel a jognyilatkozattal a vagyonmegosztás az ingatlanokra vonatkozóan a felperes hivatkozásával ellentétben végbement: annak ismeretében, hogy a házassági életközösség alatt szerzett helységi ingatlanok ingatlannyilvántartás szerinti tulajdonosa az I. rendű alperes, a házaspár kifejezték arra irányuló akaratukat, hogy ez a tulajdoni helyzet maradjon fenn a vagyonmegosztás eredményeként is. A jelen másodfokú eljárásra már nem maradt vitás, hogy az I. rendű alperesnek figyelembe vehető különvagyoni vételár-ráfordítása nem volt (az elsőfokú ítélet erre vonatkozó megállapításait a fellebbezés nem érintette), amiből az következik, hogy néhai a házassági életközösség fennállása alatt a közös szerzés vélelme folytán tulajdonjogot szerzett, de a ráeső tulajdoni hányadokat az I. rendű alperes részére juttatta. A házaspár a közös vagyoni ingatlanok sorsát ilyen módon a bíróság előtt

rendezték, az egyezség jóváhagyására irányuló közös kérelmükkel pedig tudomásul vették, hogy jogviszonyuk rendezéséhez kötelező erő járul.

- [24] Az I. rendű alperes helyesen hivatkozott arra, hogy a perbeli egyezség összetett jellegű, kettős természetű jogintézmény: anyagi jogi és eljárásjogi elemeket egyaránt tartalmaz. A bíróság által jóváhagyott egyezség ítélethatalyú érdemi döntésnek minősül [1952. évi III. törvény 148.§ (4) bekezdés]. A perbeli egyezség jogerős bírósági jóváhagyása ugyanakkor az egyezség ügyleti jellegén nem változtat, amiből következően a szerződéses kötelezések vonatkozó számos jogszabály alkalmazandó rá. Fogalmilag kizárt viszont azoknak a jogszabályoknak az alkalmazása, amelyek ellentétesek a jogintézmény eljárási természetével. Egy jogerős végzéssel jóváhagyott perbeli egyezségbe foglalt jogviszony más perben való újbóli rendezése ellentétes az 1952. évi III. törvény 229.§ (1) bekezdésébe foglalt anyagi jogerővel, ami kizárja, hogy a felek vagy jogutódai a már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessek. Az anyagi jogerő nem oldható fel más perben, csak az adott perben kezdeményezett rendkívüli perorvoslat (felülvizsgálat, illetve perújítás) eredményeként. A bírói gyakorlat elismeri a perben kötött és a bíróság által jóváhagyott egyezség anyagi jogi megtámadásának a lehetőségét az egyezség ügyleti jellegére tekintettel, akár külön perben történő igényérvényesítés formájában is (BDT1999.51., BH1997.221., BH1995.637.), akár perújítás keretében (BH1980.186.). A külön perben történő igényérvényesítés sem vezethet azonban az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazása körében a jogerős végzéssel jóváhagyott egyezségbe foglalt jogok és kötelezettségek újbóli rendezéséhez. Ha a bíróság ítélettel megállapítja az egyezség szerződési részének az érvénytelenségét, ez az ítélet az egyezséget jóváhagyó végzés elleni perújítás okaként szolgálhat. Az érvénytelenség megállapítására irányuló kereset sem alkalmas tehát önmagában az egyezséget jóváhagyó végzés anyagi jogerejének a feloldására (BDT.2012.2831.). A fenti jogelveket a Kúria Pf.I.20.800/2021/5. számú, BH2022.72. számon közzétett döntésében megerősítette.
- [25] A felperes keresete így a helységi ingatlanok vonatkozásában csak az élettársi életközösség tartalma alatt szerzett kettő ingatlan, a helységi helyrajzi szám1/2 és helyrajzi szám1/5 helyrajzi számú erdő ingatlanok vonatkozásában lett eredményes. A 2011. évben megszerzett ingatlanokra a 2005. évi egyezség hatálya nyilvánvalóan nem terjedhetett ki. A per tárgyává tett ingatlanok közül az utóbbi kettőből néhai néhait megillető rész vált a hagyaték tárgyává, a felperes így a kereseti kérelme alapján ezen ingatlanok vonatkozásában szerezhette az általa megjelölt törvényes örökrésznek megfelelő tulajdoni hányadot. A 2.P.20.954/2021/66. számú közbenső és részítélet jogerőre emelkedése után (Pécsi Ítéltábla Pf.III.20.012/2024/6. számú közbenső ítélet) többé nem vitatható, hogy néhai és az I. rendű alperes között az élettársi közös szerzést megalapozó élettársi kapcsolat fennállt, így a másodfokú bíróság a fellebbezés ezzel ellentétes hivatkozásait figyelmen kívül hagyta.
- [26] Az elsőfokú bíróság nem találta szükségesnek annak feltüntetését, hogy az ingatlanok tulajdoni hányada kiről hárult a felperesre. Mivel azonban a felperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól, az I. rendű alperestől törvényes öröklés jogcímén értelemszerűen nem szerezhette tulajdonjogot, a másodfokú bíróság indokoltnak látta annak rögzítését, hogy az elsőfokú bíróság által felhívott jogszabályi rendelkezések alapján a felperesi tulajdonszerzés néhai néhai örökhagyó élettársi közös szerzés címén történt közbenső jogszerzése folytán valósulhatott meg. Szükséges volt mindemellett a megjelölt ingatlanok helyrajzi számának kijavítása, miután valamennyi ingatlan külterületi ingatlan, a helyrajzi számozásuk ennek megfelelően a külterületi jellegre utaló 0 jeggyel kezdődik, ami a megjelölésükből nem hagyható el.
- [27] A fellebbezés nem érintette az I. rendű alperesnek 6.666.670 forint megfizetésére való kötelezését, így értelemszerűen a másodfokú bíróság általi felülbírálat sem terjedhetett ki erre.

- [28] Az elsőfokú pernyertességet tekintve a felperes a fellebbezéssel nem érintett 6.666.670 forinton kívül csak a kisebb értékkel rendelkező két tulajdoni hányadot szerzett meg. Az érintett ingatlanok értéke (5.P.20.954/2021/29. számú irat) a helyrajzi szám1/5 helyrajzi számú ingatlan esetében 400.000 forint, a helyrajzi szám1/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 300.000 forint, összesen 700.000 forint, ennek 1/6-a 116.666 forint. A felperesi pernyertesség tehát mindösszesen (6.666.670 forint + 116.666 forint=) 6.783.337 forint értékű követelésre terjed ki.
- [29] A másodfokú bíróság a fentiekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét az 1952. évi III. törvény 224. § (1) bekezdése alapján kijavította olyan módon, hogy a helységi ingatlanok helyrajzi száma helyesen helyrajzi szám1/2, helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám1/5, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8, helyrajzi szám2, helyrajzi szám3/1. Az így kijavított ítéletet az 1952. évi III. törvény 253.§ (2) bekezdése alapján – fellebbezett részében – részben megváltoztatta, és a helységi helyrajzi szám1/3, helyrajzi szám1/6, helyrajzi szám1/7, helyrajzi szám1/8, helyrajzi szám2, helyrajzi szám3/1 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan a keresetet elutasította; a helységi helyrajzi szám1/2, helyrajzi szám1/5 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inyvt.) 27.§-ára figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét kiegészítette azzal, hogy a felperes a megjelölt ingatlanok 1/6 tulajdoni hányadát törvényes öröklés címén néhai néhai élettársi közös szerzés címén történt közbelső jogszerzéséből következően szerezte meg. A felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését az Inyvt. 58.§ (1) bekezdése alapján a fentiekre figyelemmel rendelte el.
- [30] Az I. rendű alperes fellebbezési kérelme a felperes elsőfokú perköltségben történő marasztalására is kiterjedt. A másodfokú bíróság a perköltséget az R. 3.§ (2) bekezdés c) pontja és (6) bekezdése alapján állapította meg. Figyelembe vette, hogy a felperes által 4.P.20.804/2017/5. szám alatt megjelölt (legnagyobb) pertárgyérték számítási hibát tartalmazott, mivel a helységi ingatlanegyüttes teljes értékét megjelölte, ugyanakkor állítása szerint az ingatlanok $\frac{1}{2}$ része képezte az örökhagyó tulajdonát. Arra pedig önhibáján kívül, a hagyatéki eljárásban tett alperesi nyilatkozatokra figyelemmel hivatkozott a felperes, hogy egyedüli örökösnek minősül. Utóbbi körülményen kívül a mérséklés mellett szolt az is, hogy az eljárás elhúzódása jelentős részben a közös kérelemre történt szünetelésekre volt visszavezethető. A másodfokú bíróság ezért a pernyertességi arányokra is figyelemmel a felperes által az 1952. évi III. törvény 81.§ (1) bekezdése alapján fizetendő perköltséget az R. 3.§ (6) bekezdése alapján 1.500.000 forint + Áfa, összesen 1.905.000 forintra mérsékelte, ennek megfizetésére kötelezte a felperest, az I. rendű alperes elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezését értelemszerűen mellőzte.
- [31] Az elsőfokú bíróság figyelemmel arra, hogy a perben az illeték maximumot, 1.500.000 forintot kellett alkalmazni, az egyes követelésrészekre arányosítottan számította ki a feljegyzett elsőfokú eljárási illetéket. Ez az ingatlanok vonatkozásában 795.000 forint volt, amiből az elsőfokú bíróság az általa figyelembe vett pernyertességnek megfelelően 659.850 forintot háritott át a felperesre (a felperest terhelő összesen 1.328.850 forint illeték egyik részelemeként). A másodfokú bíróság ítéletében írt módosításokkal ez az arány megváltozott. A felperes a legmagasabb érvényesített követeléshez igazodóan 275.000.000 forint perértékű követeléséből csak 116.667 forint vonatkozásában lett pernyertes, ami 0,042%-ot tesz ki. Az erre a keresetrészre eső 795.000 forintból tehát mindösszesen 337 forint az az illetékrész, amit nem a felperesnek kell megfizetnie az elsőfokú bíróság által át nem háritott 135.150 forint helyett, így a másodfokú bíróság a felperest terhelő elsőfokú eljárási illeték összegét 134.813 forinttal felemelte, aminek megfelelően (134.813 + 1.328.850=) 1.463.663 forint elsőfokú eljárási illeték megfizetésére köteles a felperes. Egyéb fellebbezett részében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- [32] A 22.891.606 forint pertárgyértékű fellebbezés (22.891.606 – 116.666=) 22.774.940 forint vonatkozásában sikerre vezetett, a fellebbezés eredményessége 99,5%. A másodfokú bíróság az 1952. évi III. törvény 81.§ (1) bekezdése alapján a különbözeti perérték (22.658.274 forint) után kötelezte a felperest az R. 3.§ (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése szerinti ügyvédi munkadíj, 439.900 forint megfizetésére. A költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (Kmr.) 13.§ (2) bekezdésére figyelemmel a feljegyzett fellebbezési illetéket a felperes ugyanebben az arányban köteles viselni, míg ezt meghaladóan a feljegyezett fellebbezési illeték az I. rendű alperes személyes költségmentességére figyelemmel a Kmr. 13.§ (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén marad.

Pécs, 2025. május 22.

Dr. Kutasi Tünde s.k. a tanács elnöke, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. előadó bíró, Dr. Hrubí Adrienn s.k. bíró