

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fejér Megyei Bíróság a dr. Mező Béla ügyvéd (felperes képviselőjének címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperes által, - az Istvánfalvyné dr. Szijártó Lilla ügyvéd (I.r. alperes képviselőjének címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.r. alperes címe) **I.r.**, a személyesen eljáró **II.r. alperes neve** (II.r. alperes címe) **II.r.** és a F.I. eseti gondnok (eseti gondnok címe) által képviselt **III.r. alperes neve** (III.r. alperes címe) III.r. alperesek ellen **ajándék visszakövetelése és jár.** iránt indított perében a Székesfehérvári Városi Bíróság 8.P.22.449/2005/17. számú ítélete ellen a felperes által 18. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

ítéletet:

az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 10.000,- (Tízezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ezen ítélet ellen további fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

A felperesnek az ajándék visszakövetelése iránti keresetét mindkét előterjesztett jogcímen elutasító elsőfokú ítélet ellen benyújtott fellebbezésében a felperes elsődlegesen eljárási szabálysértésre hivatkozással az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, ennek hiányában az ítélet megváltoztatásával keresetének elsődlegesen a Ptk. 582. § (1) bekezdése, másodlagosan a (3) bekezdése alapján való teljesítését, nevezetesen azt kérte, a bíróság a perbeli ingatlannak az I.r. alperes nevén nyilvántartott 1/4 illetőségre ajándék visszakövetelése jogcímen tulajdonjogát állapítsa meg, rendelje el annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, továbbá kötelezze az I.r. alperes perköltség fizetésére.

A hatályon kívül helyezés körében a felperes az elsőfokú ítélet eljárási szabálysértésére vonatkozóan arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság azzal, hogy bizonyítási indítványait rendre elutasította, - a tanúkihallgatására, videofelvétel lejátszására és helyszíni szemle tartására irányuló bizonyítási indítványát, - amellyel a perbeli ingatlan

felújításra szoruló állapotát kívánta bizonyítani, indokolatlanul mellőzte, és annak magyarázatával is adós maradt. Sérelmezte még, hogy az elsőfokú bíróság az I.r. alperes részletes személyes meghallgatását is elmulasztotta.

Érdemi fellebbezésében pedig azt állította, hogy az elsőfokú bíróság a létfenntartásának veszélyeztetésére alapított kereseti kérelme körében a bizonyítékokat részben tévesen és nem teljes körűen értékelte, így anyagi körülményeinek vizsgálata mellett teljesen figyelmen kívül hagyta rossz egészségi állapotát, korát, amely az elsőfokú ítélet meghozatala óta csak rosszabbodott. Álláspontja szerint az életviszonyaiban és egészségi állapotában bekövetkezett rosszabbodás, a társadalmi felfogás szerint is olyan tényként értékelendő, amely megalapozza és indokolja az I.r. alperesnek adott ajándék visszakövetelését.

A téves feltevésre alapított fellebbezése körében pedig lényegében megismételte az elsőfokú eljárás során már előadott hivatkozását, amelynek lényege szerint külön írásbeli kikötés nélkül is az általános erkölcsi szabályok alapján az ajándékozásra tekintettel az I.r. alperestől joggal lenne elvárható, hogy a lakhatási feltételeit javító felújítási munkálatokhoz szükséges hitelfelvételéhez hozzájáruljon. Ennek hiánya pedig feltevése megghiúsulását minden további bizonyítás nélkül megalapozza.

Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és másodfokú perköltségének a megtérítését kérte.

A II.-III.r. alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A felperes fellebbezése valamennyi vonatkozásban alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a rendelkezésére álló adatok alapján helytállóan állapította meg, és a fellebbezés körében tett valamennyi vonatkozásban helytálló az abból levont jogi következtetése is.

A felperesnek a téves feltevésre alapított kereseti kérelme tárgyában a megyei bíróság mindenben osztja az elsőfokú bíróság által kifejtetteket, és azok megismétlése nélkül egyben megerősíti azt.

Minden alapot nélkülöz a felperesnek az a hivatkozása, amelyben azt sérelmezi, hogy az elsőfokú bíróság a felperesnek az ajándéknak téves feltevésre alapított kereseti kérelme indokolása körében tett személyes előadását, a keresetben szövegezettől eltérően értelmezte. A felperesnek azt az előadását, amely szerint az ügyletnél az a szándék és akarat vezérelte, hogy mind a négy gyermeke, ezen belül az I.r. alperes is részesüljön ingatlanban, miután mind a négy gyermekét egyenlőnek tartotta, másképpen, mint a szavak általános jelentése szerint, nem értelmezhető (Ptk. 107. § (1) bekezdés, 199. § második fordulata). Az elsőfokú bíróság a felperes nyilatkozatának más értelmet, mint amit a felperes maga annak tulajdonított nem adhatott. Amennyiben pedig ez eltért a keresetlevélben jogi képviselője által megfogalmazottaktól, úgy ennek indokát a felperesnek kellett volna megadnia. Ennek hiányában viszont nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az eltérő tartalmú indokolások

közül, a felperesnek a személyes meghallgatása során a bíróság előtt tett nyilatkozatát vette figyelembe (Pp. 206.§. (1). bekezdés).

Az ajándékozó erkölcsi elvárása pedig, - mint ahogyan a Legfelsőbb Bíróság számos eseti döntésében már rámutatott, - a felperes álláspontjától eltérően - az ajándék téves feltevés címén való visszakövetelését önmagában nem alapozza meg.

Ugyancsak teljesen alaptalan a fellebbezésnek az a hivatkozása is, hogy a létfenntartás veszélyeztetésének értékelése körében az elsőfokú bíróság a felperes egészségi állapotát figyelmen kívül hagyta. Egyrészt a felperes erre az elsőfokú eljárás során nem is hivatkozott, ezen kereseti kérelmét kizárólagosan a perbeli ingatlan felújításának szükségességére alapította. A megromlott egészségi állapotra való hivatkozás figyelembevételét viszont, - az I.r. alperes hivatkozásával egyezően - a Pp. 235. § (1) bekezdése kizárja, miután arra a felperes csupán a fellebbezésében hivatkozik. Ettől függetlenül ennek olyan jelentősége, mint amelyet a felperes fellebbezésével el kíván érni, egyébként sem lehetne.

A felperesnek a létfenntartás veszélyeztetése körében előadott fellebbezésére vonatkozóan a megyei bíróság az elsőfokú bíróság által kifejtetteken túl az alábbiakra mutat rá.

Ennél abból kellett kiindulni, hogy a perbeli ingatlannak a felperes szerződéssel alapított haszonélvezője. A haszonélvező a Ptk. 159. § (1) bekezdése alapján a dolog fenntartásával járó terheket a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével köteles viselni. Ezeket a rendkívüli javítási és helyreállítási munkálatokat a Ptk. 162. § (1) bekezdésének az alapján jogában áll ugyan elvégeztetni, de csak akkor, ha felszólítására a tulajdonos azokat nem végzi el.

A fentiekből két dolog következik. A rendkívülinek nem minősülő munkálatok elvégzése a haszonélvező kötelezettsége, amelyek jellegüknél fogva nyilvánvalóan jelentős költségkihatással sem járnak. A rendkívüli munkálatok elvégzésére viszont a haszonélvező nem köteles. A felperes által tervezett felújítási munkálatok az általa becsatolt kimutatás szerint viszont ebbe a rendkívüli körbe esnek.

A fentiekből egyenesen következik, miután a rendkívüli javítások és helyreállítások elvégzése a felperesnek, mint haszonélvezőnek nem kötelezettsége, az ennek megvalósításához szükséges I.r. alperes 1/4 tulajdoni hányadának jelzálogba adásához való hozzájárulás hiánya sem lehet a kereset jogalapja. Mint ahogyan arra az I.r. alperes a perben már hivatkozott, a rendkívüli javítások és helyreállítások elvégzése egyébként sem a tulajdonosnak, sem a haszonélvezőnek nem a kötelessége. Ilyen követelést a másikkal szemben egyikük sem támaszthat. Ennek indoka az érdekeltségi viszonyok sajátos jellegében van, abban, hogy az ideiglenesen érdekelt haszonélvező a használatához és a haszonszerzéshez viszonyítva aránytalanul nagy költséggel járó, hosszú időre szóló munkálatokra nem szorítható, de nem várható el a tulajdonostól sem, hogy más személy érdekében rendkívüli kiadások terheljék. A rendkívüli javítási és felújítási munkálatok elvégzését a jog a tulajdonos és a haszonélvező döntésére bízza. Az elsőbbség a tulajdonost illeti.

Összefoglalva, a felperes által a tulajdonosok helyett vállalni kívánt rendkívüli munkálatok elvégzéséhez gyakorlatilag az I.r. alperesnek, mint tulajdonosnak a hozzájárulásra - ingatlanhányadáának a jelzálogjogba adásra - irányuló kötelezését nem követelhetné, ezért ennek hiánya a keresetét sem alapozhatja meg.

Mindez pedig egyben azt is jelenti, hogy a perben nem tekinthető bizonyítottnak, hogy a felperesnek a létfenntartáshoz szükséges lakhatása ne lenne biztosítva.

Nem tévedett tehát az elsőfokú bíróság, amikor a felperes mindkét jogcímre alapított kereseti kérelmét elutasította. Ezért a megyei bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére pedig azért nem kerülhetett sor, mert a döntéshez szükséges mértékű bizonyítást az elsőfokú bíróság lefolytatta. A már kifejtettek alapján az elvégzendő munkák jellegének bizonyítása nem volt szükséges, az I.r. alperes érdemi védekezésének előterjesztése pedig jogi képviselője által perrendtartásszerűen benyújtásra és előadásra került, de az elsőfokú bíróság az I.r. alperes személyes meghallgatását is foganatosította. Nem volt tehát olyan jogszabálysértés, amely az ítélet hatályon kívül helyezését a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján megalapozta volna.

Másodfokú perköltség tárgyában a megyei bíróság a Pp. 239. §, illetőleg 78. § (1) bekezdése alapján döntött, amikor az eredménytelenül fellebbező felperest az I.r. alperes másodfokú perköltségének a megfizetésére is kötelezte.

A felperes személyes költségmentessége folytán a fellebbezési illeték megfizetésére nem köteles, azt a 6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdése, illetőleg 14. §-a alapján az állam viseli.

ékesfehérvár, 2007. március 27.

. Fekete Lászlóné a tanács Nyírőné dr. Kiss Ildikó bíró
elnöke. Hegyi Antalné
előadó bíró