

A Pécsi Ítéltábla a dr. Pintér Gyula ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Varga Attila ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű, a **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű és a személyesen eljáró **III.rendű alperes neve** (III. rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében - amelybe az alperesek pernyertességének előmozdítása végett alperesi beavatkozó (fél címe) beavatkozott - a Somogy Megyei Bíróság 2010. november 12. napján kelt 21.P.20.422/2010/19. számú részítélete ellen a felperes 21. és az I. rendű alperes 22. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

részítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja azzal, hogy az ajándék visszakövetelése iránti keresetet egyéb részében elutasítotttnak tekinti.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 33.546 (harmincháromezer-ötszáznegyvenhat) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak - az állami adóhatóság felhívására - 362.700 (háromszázhatvankettőezer-hétszáz) forint másodfokú részilletéket. Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak ugyanilyen módon 149.700 (száznegyvenkilencezer-hétszáz) forint másodfokú részilletéket.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság részítéletével megállapította, hogy a felperes ajándék visszakövetelése jogcímén megszerezte a I.-i 636/20. hrsz.-ú ingatlan 17/100 tulajdoni illetőségét a II. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjoggal terhelten, amelyre figyelemmel az I. rendű alperes tulajdoni illetősége 83/100-ra módosul. Megkereste az illetékes körzeti földhivatalt e jogváltásoknak az ingatlan-

nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Az alpereseket mindezek türése kötelezte.

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy a felperes a tulajdonában volt I.-i 636/20. hrsz.-ú beépítetlen építési telket gyermekének, az I. rendű alperesnek ajándékozta, aki azon 1995. és 1997. közötti időben lakóingatlant építtetett. Az építési költségekhez a felperes jelentős mértékben járult hozzá. A felperes 1990-ben értékesítette a L.-ban lévő másik lakóházas ingatlanát 1.200.000 forintért. A kapott vételáron az 1990-91-es években építési anyagokat vásárolt 480.519 forint értékben, amelyek az I. rendű alperes által a felperes részéről neki ajándékba adott látrányi ingatlanon épített lakóházhoz felhasználásra kerültek. A felperes 1997. június 3-án értékesítette a viszi ingatlanát 2.800.000 forintért, amelyből 1.500.000 forintot ugyancsak átadott az I. rendű alperesnek 1997. augusztus 22-én, aki azt az ingatlan befejezésére fordította. A felépítményi ingatlan használatbavételi engedélyének kiadására 1997. november 27-én került sor. Az építési költség 7.219.352 forintot tett ki, amelyhez az I. rendű alperes felhasználta az 1.200.000 forintos szociálpolitikai juttatását és 300.000 forintos munkáltatói kölcsönét is.

Az ingatlanba először a felperes költözött be. Beköltözését követően összesen 623.000 forint értékű beruházást végzett az ingatlanon. Ezek a beruházások az ingatlan jelenlegi forgalmi értékén belül 346.900 forintos értéknövekedést eredményeztek.

Az I. rendű alperes a gyermekével és III. rendű alperes élettársával 2005. márciusában költözött be az ingatlanba. A felperes és a III. rendű alperes között a személyes viszony oly mértékben megromlott, amely a peres felek együttélését rendkívüli módon elnehezítette. Az I. és a III. rendű alperes a felperes sérelmére személyhez fűződő jogsértést követtek el. A III. rendű alperes fülsértő hanghatás kiadásra alkalmas szerkezettel kiváltotta a felperes ijedtségét, jelentős mértékben korlátozta a felperes ingatlanhasználatát azáltal, hogy az igénybe vehető hőfokot és áramfelvételt korlátozta. A felperes és a III. rendű alperes között kölcsönös tettelegességre is sor került. A F. Városi Bíróság a III. rendű alperest a 2006. április 5-én a felperes sérelmére elkövetett cselekménye miatt, míg a felperest a III. rendű alperes sérelmére 2007. július 3. napján elkövetett cselekménye miatt találta bűnösnek könnyű testi sértés vétségében.

A I.-i 636/20. hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonában van, azt a felperes javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog és a II. rendű alperes jogelődje javára bejegyzett jelzálogjog terheli.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a I.-i 636/20. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát ajándék visszakövetelése címén 70/100 arányban megszerezte. Kérte a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási átvezetését és az ingatlanon ily módon létrejött közös tulajdona megszüntetését elsődlegesen akként, hogy ő válthassa meg az I. rendű alperes tulajdoni illetőségét. Arra az esetre, ha a bíróság a haszonélvezeti jogát korlátozná, 75/100 tulajdoni hányad megállapítását

kérte. Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, arra hivatkozással, hogy ajándékozás nem történt, valójában a telek vételárát is ő fizette ki és az építkezést teljes egészében ő finanszírozta. Ellenkérelmében kérte annak megállapítását, hogy a felperes haszonélvezeti joga a telekre terjed ki, de ennek ingatlan-nyilvántartási átvezetését nem kérte. A II. rendű alperes a jogai változatlan fenntartása mellett a kereset teljesítését nem ellenezte, a III. rendű alperes és az alperesi beavatkozó érdemi ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság arra a jogi következtetésre jutott, hogy a felperest a Ptk.582.§ (2) bekezdése alapján a sérelmére elkövetett súlyos jogsértés miatt megilleti az I. rendű alperessel szemben az ajándék visszakövetelésének a joga. Megállapította, hogy az ajándékozási szerződés kötésekor a szerződő felek a felperes haszonélvezeti jogát nem a beépítés előtt álló építési telekre korlátozták, hanem kiterjesztették a később létesítendő felépítményre is a szerződés 8. pontja szerint, amelyben a felek rögzítették, hogy az ingatlant közösen birtokolják, húzzák hasznát, viselik terheit. A felperes haszonélvezeti jogának az ingatlan egészére történt kiterjesztésére utaló körülményként értékelte azt a tényt is, hogy az ingatlant először a felperes vette birtokba és hosszú ideig azt háborítatlanul egyedül használta. Aggálytalan szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a felépítményes ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 13.600.000 forint. Ezen belül a felperes vagyoni hozzájárulása 4.988.933 forintos értéket tesz ki. A felperes haszonélvezeti jogának értéke az életkorának figyelembevételével 2.720.000 forint. A felperes vagyoni hozzájárulásából ekkora értéket számolt el a haszonélvezeti jog megváltásának ellenértékeként és a fennmaradó 2.268.933 forintos értéket tekintette a felperes által az I. rendű alperes részére adott ajándéknak. Ez a teljes forgalmi érték 17%-át teszi ki. Ezért a keresetet annak az ajándék visszakövetelésére irányuló részében ekkora mértékben találta megalapozottnak.

Az elsőfokú bíróság részítélete ellen mindkét fél fellebbezést nyújtott be.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú részítélet megváltoztatását és tulajdoni illetőségének 61/100 részre történő felemelését kérte, annak megállapításával, hogy az I. rendű alperes tulajdonát képező 39/100 tulajdoni illetőségen a holtig tartó haszonélvezeti joga változatlanul fennmarad. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az általa 1990-ben értékesített ingatlan 1.200.000 forintos vételárából csupán 480.519 forintot, az 1997. júniusában értékesített viszi ingatlan 2.800.000 forintos vételárából pedig csak 1.500.000 forintot számolt el az építkezésre felhasznált összegként. Hivatkozott arra, hogy ő valamennyi vagyonát feláldozta az építkezés megvalósulásáért, az alperes pedig a felperes pénzbeli hozzájárulása nélkül nem tudta volna fedezni a 7.219.352 forintos építési költséget. Ajándékának értékét, ennek folytán az ajándék visszakövetelésével szerzett tulajdonjogának mértékét a hivatkozott 1.200.000 forintos és 2.800.000 forintos összegek egészének figyelembevételével kérte meghatározni.

Az I. rendű alperes fellebbezése az elsőfokú részítélet megváltoztatására és a részítélettel elbírált kereset teljes egészének elutasítására irányult. Megítélése

szerint az elsőfokú bíróság a felperes és az I. rendű alperes között az építési telekre vonatkozóan létrejött ajándékozási szerződést jogellenesen kiterjesztően értelmezte. A szerződésben nincs kifejezett rendelkezés arról, hogy a felperes haszonélvezete az építendő felépítményre is kiterjedne. Az okiratot jogban jártas közjegyző szerkesztette, aki nyilvánvalóan kiiktatta volna a feleket az ezzel kapcsolatos jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozóan. Vitatta annak az ítéleti ténymegállapításnak a helyességét, hogy a felperes által 1997-ben az I. rendű alperesnek átadott 1.500.000 forint az ingatlan beruházáshoz került volna felhasználásra. Hivatkozott arra, hogy B. A.-né tanúvallomása ennek az ellenkezőjét bizonyítja és azt a tanúvallomást indokolás nélkül rekesztette ki az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelése során értékelése köréből. Álláspontja szerint ilyen ténymegállapításra nem alkalmas az az elsőfokú bíróság által hivatkozott ténybeli körülmény, hogy a 1,5 millió forintot az I. rendű alperes rövid időn belül felvette a bankszámlájáról, hiszen ennek időszakában az építkezés már befejeződött, azzal kapcsolatos kiadás nem merült fel, a használatba vételi engedélyt is rövid időn belül megkapta az I. rendű alperes. A kereset alaptalanságának alátámasztásaként hivatkozott a Ptk.4.§-ának (1) és (4) bekezdésére, utalva arra, hogy a peres felek közötti viszony megromlásában a felperesnek legalább annyi szerepe volt, mint az I. rendű alperesnek, ezért saját felróható magatartására nem hivatkozhat. Kiemelte, hogy az I. rendű alperes terhére legfeljebb a személyiségi jogsértés lenne felróható, de az I. rendű alperesnek tevőleges magatartása ebben sem volt. Utalt arra, hogy az ajándék visszakövetelése alapjául szolgáló jogsértéseket nem az I. rendű alperes követte el a felperes sérelmére.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az ítéletnek az I. rendű alperes fellebbezésével érintett részében történő helybenhagyására irányult. Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezések alaptalanok.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntése alapjául szolgáló tényeket a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg, a helyesen megállapított tényekből helyes jogi következtetések levonásával hozta meg érdemben is helytálló részítéletét, ezért azt a másodfokú bíróság a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján - utalással a Pp.254.§ (3) bekezdésében foglaltakra is - helyes indokai alapján helybenhagyta. Észlelte a másodfokú bíróság, hogy kimaradt az elsőfokú bíróság részítéletének rendelkező részéből a kereset részbeni elutasításra vonatkozó szövegrész, habár az ítélet indokolásából egyértelműen megállapítható, hogy az ajándék visszakövetelése iránti keresetet annak teljesített részét meghaladó részében az elsőfokú bíróság elutasította. A rendelkező résznek e szerkesztésbeli hiányosságát pótolta a másodfokú bíróság.

Észlelte a másodfokú bíróság azt is, hogy az elsőfokú bíróság részítéletének indokolásában helyenként értelemzavaró elírások találhatók. Ezeket a következőképpen javítja a másodfokú bíróság. Az elsőfokú bíróság részítélete 2. oldalán az indokolás 1. bekezdését akként javítja ki, hogy nem a felperes és az I.

rendű alperes közötti házassági életközösség, hanem az I. rendű alperes és a perben nem álló volt házastársa közötti házassági életközösség szakadt meg 1994. májusában. A 7. oldal utolsó előtti bekezdését akként javítja, hogy nem felperes vitatta az édesanyja általi vásárlást, hanem az I. rendű alperes. A 11. oldal 2. bekezdését akként javítja, hogy a 13.600.000 forintos forgalmi értékből a telek forgalmi értéke nem 6.000.000, hanem 600.000 forintot tett ki. Végül a 14. oldal 4. bekezdését akként javítja, hogy nem a III. rendű alperes, hanem a II. rendű alperes szerzett jogot az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében.

A felperes fellebbezését azért nem találta teljesíthetőnek a másodfokú bíróság, mert az ajándék visszakövetelése iránt indított perben a Pp.164.§ (1) bekezdése értelmében a felperest terhelte az általa adott ajándék értékének, mértékének a bizonyítása. Vagyoni bevételeinek megjelölése és igazolása önmagában ennek megállapítására nem alkalmas. A peradatokból indirekt módon sem lehet következtetni arra, hogy a felperes 1990-ben szerzett 1.200.000 forintját, valamint az 1997-ben szerzett 2.800.000 forintját egészében az ingatlan építésére fordította volna, ugyanis ezekkel, valamint az alperes által szerzett, illetve az ő javára elszámolható 1.200.000 forintos szociálpolitikai juttatással és 300.000 forintos munkáltatói kölcsönrel együtt sem adódik ki a 7.219.352 forintos bekerülési költség. A több mint 1.300.000 forintos építési költség forrására így sincs peradat, holott felhasználása nyilvánvaló. A felperes által hivatkozott kizáró következtetés tehát nem alkalmas a fellebbezési tényállítása bizonyítására. Egyéb értékelhető bizonyíték sem igazolja azt az állítását, hogy valamennyi vagyonát feláldozta az építkezés megvalósulásáért, sőt ezzel ellentétben az elsőfokú eljárásban tett ténybeli nyilatkozatai ennek az ellenkezőjét valószínűsítik. A felperes elmondta, hogy neki mindig volt pénzmegtakarítása, még akkor is, hogy ha magánkölcsönt vett igénybe, mert az édesanyja arra tanította, hogy amit egyszer a takarékbba tett, azt kivenni nem szabad (9. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 14. oldal). Ez a nyilatkozata éppen arra utal, hogy valamennyi vagyonát nem áldozta fel az építkezés megvalósulására, mindig figyelmet fordított pénzbeli tartalék képzésére is. Az I. rendű alperes tagadása ellenében a felperesnek konkrétan kellett bizonyítania tehát az építkezésre fordított vagyoni eszközeinek értékét. Ennek vizsgálata során az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat helyesen értékelte. Fellebbezésében a felperes maga sem hivatkozott olyan közvetlen bizonyítékra, amelyet az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyott vagy tévesen mérlegelt volna. Az elsőfokú bíróság által megállapított összegen felüli értékű ajándék juttatása nem volt megállapítható a felperes javára.

Az I. rendű alperesnek a haszonélvezet mértékével kapcsolatos fellebbezését az elsőfokú bíróság részítéletének indokolása elleni fellebbezésnek tekintette a másodfokú bíróság figyelemmel arra, hogy az I. rendű alperesnek a haszonélvezet korlátozására irányuló viszontkeresete nem volt. A haszonélvezet mértékével kapcsolatos elsőfokú részítéleti megállapításokat és jogi következtetéseket a másodfokú bíróság maradéktalanul osztja. Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a szerződéskötés körülményeit és a szerződés tartalmát. Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak az ajándékozási szerződés 8. pontjára alapított jogi

következtéseivel, különös tekintettel arra, hogy az ajándékozási szerződés megkötésekor az építkezés már folyamatban volt. A szerződő felek a felperes birtoklásra és használatra vonatkozó jogait nem korlátozták a felépítményen kívüli telekrészre és a szerződés teljesítésére irányuló magatartásuk is a korlátozás nélküli haszonélvezetre utal, hiszen a felperes kezdettől használta a felépítményt is.

Helytállónak találta a másodfokú bíróság annak részítéleti megállapítását is, hogy az 1997-ben a felperes által az I. rendű alperesnek átadott 1,5 millió forint az építési költségekhez került felhasználásra. Ennek megállapítása során helyesen értékelte az elsőfokú bíróság azt a körülményt, hogy a pénz átvételét és a bankszámlájára történő befizetését követően azt az I. rendű alperes rövid időn belül fel is vette a bankszámlájáról. Nem cáfolja ezt a ténymegállapítást B. A.-né tanúvallomása a következő körülményekre tekintettel. Az I. rendű alperes a 1,5 millió forintot annak bankszámlájára történt befizetését követő 3 hónapon belül kisebb-nagyobb (20.000-200.000 forintos) tételekben maradéktalanul felvette a bankszámlájáról még azt megelőzően, hogy az épületre használatbavételi engedélyt kapott volna. Elmondása szerint ennek ellenére a pénzt nem az építkezésre fordította, hanem gyermekei nevelésére, azok különóráira használta fel és használja fel a mai napig is. Az I. rendű alperes e tényállítását B. A.-né tanúvallomásával kívánta bizonyítani. B. A.-né elmondta, hogy az I. rendű alperes tőle több ízben vásárolt valutát, összesen 900.000 forint értékben 1997-től kezdődően 3 éven keresztül, amikor éppen jelezte neki B. A.-né, hogy van megvásárolható valuta. Amennyiben az I. rendű alperes a felperestől kapott 1,5 millió forintot kizárólag a gyermekei taníttatására használta és használja föl, akár belföldi, akár külföldi fizetőeszközben, azt nem kellett 1997. őszén maradéktalanul kivennie a bankszámlájáról, ésszerűtlen is lett volna, hogy már 1997-ben fölvegye az 1999-es valutavásárláshoz, valamint a 2010-11-es különóra fizetéshez szükséges pénzüsszegeket a bankszámlájáról. Az I. rendű alperes tehát nem tudta elfogadható magyarázatát adni annak, miért vette ki a teljes pénzüsszeget az építkezés utolsó szakaszában a használatbavételi engedély kiadását megelőzően a bankszámlájáról. Ezek a körülmények egyértelműen az elsőfokú bíróság ténymegállapítását támasztják alá.

Súlytalannak találta a másodfokú bíróság az I. rendű alperesnek arra való hivatkozását, hogy tevőleges magatartásával ő nem járult hozzá a felperes sérelmére elkövetett jogsértésekhez, illetőleg a felperes maga is jogsértő módon viselkedett. A Ptk.582.§ (2) bekezdésének alkalmazásában nincs jelentősége annak, hogy a megajándékozott vagy az ő hozzátartozója követi el az ajándékozó sérelmére a súlyos jogsértést. A hozzátartozó magatartása is a megajándékozott terhére esik. A jogsértések elkövetésekor a III. rendű alperes az I. rendű alperes élettársa volt. A Ptk.685.§ b) pontja alapján az élettárs hozzátartozónak minősült, ezért a felperest az alperessel szemben a Ptk.582.§ (2) bekezdése alapján az ajándék visszakövetelésének joga a III. rendű alperes jogsértő magatartására hivatkozással akkor is megilleti, ha az I. rendű alperes a felperes sérelmére súlyos jogsértést nem követett volna el. Nem találta alkalmazhatónak a bíróság a Ptk.4.§-a (1) és (4) bekezdését sem. Kétségtelen ugyan, hogy jelenleg már kölcsönös jogsértéseket követnek el a felperes és a III. rendű alperes egymás sérelmére. A

peradatok alapján az nem állapítható meg, hogy személyes viszonyuk megromlása kinek a kezdeményező magatartására vezethető vissza. Az azonban kétségtelen, hogy a konkrétan megállapítható és értékelhető jogsértések között a felperes III. rendű alperes sérelmére elkövetett jogsértését a III. rendű és az I. rendű alperes jogsértő magatartása megelőzte. Annak tényként való megállapítására tehát nincs mód, hogy a felperes felróható magatartásával váltotta volna ki a sérelmére elkövetett jogsértéseket. Az ajándék visszakövetelésére irányuló igényét már az első súlyos jogsértés megalapozta, így annak már perdöntő jelentősége nincs, hogy a rossz viszony megtartásához a felperes is aktív módon hozzájárul.

A fellebbezések sikertelenek, ezért a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján mindkét fél köteles viselni a saját fellebbezésével felmerült másodfokú költséget. A felperes fellebbezésében vitássá tett követelés értéke 6.045.467 forint, az I. rendű alperes fellebbezésének értéke 2.268.933 forint. A 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján számítható és kölcsönösen beszámítható jogi képviselési munkadíjaknak a Rendelet 4/A.§-a alapján ÁFA-val növelt különbözete 33.546 forintot tesz ki az I. rendű alperes javára. A fellebbező felek költségkedvezményére tekintettel az állam által előlegezett másodfokú eljárási illeték viselésére a saját fellebbezése tekintetében mindkét fél köteles a Pp.78.§ (1) bekezdés és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján. Az I. rendű alperes illetékfizetésre való kötelezésekor a másodfokú bíróság figyelembe vette, hogy az I. rendű alperes a költségek 50%-ára kiterjedő személyes költségmentesség kedvezményében részesült.

Pécs, 2012. május 10.

Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, dr. Döme Attila s.k. előadó bíró, dr. Kutasi Tünde s.k. bíró

A kiadmány hitelül: