

A Pécsi Ítéltábla a Dékány Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Dékány Alexandra ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Haszán Péter ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I. rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű, **II.rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. rendű és a Dr. Ronga Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Ronga Róbert ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Pécsi Törvényszék 2012. február 8. napján kelt 14.P.21.354/2010/22. számú ítélete ellen a felperes által 23. és 25. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

részítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és megállapítja, hogy a felperes valamint az I. és II. rendű alperesek között a k.-i 249. helyrajzi szám alatt felvett 801 m² térmértékű lakóház, udvar megjelölésű, K., A. tér 47. szám alatti ingatlanra 2002. június 19-én kötött adásvételi szerződés érvénytelen, az ajándékozási szerződést leplez.

Ezt meghaladó részében az elsőfokú ítéletet - a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között - az elsőfokú perköltségre is kiterjedő hatállyal hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárásban a felperesnek 300.000,- (háromszázezer) forint + Áfa, az I. és II. rendű alpereseknek együttesen 300.000,- (háromszázezer) forint + Áfa másodfokú perköltsége merült fel, a feljegyzett másodfokú eljárási illeték összege 960.000,- (kilencszázhatvanezer) forint.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes az I. rendű alperesnek az édesapja, a II. rendű alperesnek az „apósa”. Az alperesek 2002. tavasza óta életközösségben élnek, életközösségüket a felperes ingatlanában kezdték meg, ahol a felperes is életvitelszerűen él a házastársával, az I. rendű alperes édesanyjával. A felperes a 2002. június 19-én kelt adásvételi szerződéssel ezt az ingatlant, amely a k.-i ingatlan-nyilvántartásban 249-es helyrajzi számon szerepel, 12.000.000 forint vételár ellenében értékesítette az I-II. rendű alpereseknek, az I. rendű alperesnek 4/5, a II. rendű alperesnek 1/5 részben. A szerződés szerint a vevő alperesek annak aláírásakor készpénzben megfizettek az eladónak 1.000.000 forintot előleg címén, vállalták, hogy további 6.000.000 forintot készpénzben elismervény ellenében megfizetnek egy összegben „a hitelbírálat utáni szerződéskötés napja előtt egy nappal”, míg a fennmaradó 5.000.000 forintot a III. rendű alperestől igényelt kedvezményes lakásvásárlási hitelből teljesítik. A szerződést Dr. R. G. k.-i ügyvéd szerkesztette. Ő szerkesztett 2002. augusztus 5-én egy átvételi elismervényt is, amely szerint az alperesek a felperesnek 6.000.000 forintot készpénzben átadtak, aki ezt aláírásával elismerte. Ugyanezen a napon kötöttek az I-II. rendű alperesek a III. rendű alperes jogelődjével kölcsönszerződést is, amely alapján a III. rendű alperes jogelődje a kölcsönvevőknek 5.000.000 forint kölcsönt nyújtott. E szerződés alapján a III. rendű alperes jogelődje a felperes bankszámlájára utalta az 5.000.000 forintot, erről a felperes ezt az összeget 2002. augusztus 13. napján készpénzben felvette. A III. rendű alperes jogelődje javára a kölcsön fedezetének biztosítására a fenti ingatlan tulajdoni lapjára jelzálogjog, valamint terhelési és elidegenítési tilalom került bejegyzésre 2002. augusztus 5-i dátummal. A felperes és a házastársa, valamint az alperesek között 2002. augusztus 28-án használati megállapodás jött létre, amely szerint az alperesek a felperesnek és a házastársának az ingatlan egészére holtig tartó, korlátozástól mentes használati jogot engedélyeztek a már kialakult használati viszonyok figyelembevételével. A felperes 2006. december 21-én pert indított az alperesekkel szemben a szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt arra hivatkozással, hogy a szerződés aláírásakor olvasásra képtelen volt. A B. Megyei Bíróság, mint elsőfokú bíróság 10.P.21.593/2006/36. számú keresetet teljesítő ítéletét a Pécsi Ítéltábla Pf.II.20.038/2008/9. számú ítéletével megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

A felperes a keresetében kérte annak megállapítását, hogy az I. és II. rendű alperesekkel 2002. június 19-én kötött ingatlan adásvételi szerződés színlelt, ezért a Ptk.207.§ (6) bekezdése alapján semmis, a szerződés ajándékozást leplez. Kérte, hogy a bíróság elsődlegesen a Ptk.582.§ (3) bekezdése, másodlagosan Ptk.582.§ (1) bekezdése, harmadlagosan Ptk.582.§ (2) bekezdése alapján ajándék visszakövetelése címén szüntesse meg az I-II. rendű alperesek tulajdonjogát és kötelezze az alpereseket ennek tűrésére, rendelkezve az ingatlan-nyilvántartási átvezetésről is.

Az I-II. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, arra hivatkozással, hogy a keresettel támadott szerződés valós ügyleti akaratot tükröz, amely kölcsönösen teljesítésre is került.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és a felperest az I-II. rendű alperesek javára 100.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte. Abból indult ki, hogy a Pp.164.§ (1) bekezdése alapján a felperes kötelessége volt a szerződési nyilatkozatoktól eltérő kölcsönös ajándékozási ügyleti akarat bizonyítása. Megállapítása szerint ezt három tanú vallomása támasztotta alá: a felperes házastársáé, leányáé és K. J.-né-é. Ezek közül a felperes leányának, P.-né B. D.-nak a vallomását figyelmen kívül hagyta, mert a tanú saját állítása szerint is haragos viszonyban van az I-II. rendű alperesekkel, K.-né vallomását pedig azért rekesztette ki a mérlegelése köréből, mert ő az értesüléseit a felperes házastársától szerezte utólagosan. Értékelte, hogy a szerződés megszerkesztésére az ügyvédet a felperes házastársa kérte fel, és a szerződés kikötéseit is ő „diktálta”. Megállapította, hogy a banki pénzáttalálással a szerződés teljesítésére is sor került, annak pedig nem tulajdonított jelentőséget, hogy a felperes az általa felvett 5.000.000 forintot mire fordította, illetve, hogy az adásvételi szerződés megkötése után 2003-ban és 2004-ben kisebb összegű fogyasztási célú kölcsönöket vett fel. Utalt arra is, hogy a felperes és az ő házastársa a használati megállapodás aláírásakor sem jelezték az ügyvédnek, hogy az nem a tényleges szerződési akaratukat tükrözi. A bizonyítékok előbbi mérlegelésének eredményeként arra a következtetésre jutott, hogy a felperesnek nem sikerült teljesítenie a bizonyítási kötelezettségét, ezért a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes nyújtott be fellebbezést kérve az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljesítését. Arra hivatkozott, hogy álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelenül állapította meg a színleltség hiányát, mert F. F.-né és F. A. korábbi perben tett tanúvallomásainak ellentmondásaira, arra, hogy dr. R. G. vallomása szerint az ő jelenlétében pénz átadására nem került sor, valamint arra figyelemmel, hogy a felperes a szerződéskötést követő években a mindennapi életviteléhez szükséges kiadásaira is kölcsönöket kellett felvegyen, megállapítható a vételárfizetés színlelése. Fenntartotta az ajándék visszakövetelésnek megalapozása érdekében előadott tényállításait is. A másodfokú tárgyaláson a fellebbezésének indokait kiegészítette azzal, hogy másodlagos érvénytelenségi jogcímként hivatkozott a Ptk.200.§ (2) bekezdésére állítva, hogy a szerződés jó erkölcsbe is ütközött, mert a hitelintézet megtévesztésére irányult.

Az I-II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság nem kellő körültekintéssel tette mérlegelése tárgyává a bizonyítékokat, ezért hiányosan állapította meg a tényállást és abból helytelen jogi következtetést vont le.

A felperes a keresetlevelében előadta, hogy miután gyermekük párkapcsolata a II. rendű alperessel komolyra fordult közösen megbeszélték, hogy a fiatalok a felperes házában felső szintjén lakhatnak és együttműködnek abban, hogy az I-II. rendű alperesek a javításra szoruló tető felújítására hitelt vegyenek fel. A szülőknek korábban szeretetteljes, bensőséges volt a kapcsolatuk fiúgyermekükkel, az I. rendű alperessel. A felperes jelentős látássérülésben szenved, a házastársa mozgáskorlátozott, ezért mind a ketten bíztak abban, hogy a fiúk és annak családja a későbbiekben gondozza, ápolja, támogatja őket. A felperes szándéka valóban a tulajdonjoga átruházására irányult, de nem vételár ellenében. A készpénzes vételárrészletek megfizetése valójában nem történt meg, a bankátutalással teljesített vételárrészletet pedig a felperes a fia jelenlétében vette fel egy összegben a számlájáról és azt azonnal átadta az I. rendű alperesnek. Ebből a pénzből az I-II. rendű alperesek végeztek beruházásokat az ingatlanon. A felperes és az I-II. rendű alperes viszonya időközben megromlott, az I-II. rendű alperesek szinte naponta zavarják el a szülőket az ingatlanból. A szülőknek viszont más ingatlanuk nincs, lakhatásuk másképpen nem megoldott. A korábbi perben, azaz a B. Megyei Bíróság előtt 10.P.21.593/2006. lajstromszám alatt folyamatban volt peres eljárásban előterjesztett keresetlevelében a felperes az adásvételi ügylettípust a bankhitel-felvétel feltételeivel indokolta. A személyes meghallgatása során a kereseti tényállításokat a felperes megerősítette, állítva, hogy a I-II. rendű alperesekkel kötött szerződésről, annak aláírásakor azt hitte, hogy az a ház felső szintjére vonatkozó ajándékozási szándékát tartalmazza.

Az I. rendű alperes ebben a perben tényként állította a következőket: „A szerződéskötést az indukálta, hogy a II. rendű alperessel össze szerettünk volna költözni, és vagy albérletbe költöztünk volna, vagy vettünk volna valamit, vagy pedig ebben az ingatlanban maradunk. Lényegében négyen közösen vetettük fel azt, hogy maradnánk ebben az ingatlanban. [...A szüleim] kérték meg az ügyvédet az ügy intézésére, nem tudom, hogy ki javasolta, hogy adásvételi szerződés formájában kerüljön sor erre. Az ajándékozás közöttünk szóba sem került. Az adásvételi szerződésben a vételár azért ilyen összegben szerepelt, mert abban az időben ennek az ingatlannak ennyi volt az értéke.” Állítása szerint a vételár megfizetésére a szerződésben foglaltak szerint sor került. A készpénzben átadott vételárrészletek fedezete részben a megtakarításuk, részben magánkölcsön volt. „A II. rendű alperes 1999-ben elvált, a válás során 800.000 forintban részesült, a válás után az édesanyjánál lakott, így gyakorlatilag a fizetését félre tudta tenni, nem kellett felélnie, ebből a megtakarításból meg az én saját megtakarításomból jött össze 2.000.000 forint, további 5.000.000 forintot pedig magánkölcsönből biztosítottunk” (19. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 6. oldal). Lényegében ugyanezt adta elő a korábbi perben is, amikor hozzátette még a következőket: „A szüleim ajánlották fel, hogy vegyük meg a házat. Erre azért volt szükség, mert nagyobb átalakításokat kellett végezni ahhoz, hogy mi odaköltözzünk a házba. A külső nyílászárókat kellett cserélni, fürdőt átalakítani, konyhát kialakítani a felső szinten az egyik szobából. [...A magánkölcsönt] már visszafizettük úgy, hogy a párom testvére felvett 2.000.000 forint hitelt, az ő saját lakása a fedezet rá. A párom édesanyja vállalta törleszteni, a fennmaradó 3.000.000 forintot pedig különböző összegű havi részletekben, de

2006-ra kifizettük. A bank felé 37.000 forint a havi törlesztő részlet, a havi jövedelmünk olyan 240.000 forint. A párom 2004. januárja óta otthon van gyesen, illetve a gyermekek után családi pótlékban is részesül. Nekem az igazolt havi jövedelmem 100.000 forint, ezen kívül autószerelőként szoktam plusz bevételt szerezni, ez az adóbevallásomban nem jelenik meg. [...A magánkölcst adó P. S.-néval] úgy egyeztük meg, hogy ahogy tudjuk, visszafizetjük, nem beszéltünk meg határidőt sem, havi törlesztő részlet, illetve kamatkikötés sem volt. Mi túl akartunk rajta lenni, ezért fizettük így vissza ezt az összeget." Előadása szerint 2-2,5 millió forintot fordítottak a házra. „Az átalakításhoz volt a páromnak pénze, 1999-ben elvált, ekkor kapott 800.000 forintot, ezen kívül jól keresett, félre tudott tenni. Nem tudom, hogy hol tartotta" (10.P.21.593/2006/11. számú tárgyalási jegyzőkönyv 4-6. oldal).

A II. rendű alperes a jelen perben tényelőadást nem tett. Az I. rendű alperes tényelőadását a korábbi perben kifejezetten megerősítette és a jelen perben sem cáfolta a jelenlétében elhangzottakat. A korábbi perben hozzátette még, hogy a magánkölcst 2006-ra fizették vissza, akkor megsemmisítették az arról szóló szerződést. A kölcsönszerződés megkötésénél, a kölcsön felvételénél tanú nem volt (10.P.21.593/2006/11. számú tárgyalási jegyzőkönyv 6-7. oldal). A jelen perben a II. rendű alperes csatolta a 2002-es naptárbejegyzéseit. Június 19-énél a következő szöveg szerepel: „Ad.vét. 1.000.000 átadva, M.”; Július 29-én a következő: „K. néniéktől kölcsön 5.000.000??”; Augusztus 1-jénél pedig: „Tel. K. néninek OK”; Augusztus 3-nál: „15⁰⁰ K. néniékhez a kölcsönért 5.000.000 Anyával mentem. Nagyon rendesek és aranyosak voltak”; Augusztus 4-nél: „Elhoztam a pénzt a házra (6.000.000)”; Augusztus 5-nél: „6.000.000 Átadva az öregeknek”. Ezen kívül a II. rendű alperes a korábbi perben - azt követően, hogy a felperes jogi képviselője a 25. sorszámu beadványában részletesen elemezte a magánkölcst felvételének és törlesztésének, valamint az I. és II. rendű alperesek állított vagyoni helyzetének és a vételárfizetés házfelújítási költséggel együtt növelt összegének a felperes által vélt logikai ellenmondásait - jogi képviselője útján a 27-es sorszámu beadványában írásban még előadta a következőket: Az I. rendű alperessel közös első gyermekének 2004-es megszületését megelőzően átlagban 90.000 forint volt a munkabére. A válása után az édesanyjánál lakott az első gyermekével a pénzmegtakarításait az édesanyja rakta félre. Ebből, valamint a válási pénzből összejött 3.200.000 forint. Ebből a ház vételárába kifizettek 1.000.000 forintot, maradt 2.200.000 forintjuk, amiből elkezdtek a felső szint, vagyis a leendő lakásuk rendbetételét.

B. I.-né, a felperes házastársa a tanúvallomása során a következőket állította: „Én kerestem meg Dr. R. G. ügyvédet... és elmondtam, hogy az ajándékozást szeretnénk elintézni a felső szinttel kapcsolatban, illetve azt, hogy a fiamék kölcsönt vehessenek fel a házra. Elmondta, hogy ennek semmi akadálya nincs, és néhány nappal a megkeresése után már a házunkban hosszasan tárgyalt a felső szinten a fiammal az ügyvéd... Az, hogy a szerződés tartalma nem az, amivel én az ügyvédet megkerestem, ezt a szerződés aláírását követően két-három nappal tudtam meg, amikor is az ügyvéd az aláírt példány másolatát a postaládánkba dobta be. A

postaládából az ügyvéd által bedobott szerződésmásolatot én vettem ki, elolvastam annak tartalmát és ezt követően a ruhásszekrénybe tettem be és el is feledkeztem róla, a férjemnek a szerződés tartalmát nem mondtam el. Én az ügyvéd által bedobott szerződést elolvastam, de annak a tartalmát felfogni nem tudtam, azzal nem foglalkoztam különösebben... Sem én, sem a férjem egy forintot a ház vételáraként nem kaptunk a fiaméktól" (12. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 5-6. oldal). A korábbi perben a következőket adta elő: „2002. nyarán szólt a fiam, hogy odaköltözne az E., akivel akkor már régóta kapcsolata volt. Én megígértem, hogy beszélek az apjával erről, aztán azt is mondta a fiam, hogy felvenne a ház átalakításához, a tető megjavításához hitelt. Ehhez azonban szükség van arra, hogy a felső szint az ő nevére kerüljön. Az ügyvéd úrnak szóltam... megbeszéltük, hogy milyen szerződést szerkesszen meg, hisz másképp a kölcsönfelvétel nem ment... A vételárból egy fillért sem kaptunk meg, soha semmit nem kaptunk, illetve nem is kértünk, még a hitelt is odaadta a férjem a fiamnak... Az ügyvéd úr egyszer volt, amikor megbeszéltük a dolgokat, aztán egyszer volt amikor hozta a papírokat és alá kellett írni. Többször nem volt nálunk" (10.P.21.593/2006/11. számú tárgyalási jegyzőkönyv 11-12. oldala).

Dr. R. G. tanú a két perben ellentmondásoktól mentesen vallotta a következőket: „2002. júniusában keresett meg id. B.-né, hogy kedvezményes lakáshitelt tudnának a fiatalok felvenni, és ezért átadják a ház tulajdonjogát nekik és a terv az, hogy ebből felújítják a házat... Úgy fogalmazott, hogy odaadjuk a házat a gyerekeknek. Haszonélvezeti jogot kívánt kikötni, de miután hitel felvétele történt, gondolom a pénzügyi intézet ezt nem engedte, ezért a végleges adásvételi szerződésből ez már kimaradt... Mielőtt az adásvételi szerződést megszerkesztettem, a vevőkkel is telefonon beszéltem, ők is ugyanezeket a feltételeket jelezték felém... Ott a nappaliban felolvastam a teljes szerződést. felperes, emlékszem, hogy úgy támaszkodott a pultra és úgy hallgatta végig. Kérdés nem volt egyik fél részéről sem... Előtte egyetlen alkalommal sem történt pénzáadás, én pénzt nem láttam... Meg kell, hogy mondjam a szerződési feltételeket főként id. B.-né diktálta, hisz ő még azt is megszabta, hogy a fiataloknak milyen legyen a tulajdoni arányuk. Kikötötte azt, hogy a II.rendű alperesnek ne legyen 1/2 részben tulajdoni illetősége... Készült tényvázlat... A tényvázlatban nem volt vételár megjelölve, mert függött attól, hogy mekkora összegű hitelt kapnak a banktól" (B. Megyei Bíróság 10.P.21.593/2006/11. számú tárgyalási jegyzőkönyv 7-9. oldala, 14.P.21.354/2010/19-es számú jegyzőkönyv 2-4. oldalig terjedő rész).

A korábbi perben P. S.-né B. K. tanúként vallotta, hogy 5.000.000 forintot ő adott kölcsön az I-II. rendű alpereseknek. Ebből korábban 1.000.000 forintot az OTP-nél, 4.000.000 forintot pedig otthon tartott, mert úgy döntöttek, hogy ezt otthon tartják. 2002. augusztus elején adta át a pénzt és szeptembertől már törlesztették is azt, havi 80-100.000 forintos részletekben. 2004. decemberében egy nagyobb összegű törlesztés történt, 2.000.000 forint egy összegben, aztán 2006. júliusában fizették ki az utolsó részletet (B. Megyei Bíróság 10.P.21.593/2006/11. számú jegyzőkönyv 10-11. oldala).

F. F.-né P. A., a II. rendű alperes édesanyja a korábbi perben a következőket vallotta: „Tudomásom szerint a megvételkor az I.-nak 1.000.000 forint megtakarított pénze volt, 5.000.000 forint hitelt vettek fel, ezenkívül még az én ismerősöm P. S.-né 5.000.000 forint hitelt adott. A lányomnak addigra már 3.000.000 forintja gyűlt össze... Így ebből fizették ki a 12.000.000 forintos vételárat, a maradékból kezdték az átalakítást... A lányomnak a GYED-je viszonylag magas volt, 80.000 forint körüli összeg... Az 5.000.000 forintos magánkölcsonnál P. S.-nének rögtön 2002. szeptemberében elkezdtek a fiatalok törleszteni havi részletekben, aztán az idősebb lányom 2.000.000 forint hitelt vett fel. Ezt egy összegben visszafizették, így a 2005. év közepére az 5.000.000 forint visszafizetésre került, így azóta a 2.000.000 és 5.000.000 forintos hitelt kell törleszteniük... Én abban segítettem őket, hogy minden hétköznap reggel bejön a lányom a gyerekekkel hozzám és este megy haza az I.-nal... Általában fél 6 előtt biztos, hogy nem jön az I. értük, de vannak olyan napok, amikor - kedden például és pénteken - zeneiskolája van a nagyobb unokámnak, akkor negyed 7-kor tudnak csak hazamenni, illetve szerdán vagy csütörtökön még angol órája is van a kislánynak este 7-ig. Tudok arról, hogy az I. időnként egy barátja műhelyében vállal autószerelési munkákat, de ez nem minden héten van. Van, hogy két-három hétig nincs munka, aztán utána a következő héten két-három, vagy négy alkalommal is dolgozik... A 3.000.000 forint - amiről beszéltem, amit összegyűjtöttem - én azt otthon gyűjtöttem össze, de nem vittem pénzintézetbe" (B. Megyei Bíróság 10.P.21.593/2006/35. számú jegyzőkönyv 5-8. oldalig terjedő rész).

F. A., a II. rendű alperes testvére tanúvallomása során tudomásaként adta elő, hogy a keresettel támadott adásvételi szerződés megkötésénél a II. rendű alperes fizetéséből összegyűlt közel 3.000.000 forint, és az alperesnek is volt 1.000.000 forintja, a felújítást pedig a II. rendű alperesnél megmaradt 2.000.000 forintból kezdték meg. Előadta, hogy ő és a férje 2004. októberében vettek fel az I-II. rendű alpereseknek 2.000.000 forintot „miután a P.-nének nagyobb összeget akartak törleszteni." „Így ezt a nagyobb összeget visszafizették, illetve havonta törlesztettek." Az általa felvett 2.000.000 forintnak a törlesztése úgy történik, hogy a tanú férjének a számlájáról vonják a törlesztő részleteket és a II. rendű alperes minden hónapban 22.000 forintot fizet neki.

A felperes okiratokkal igazolta, hogy 2003. és 2005. évek folyamán több ízben áruhitelt vett fel mikrohullámú sütő, mosógép, rádiósmagnó, porszívó vásárlására.

A bizonyítás fenti adataiból a másodfokú bíróság értékelése szerint az alábbi következtetések vonhatók le:

A felperes kereseti tényállítása szerint a támadott szerződés megkötésekor a szerződést kötő felek az adásvételt csak színlelték, az egybehangzó valódi ügyleti akaratuk a tulajdonjog ingyenes átruházására, azaz ajándékozásra irányult, ennek megfelelően a vevők részéről nem is került sor a visszteher teljesítésére, és ezt az eladó nem is igényelte.

A felperes személyes előadása és házastársának a tanúvallomása már nem egészen egyezett meg a kereset ténybeli-jogi alapjával. Állításuk szerint ők a szerződés aláírásakor abban a hitben voltak, hogy ajándékozási szerződést írnak alá. Ez az állítás nem a kétoldalú, tehát a felperes részéről is megvalósult tudatos színlelésre vonatkozik, hanem arra, hogy a felperes tévedésben volt a jognyilatkozata megtételekor.

A felperes jogi képviselője és a felperes perbeli nyilatkozata között mutatkozó ellentmondás feloldása az elsőfokú eljárásban elmaradt. A tévedésre alapított (egyébként nyilvánvalóan elkésett) megtámadási jog érvényesítése hiányában a felperesnek és házastársának ebből a perbeli nyilatkozatából a kereset alaptalanságára kellene következtenni, ha a bizonyítékok - Pp.206.§ (1) bekezdése szerint mérlegelés tárgyává teendő - összessége nem utalna mégis a színlelésre. A felperes tévedésre utaló tényállítást mindjárt cáfolja a 6.000.000 forintos átvételi elismervény által történt aláírása és az 5.000.000 forintos bankátutalás általa történt felvétele. Ezekre ugyanis értelemszerűen nem került volna sor egyszerű ajándékozás esetén. A felperes nem vitatta az átvételi elismervény által történt aláírását és elismerte a bankátutalás felvételét is, de nem magyarázta meg, hogy mint gondolt, miért van szükség ezekre, ha csak ajándékozás történt az okirat szövege szerint is. A felperes és házastársa egybehangzóan állították, hogy leányuktól P.-né B- D.-tól szereztek tudomást az ügylet adásvételi jellegéről. P.-né B. D. tanúvallomása szerint viszont ő erről csak azt követően szerzett tudomást, hogy 2003. október 3-án az I. rendű alperes kutyája az ő gyermekét életveszélyesen megharapta (10.P.21.593/2006/28. számú tárgyalási jegyzőkönyv 7. oldala, és 14.P.21.354/2010/22. számú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldala).

Tekintettel tehát arra, hogy a felperes által állított tudomásszerzése a valóságról jóval későbbi az átvételi elismervény aláírásánál és a pénzáutalás felvételénél, a fenti ellentmondásra a felperes és a házastársa elfogadható magyarázatot nem adtak. Ezt a két ténybeli mozzanatot csak az a körülmény magyarázza, hogy a felperes is eleve tisztában volt az általa aláírt szerződés adásvételi jellegével. Ehhez képest vizsgálni kellett, hogy az a szerződő felek valós ügyleti akaratát tükrözi-e. E tekintetben a felperes és az I-II. rendű alperesek tényállításai ellentmondóak voltak. A felperes állítása szerint ingyenesen, az I-II. rendű alperesek állítása szerint visszterhesen ruházta át a felperes a tulajdonjogát. Az I-II. rendű alperesek állították a vételár megfizetését is, amit a felperes tagadott.

A keresettel támadott szerződés tartalma, annak felperes általi aláírása a keresettel érvényesíteni kívánt jog természete szerint egyik fél tényállítása mellett sem tekinthető önmagában meggyőző bizonyítéknak. Ilyen esetben ugyanis a szerződést támadó fél éppen azt állítja, hogy a szerződésbe foglalt kölcsönösen egybehangzó jognyilatkozatok a nyilatkozatot tevők tudatos magatartása szerint nem felelnek meg a valóságnak. Színlelés esetén a nyilatkozók egyetértének abban, hogy a nyilatkozat nem komoly, az ügyletet csak szimulálják, azért kötik, hogy mások komolynak, valósnak tekintsék. A kölcsönös színlelés állítása esetén - amennyiben ebben utólag egy jogvita helyzetben a nyilatkozatot tevők nem

értenek egyet - az ügyletkötésnek és a teljesítésnek a körülményeit alapos vizsgálat alá kell vetni.

Az ügyletkötés közvetlenül tudomást szerző tanúi: id. B. I.-né és dr. R. G.. A teljesítésnek, a vételárfizetésnek közvetlen tanúja nincs. Id. B. I.-né és dr. R. G. tanúvallomásából kiderül, hogy az ügylet formájának és részletekbe menő tartalmának kialakításánál nem a szerződő feleknek, hanem B. I.-nének volt meghatározó szerepe, még a tulajdoni arányokat is ő határozta meg. Egyik fél sem állította ennek az ellenkezőjét, sőt a II. rendű alperes meg is erősítette (10.P.21.593/2006/27. számú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldalának 1. bekezdése). Dr. R. G. tanúvallomása szerint, bár a vele ismertetett ügyleti szándék ingyenes juttatásra utalt, a megbízása adásvételi szerződésre szólt azért, hogy „a fiatalok” kedvezményes lakáshitelt vehessenek fel és felújítsák a házat. Elmondta, hogy a vételár összege sem az ingatlan értékéhez, hanem az igénybe vehető hitel összegéhez igazodott. Állítása szerint az okirat tervezetét felolvasta a felperes előtt, aki ellenvetést nem tett. Az ügyletkötésnél közreműködő közvetlen tanúk vallomása tehát az adásvételi szerződés színleltségét, ajándékozás leplezését bizonyítja. Erre lehet egyébként következtetni az I. rendű alperesnek abból a ténybeli nyilatkozatából is, hogy „a szüleim kérték fel az ügyvédet az ügy intézésére, nem tudom, ki javasolta, hogy adásvételi szerződés formájában kerüljön sor erre” (14.P.21.354/2010/19. számú tárgyalási jegyzőkönyv 6. oldal). Ha ugyanis valóban adásvételről lett volna szó, az ügy elintézésének nem lett volna más formája, fel sem merülhetett volna a formajavaslat kérdése. Ennek a nyilatkozatnak csak akkor van értelme, ha az ügy nem eleve adásvétel volt.

Az ügylet teljesítésével kapcsolatban a felperes a házastársával együtt tagadta, hogy a részére az I-II. rendű alperesek a vételárat megfizették. A színleltnek állított okiraton kívül az I-II. rendű alperesek erre nézve közvetlen bizonyítékot felajánlani nem tudtak. Nem tekinthető ilyennek az utolsó 5.000.000 forintos vételárrész banki átutalása sem, mert nem bizonyítja a teljes 12.000.000 forintos vételár teljesítését, csak egy részteljesítést, aminek valós volta ugyancsak kétséges. Ezzel kapcsolatban a felperes állította, hogy ezt az összeget a számláján való jóváírását követően egy héten belül hiánytalanul felvette és átadta készpénzben az I. rendű alperesnek a kölcsönös megállapodásuknak megfelelően a ház felújításának a céljára. Ezt az I. rendű alperes tagadta. Ennek a pénzügyi összegnek a szinte azonnali hiánytalan felvételét azonban a perben csak a felperes állítása magyarázza ésszerűen, hiszen arra vonatkozó adat nem merült fel, hogy a felperesnek ekkor bármilyen nagyobb kiadása lett volna és a felperesnek, valamint a házastársának pénzmegtakarítása egyáltalán nem lehetett, hiszen kis értékű ingóságokhoz is fogyasztási kölcsönöket kényszerültek igénybe venni. Az alperesek e kétséges értékű bizonyítékon kívül közvetett módon igyekeztek bizonyítani a Pp.164.§ (1) bekezdése alapján az ő bizonyítási kötelezettségük körébe eső vételárfizetésük tényét.

Ezek a közvetett bizonyítékok azonban az alábbi kifejtettek szerint a bennük és közöttük feszülő, rendkívül sok logikai ellentmondás miatt ugyancsak alkalmatlanok

a vevői teljesítés meggyőző bizonyítására. A II. rendű alperes a korabeli naptárába tett bejegyzéseit tárta a bíróság elé ennek igazolására. A bejegyzések azonban éppen kétségeket ébresztenek a teljesítési szándék felől is. Az I-II. rendű alperesek ugyanis már a 2002. június 19-i szerződéskötéskor kötelezettséget vállaltak a 6.000.000 forintos vételárrészlet készpénzben történő megfizetésére, viszont a naptárbejegyzés szerint csak július 29-én vetődött fel a II. rendű alperesben az a gondolat, hogy ennek érdekében 5.000.000 forintos magánkölcst kérjen P. S.-nétől. E gondolat kétszeres kérdőjellel szerepel a naptárban és csak augusztus 1-jén „okázta” le a K. nénnel folytatott telefonbeszélgetés után. Az alperesek nem utaltak arra, hogy P. S.-né - vagyoni viszonyaihoz képest kivételesen nagyvonalú - segítségén kívül bármilyen más reális lehetőségük lett volna a 6.000.000 forintos vételár-fizetési kötelezettségük teljesítésére. Kérdésként merül fel, hogy valós fizetési szándék mellett hogyan vállalhattak írásban kötelezettséget 5.000.000 forint teljesítésére reális fedezet alapos reményének hiányában. E kérdésre a peradatok nem adnak magyarázatot. E felelőtlennek tűnő kötelezettségvállalás viszont ésszerű, ha a szerződő felek valós akarat nem is terjedt ki a vételár teljesítésére.

A készpénzben megfizetni vállalt 7.000.000 forint vételárrész fedezetének igazolása körül is igen nagy a zavar. Az alperesek állították, hogy ebből 2.000.000 forint a közös saját pénzmegtakarításuk volt, 5.000.000 forintot pedig P. S.-nétől kaptak kölcsön. Az I. rendű alperes a jelen perben és a korábbi perben is a II. rendű alperes jelenlétében egybehangzóan adta elő, hogy a szerződéskötés idején a II. rendű alperessel közösen megtakarított pénzük együttesen 2.000.000 forint volt, amiben benne foglaltatott a II. rendű alperes által a válása után kapott 800.000 forint. Ezt a II. rendű alperes a korábbi perben megerősítette, a jelen perben pedig nem helyesbítette. Amikor kérdésként felmerült, hogy ilyen körülmények között miből tudták finanszírozni az épület-beruházás I. rendű alperes által állított 2-2,5 millió forintos költségét, az I. rendű alperes ugyanerre a 2.000.000 forintra utalt, külön kitérve azon belül a II. rendű alperes házastársi közös vagyoni részesedésének 800.000 forintos összegére is. A II. rendű alperesnek viszont - tárgyaláson kívül - eszébe jutott, hogy az I. rendű alperessel létesített életközössége kezdetén csak neki 3.200.000 forint pénzmegtakarítása volt, amit az édesanyja gyűjtögetett össze a számára, így az I. rendű alperes megtakarításán és a ház vételárába általa (a II. rendű alperes által) adott 1.000.000 forinton kívül a felújításra neki még maradt 2.200.000 forintja. E pénzösszegek meglétének, sorsának írásbeli, dokumentált nyoma nincs. F. F.-né és F. A., a II. rendű alperes közeli hozzátartozói már pontosan számot adtak az I-II. rendű alperesek 2002-es vagyoni helyzetéről. Egybehangzóan állították, hogy az I. rendű alperesnek 1.000.000 forintja, a II. rendű alperesnek 3.000.000 forintja volt.

Ezek a peradatok önmagukban is és összességükben is meglehetősen ellentmondásosak. Az I. rendű alperes tényelődása önellentmondásos, mert ugyanazt a 800.000 forintot magában foglaló, ugyanazon 2.000.000 forintos pénzkészlet nem volt felhasználható vételárfizetéshez és építési munkák finanszírozásához is teljes egészében. A II. rendű alperes tényelődása önmagában is ellentmondásos, mert a jelen perben sem helyesbítette az I. rendű

alperes tényelődését, holott már korábban, a másik perben attól eltérően módosította a saját tényelődését, amit aztán megerősített az édesanyjával és a nővérével is. Érthetetlen, hogy az I. rendű alperes még a korábbi perben felvett teljes bizonyítás után, F. F.-nének és F. A.-nak az I. rendű alperes jelenlétében tett tanúvallomását követően is, csak 2.000.000 forintos össz-megtakarításról tud a 4.000.000 forint helyett, holott a különbség nyilvánvaló kellett legyen a számára. Különös, hogy a nagyobb összegű megtakarítás a II. rendű alperesnek is csak akkor jutott az eszébe, amikor megkérdőjeleződött a perben a vételár és a beruházás finanszírozásának együttes fedezete, és különös, hogy a II. rendű alperes hozzátartozói jobban ismerjék az I-II. rendű alperesek közös vagyoni helyzetét, mint az I. rendű alperes.

Az 5.000.000 forintos magánkölcson nyújtásának tényét P. S.-né a tanúvallomásával igazolta, bár azt ő sem tudta tanúsítani, hogy ezt a pénzt az I-II. rendű alperesek átadták volna a felperesnek. Ugyanakkor az 5.000.000 forintos magánkölcson nyújtása és visszafizetése körül is sok az érthetetlen vagy ésszerűtlen körülmény, sok a kétség. Az 5.000.000 forint kölcsönadásáról és törlesztéséről egyetlen irat sem maradt fenn, a kölcsönszerződés megkötésnél és a kölcsönadó általi teljesítésénél ügyleti tanú nem működött közre. P. S.-né tanúvallomásán kívül semmi nem támasztja alá a kölcsön tényét, de még a kölcsön összegének meglétét sem. P. S.-né állítása szerint 1.000.000 forintot bankszámlán, 4.000.000 forintot pedig otthon tartott készpénzben. P. S.-né vallomása szerint ez a teljes megtakarítása volt. „Az OTP-nél volt 1.000.000 forintunk, illetve 4.000.000-ot otthon tartottunk.” Érthetetlen, hogy a teljes 5.000.000 forintos pénzmegtakarításból miért csak 1.000.000 forintot tett bankba és a pénz jelentős részét miért tartotta otthon, ahelyett, hogy betétként kamatoztatta volna. Erre a különös pénzkezelési módra a tanú nem adott elfogadható magyarázatot. Magyarázata abból állt, hogy így döntöttek. Ez a magyarázat ellentmond mindenfajta gazdasági ésszerűségnek, figyelemmel arra, hogy a tanúnak különös oka nem lehetett a 4.000.000 forintnak a keze ügyében tartására, és ez a pénz az állított megtakarításnak túlnyomó részét tette ki. Ésszerű azonban az állítás, ha egyébként nem igazolható a pénz tényleges megléte. Ez a logikai ellentmondás kétséget ébreszt a kölcsönösszeg kölcsönadó általi teljesíthetősége felől.

Erősen kétséges a magánkölcson törlesztése is. Az I. rendű alperes igazolt munkabére havi 100.000 forint volt, a II. rendű alperesé átlagosan havi 90.000 forint. Az I. rendű alperes előadása szerint az együttes jövedelmük havi 240.000 forint volt. Ebből - P. S.-né állítása szerint - havi 80-100.000 forintot törlesztettek neki. A III. rendű alperes jogelődjével kötött kölcsönszerződés alapján a III. rendű alperesnek törlesztettek havi 38.000 forintot, F. F.-né és F. A. állítása szerint F. A.-nak törlesztettek havi 22.000 forintot, személygépkocsit tartottak fenn, amellyel F. F.-né tanúvallomásából következően naponta közlekedtek is, továbbá egy, kettő, végül három gyermeket is eltartottak a lakásfenntartási költségek viselése mellett. Ez még akkor sem volt megoldható pénzügyileg, ha a II. rendű alperes édesanyjától az ételmezésükben segítséget kaptak. A magánkölcson 2.000.000 forintos egyszeri törlesztése is ésszerűtlennek tűnik. Az I. rendű alperes előadása szerint a P.-né-féle

kölcsönt anyagi lehetőségeikhez mérten kellett visszafizessék, ennek megítélését, meghatározását a kölcsönadó szabadon rájuk bízta anélkül, hogy akár végső visszafizetési határidőt, akár törlesztő részlet összeget kikötött volna. Az I. rendű alperesnek ezt az állítását (10.P.21.593/2006/11. számú jegyzőkönyv 5. oldal) a II. rendű alperes is megerősítette (ugyanott a 6. oldalon). P.-né állította, hogy az I-II. rendű alperesek a kölcsönt rendben törlesztették, havi 80-100.000 forintos részletekben. Nem mondta azt, hogy időközben ő kérte volna az I-II. rendű alpereseket egy nagyobb összegű résztörlesztésre. A rendszeres és zavartalan havi törlesztést a II. rendű alperes édesanyja és a nővére is megerősítették a tanúvallomásukban. Senki egy szót sem ejtett arról, hogy a 2.000.000 forint átadása után hosszabb ideig szünetelt volna vagy jelentősen mérséklődött volna a törlesztés, pl. azért, mert ekkor éppen GYED-en volt a II. rendű alperes. Az egybehangzó állításuk szerint a korábbi rendszeres törlesztés 2004. októbere után növekedett az I-II. rendű alperesek számára e 2.000.000 forintos kölcsön havi 22.000 forintos törlesztő részletével. Annak ellenére növekedett tehát, hogy semmi külső körülmény nem ösztönözte az I-II. rendű alpereseket a fix lejárat nélküli, kamatmentes kölcsön törlesztésének kezelési költséggel, ügyleti kamattal terhelt banki kölcsönből való finanszírozására, havi törlesztési terhük jelentős emelésére - éppen abban az időszakban, amikor a II. rendű alperes jövedelme a gyermeke gondozása miatt jelentősen csökkent - és azt sem indokolta semmi, hogy ennek érdekében a II. rendű alperes nővére és annak házastársa vállaljon kockázatot. Ésszerű viszont ennek a bankhitelnek a II. rendű alperes testvére általi igénybevétele, ha ezt a saját életfeltételei javítására fordította, nem az I-II. rendű alperesek törlesztési kötelezettségére, mert ahhoz szükség sem volt erre.

Különös, hogy ennek a sok pénzmegtakarításnak és pénzmozgatásnak egyáltalán nincsenek írásbeli nyomai. Kizárólag az alperesek és az általuk bejelentett tanúk - a fentiek szerint egyenként és összességükben is aggályos - vallomása támasztja alá a II. rendű alperes 3.200.000 forintját, P. F.-né 5.000.000 forintját, az I-II. rendű alperesek általi havi törlesztését, a 2.000.000 forint I-II. rendű alpereseknek való átadását, majd P.-néhoz való továbbítását, a havi 22.000 forintnak a II. rendű alperes általi rendszeres megfizetését a nővére és a sógora részére. Különös, hogy ez utóbbi tényről az I. rendű alperes nem is tud, mert az ő tudomása szerint azt F. F.-né vállalta magára. Különös az is, hogy F.-né és P.-né a számukra korántsem elhanyagolható mértékű, néhány milliós megtakarításaikat nem kívánták bankbetétben gyarapítani, akár szerény mértékben is, ehelyett megnyugtatóbb volt számukra a pénz otthoni értékvesztése.

Végül a fenti pénzügyi tranzakciók megmagyarázatlan ellentmondásban állnak az adásvételi szerződésbe foglalt tulajdoni arányokkal is. Az I-II. rendű alperesek és tanúik állításai szerint az I-II. rendű alperesek közös otthonának megteremtéséhez szükséges anyagi fedezetet - a vételárát és a beruházási költséget - túlnyomórészt a II. rendű alperes teremtette elő. Az együttesen szükséges 14-14,5 millió forintból ő biztosította a 3.200.000 forintos megtakarítását, fizette az 5.000.000 forintos magánkölcsön 3.000.000 forintos részének a felét, előteremtette a 2.000.000 forintos részét a testvére segítségével és vagy ennek a felét is ő fizette, vagy az

egészét az édesanyja (e tekintetben ellentmondás van az I. rendű alperes és F. A. állítása között), végül ő fizeti a III. rendű alperes jogelődje által 5.000.000 forintos kölcsön törlesztésének a felét is. Ebből következően a II. rendű alperes anyagi tehervállalása minimálisan is 8.200.000 forint, szemben az I. rendű alperes maximálisan 6.300.000 forintos teherviselésével. Kettejük teherviselésének aránya hozzávetőlegesen 60-40% a II. rendű alperes javára. Ehhez képest a tulajdonszerzése 1/5 az I. rendű alperes 4/5 rész tulajdonszerzésével szemben, ami ellentmond az alperesek által állított vagyoni hozzájárulásnak.

A II. rendű alperes maga is előadta, hogy az adásvétel szerződés tartalmát az I. rendű alperes édesanyja határozta meg (10.P.21.593/2006/27. számú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldala). Ez a tulajdoni arány logikus akkor, ha a vételár fizetéséről valójában szó sincs. A 12.000.000 forintos vagyoni értéknek az 1/5-e 2.400.000 forint. Az I-II. rendű alperesek által nem vitásan igénybe vett és törlesztett 5.000.000 forint pénzügyi kölcsönnek a II. rendű alperesre eső fele része 2.500.000 forint, ami közel esik a 2.400.000 forintos 1/5 vagyoni részhez. A szerződés színleltségének konstrukciójában az adásvétel valóságával szemben az I-II. rendű alperesek tulajdonszerzési aránya jóval logikusabb. Ebben az esetben sem azt fejezi ki, hogy a II. rendű alperes ilyen mértékben visszatérően szerzett tulajdont a felperessel szemben, hanem azt, hogy a megállapodás szerint a házra fordítandó kölcsön felének törlesztése őt terheli.

A fentieket összegezve a következők rögzíthetők. A kereset tárgyává tett ügylet során keletkezett, a peres felek által tett jognyilatkozatokat tartalmazó okiratok a pertípus sajátosságából adódóan nem tekinthetők perdöntő bizonyítékoknak. Az ügyletkötésre vonatkozó bizonyítási adatok a keresettel támadott adásvételi szerződés színleltségét és ajándékozás leplezését bizonyították. A jogviszony okirati tartalomnak megfelelő valódisága annak teljesítése útján sem nyert bizonyosságot. Az alperesek az állított pénzfizetésükre vonatkozó bizonyítási kötelezettségüket nem teljesítették. Erre alkalmas közvetlen bizonyítékot felajánlani sem tudtak, a közvetett bizonyítékaik bizonyító értéke pedig oly mértékben kétséges, hogy a valóság bizonyítására alkalmatlan, ezért e tekintetben a bizonyítatlanság következményét az I-II. rendű alpereseknek kell viselniük.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperes és az I-II. rendű alperesek között 2002. június 19-én létrejött adásvételi szerződést a felek csak színlelték, azzal ajándékozási szerződést lepleztek. Ezt a következtetést valószínűsítette az is, hogy ennek figyelembevételével minden logikai probléma megoldhatónak tetszik és ennek motívumára a felperes emberileg, erkölcsileg elfogadható magyarázattal is szolgál az I. rendű alperessel fennállt szoros családi kötelékre, valamint a saját és a házastársa egészségi állapotára, annak várható alakulására utalással.

A Ptk.207.§-ának a szerződéskötéskor hatályos (5) bekezdése szerint a színlelt szerződés semmis, ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A Ptk.234.§-ából következően a semmis

szerződés érvénytelen. E jogszabályi rendelkezések alapján a másodfokú bíróság megállapította a keresettel támadott adásvételi szerződés érvénytelenségét és azt, hogy ajándékozási szerződés szabályai szerint kell megítélni.

A fent kifejtettekre figyelemmel a módosított fellebbezésben megjelölt másodlagos jogcím érdemi vizsgálata már szükségtelen volt.

A felperes keresete kiterjedt a szerződés ajándékozási szerződés alapján történő megítélésére és az ajándék visszakövetelésére is a Ptk.582.§-ának (1)-(3) bekezdéseibe foglalt több jogcímen is. Az elsőfokú bíróság azonban az eltérő jogi álláspontja miatt az ennek elbírálásához szükséges bizonyítást nem folytatta le. Az ehhez szükséges bizonyítás a másodfokú eljárás kereteit meghaladja, ezért a másodfokú bíróság a keresetnek erről a részéről érdemben határozni nem tudott. Emiatt a kereset elbírálható részéről a Pp.213.§ (2) bekezdésének megfelelő részítéletet hozott a Pp.253.§ (2) bekezdésének az alkalmazásával, egyebekben a Pp.252.§ (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte az elsőfokú ítéletet és a fellebbezési kérelem, valamint a fellebbezési ellenkérelem keretei között a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította az elsőfokú bíróságot.

A megismételt eljárásban vizsgálni kell a Ptk.582.§ (1)-(3) bekezdéseibe foglalt törvényi feltételek megvalósulását a kereset tárgyává tett jogcímek rangsorában. Ennek során szem előtt kell tartani, a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 76. és 77. számú állásfoglalásaiban adott iránymutatásokat és a jogszabályi rendelkezésekhez fűződő közzétett bírói gyakorlatot is. Az ajándék visszakövetelésére irányuló kereset megalapozottsága esetén vizsgálni kell az I-II. rendű alperesek által az ajándék tárgyán végzett beruházás mértékét, jellegét és ennek figyelembevételével hozható döntés az ajándék visszaszármaztatásáról. Ennek során különösen szem előtt kell tartani a BH 1983/119. számú eseti döntés jogi logikáját. Az ingatlan-nyilvántartási állapot esetleges rendezése, módosítása estén figyelemmel kell lenni az ingatlan-nyilvántartási törvénynek a szerződéskötés idején hatályos 5.§ (5) bekezdésére és 63.§-ára, ezekkel összefüggésben a III. rendű alperes esetlegesen szerzett jogára. A peres felek bizonyítási kötelezettségét és bizonyítási terhét mindezek figyelembevételével kell meghatározni és közölnie az elsőfokú bíróságnak a Pp.3.§ (3) bekezdése alapján, és a jogvita elbírálása szempontjából jelentőséggel bíró további tények bizonyítása érdekében a felek által felajánlott megfelelő bizonyítást le kell folytatnia. Ezt követően kerülhet a bíróság abba a helyzetbe, hogy a peres felek jogvitájában megalapozott döntést hozhasson.

A másodfokú bíróság a peres felek másodfokú eljárásban felmerült költségeit a Pp.252.§ (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak tárgyában a megismételt eljárás eredményeként az elsőfokú bíróságnak kell határoznia. A részítélettel elbírált kereset tekintetében a 4/2009. PK vélemény 1. pontjára figyelemmel mellőzte a másodfokú bíróság a perköltségekről való rendelkezést, mert a véglegesen elbírált kérdések és az el nem döntött kérdések oly szorosan összefüggenek, hogy a perköltségviselés szempontjából elkülöníthetők nem voltak.

Pécs, 2012. október 4.

Dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Berki Csilla s.k. előadó bíró, Dr. Velényiné dr. Kócse Judit s.k. bíró

A kiadmány hiteléül: