

Az ítéltábla a dr. Krasnyánszky János ügyvéd által képviselt **felperesnek** a Gáli Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Gáli Gergely ügyvéd) által képviselt **I.r. és II.r alperesek** ellen **ajándék visszakövetelése** iránt indított perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2011. október 19. napján kelt P.20.346/2011/16. számú ítéletével szemben az I., II.r. alperes által 17. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. r. alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 300.000.-(Háromszázezer) forint + Áfa másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 684.000.-(Hatszáznyolcvannégyezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az Állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincsen helye.

I n d o k o l á s :

A felperes keresetében az alperesek "**A**" **települési a./** hrsz.-ú ingatlanon fennálló holtig tartó haszonélvezeti jogának megszüntetését elsődlegesen a Ptk.582. § (3) bekezdése, másodlagosan a (2) bekezdése, harmadlagosan pedig az (1) bekezdése alapján kérte. Hivatkozása szerint azzal a feltevéssel ajándékozott haszonélvezeti jogot az alpereseknek, hogy az alperesek gondoskodni fognak róla. Az alperesek súlyos jogsértést követtek el ellene azzal, hogy folyamatosan zaklatták az együttlakás alatt, és amennyiben a felperesnek el kell hagynia a lakást, a létfenntartása veszélyeztetve lesz.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint az ajándékozási szerződés feltevését nem tartalmazott, jogsértést nem követtek el és a felperes létfenntartása az 1000 eurót meghaladó jövedelme mellett nincsen veszélyeztetve.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében az I. és II. r. alperesnek a "**A**" **települési** belterületi **a./ hrsz.-ú** ingatlanra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogát megszüntette.

Megkeresni rendelte a "**A**" **települési** Körzeti Földhivatalt, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően az I. r. és II.r. alperesek holtig tartó haszonélvezeti jogát a "**A**" **települési** belterület **a./ hrsz.-ú** ingatlan tulajdoni lapjáról törölje.

Kötelezi az I. és II. r. alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 684.000.- (hatszáznyolcvannégyezer) Ft feljegyzett eljárási illetéket a Magyar Államnak az illetékes adóhatóság felhívására, a felperesnek pedig 15 napon belül 570.000.- (ötszázhetvenezer) Ft + 142.500.- (egyszáznegyvenkettőezer-ötszáz) Ft ÁFA ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

Kimondta, hogy ezt meghaladóan a peres felek maguk viselik az eljárás során felmerült költségeiket, a 15.000.- (tizenötezer) Ft tolmácsolási díjat pedig a Magyar Állam viseli.

A bíróság ítélete indokolásában megállapította, hogy a felperes 2010. április 7. napján öröklési szerződést kötött **X személlyel**, amely szerint a felperes a "**A**" **települési a./ hrsz.-ú** ingatlan örökösévé teszi meg **X személyt**, míg **X személy** vállalta a felperes tartását, gondozását, ápolását és illő módon való eltemettetését. Az I. és II.r. alperesek vállalták, hogy **X személyt** szerződéses kötelezettsége teljesítésében segítik. Az öröklési szerződés gyámhatósági jóváhagyás hiányában nem hatályosult. A felperes az ingatlanon arra tekintettel alapított az I. r. és II. r. alperesek javára haszonélvezeti jogot, hogy majd gondoskodnak a felperesről. Az alperesek a felperesről nem gondoskodtak, a felek közötti viszony annyira megromlott, hogy 2010 szeptemberében elköltöztek a felperessel közösen használt lakásból. Az alperesek a felperes perbeli ingatlanból való kiköltözése érdekében pert is indítottak.

A bíróság ítélete jogi indokolásában utalt arra, hogy a felek kifejezett ajándékozási szerződést nem kötöttek, de a felek egyező előadása alapján megállapítható volt, hogy az alperesek adásvételi szerződésben haszonélvezeti jog vevőjeként történt megjelölése ajándékozásnak tekintendő, hiszen a haszonélvezeti jogért ellenszolgáltatást az ezt biztosító felperesnek nem teljesítettek. A felperes a teljes vételárat kifizette, megszerezte az ingatlan tulajdonjogát és e jogának egy részét haszonélvezeti jog formájában az alperesek részére adta tovább.

A szerződés nem tartalmazza az ajándékot adó felperes ajándékozáshoz fűzött feltevését, a felek nyilatkozatai, a tanúvallomások és a felek között az adásvételi szerződést követően még ugyanaznap kötött öröklési szerződés alapján azonban megállapítható az ajándékozó feltevése, amelyre tekintettel az ajándékot nyújtotta. Eszerint azért került sor a haszonélvezeti jog biztosítására, hogy az alperesek a felperes tartásáról, gondozásáról az öröklési szerződésben rögzített keretek között gondoskodjanak. A gondozást a felek a közös fedél alatt élés formájában kívánták megvalósítani. Az alperesek részben saját előadásuk szerint sem biztosították a felperes tartását. A felek között a kapcsolat oly mértékben megromlott, hogy az alperesek elhagyták a közösen lakott ingatlant, majd pert indítottak a felperessel szemben az ingatlan elhagyása érdekében. A felek között megromlott kapcsolatra tekintettel a jövőben már nincs valós lehetőség a tartás, gondozás nyújtására, hisz mindez alapvetően bizalmi viszonyra épül. Ennek hiányában a teljesítés nem várható el. Mindezek alapján megállapítható, hogy a felperes ajándékozáshoz kötődő feltevése a megromlott

kapcsolatra tekintettel véglegesen meghíúsult, így az ajándék visszakövetelésének a Ptk.582. § (3) bekezdése alapján helye van. Erre figyelemmel a másodlagos és harmadlagos kereseti kérelem alaposágát a bíróság nem vizsgálta.

Az alperesek fellebbezésükben az ítélet megváltoztatását, a felperesi kereset elutasítását kérték. Hangsúlyozták, hogy ugyan nem fizettek vételárat a haszonélvezeti jogért, de ők intézték az ingatlan megvásárlását, és a szerződéskötés előtt 6 évig jó kapcsolatot ápoltak a felperessel, továbbá a haszonélvezeti jog után a visszerhes vagyonszerzési illetéket, nem pedig ajándékozási illetéket fizették meg. A tartásért cserébe az alperesek gyermeke az ingatlan tulajdonjogát kapta volna meg, a haszonélvezeti jognak ilyen feltétele nem volt. Az öröklési szerződésből nem ered az ajándékozási szerződésre vonatkozó tartási kötelezettség. A tartási kötelezettségre nincs is érvényes szerződés, hisz az öröklési szerződéshez nem született gyámhivatali hozzájárulás. Mindemellett hivatkoztak arra, hogy a felperes elzárkózása vezetett oda, hogy az alperesek nem tudják segíteni. A felperes hiúsította meg a rosszhiszemű és jogtalan eszközökkel ezt. Utaltak arra, hogy orvosi kezelésre gyógyszerek felírásán túl a felperes nem szorult. Az alperesek gyermeke a felperes előadásával szemben iskolakezdése óta egy iskolába jár, a felperes létfenntartása nincs veszélyeztetve. A haszonélvezeti jogot alapító szerződés feltevését nem tartalmazott, a felperes nem kért semminemű tartást. Visszakövetelésre csak olyan feltevés esetében van mód, amelyet az ajándékozó kifejezetten vagy legalábbis a megajándékozott által kétséget kizáróan felismerhetően kinyilvánított. Az ajándékozó reményei, elképzelései a feltevással nem azonosíthatók. Az ezzel kapcsolatosan bizonyítandó tényeket a felperes nem igazolta.

A fellebbezési eljárás során kiemelték, hogy a perbeli szerződéses konstrukció indítéka kizárólag az volt, hogy a felperes a másik két gyermekét kizárja a majdani hagyatékából. Ezt támasztja alá mind a szerződéseket készítő ügyvéd vallomása, mind pedig az a körülmény, hogy a szerződések sem tesznek említést a felperes által csak a perben állított feltevésről. Ilyenre a felperes még az ajándék visszakövetelésére irányuló első nyilatkozatában sem hivatkozott. A másik két gyermekének tanúvallomása erősen megkérdőjelezhető, hisz a szerződést kötő felek kifejezett szándéka volt a szerződések előttük való eltitkolása.

Az alperesek ezen körülmények további tisztázására **1. tanú** tanú meghallgatását kérték, állítva, hogy a tanú ezirányú információiról csak az elsőfokú ítélet meghozatalát követően szereztek tudomást. Csatolták a tanú írásbeli nyilatkozatát.

A BH.1985.104., a BH.2008.149., a BH.1998.126. és a BH.2000.490. számú eseti döntésekre hivatkozással hangsúlyozták, hogy az ajándék eredményes visszakövetelésének további feltételei is hiányoznak, a felperes ugyanis az alperesek számára felismerhető módon nem juttatta kifejezésre a perben állított feltevését.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult. A felperes szerint alaptalan az a fellebbezési hivatkozás, hogy a haszonélvezeti jog az alperesek múltbeli cselekedeteinek, valamint az ügyintézéseiknek az ellentételezésére szolgált volna. Egyébként is a szerződéskötés kapcsán közösen jártak el. A bíróság a teljes bizonyítási eljárás eredményére alapította az ajándékozó feltevésére irányuló ténymegállapításait, a felperes szerződési akaratát. Hangsúlyozta, hogy 2010 januárjában egy családi megbeszélésen kifejezetten az alperesek tudtára adta azt, hogy amennyiben gondozását vállalják, akkor

eladja ausztriai ingatlanát és **"A"** településbe költözik tartós együttélésre. Ezt alátámasztják a tanúk vallomásai is. A perben a feltevés a szerződési akarat indítékaként vizsgálendő, amely nélkül az ajándékozásra nem került volna sor. A felismerhető feltevással kapcsolatosan utalt a PK.76. számú állásfoglalásra. Hivatkozása szerint az öröklési szerződéssel az unokáját, nem pedig az alpereseket kívánta jobb helyzetbe hozni, az alperesekkel szembeni feltevése az adásvételi szerződésben foglalt ajándékozással kapcsolatosan nyilvánult meg. Tartásra szorultsága nem vitatható és igazolt, annak teljesítését az alperesek lehetetlenítették el. A tartós együttélés (lakhatás, gondozás) feltevése döntő szerepet játszott az ajándékozásban, és végleges megghiúsulása a visszakövetelésre ad alapot.

Az alperesek fellebbezése az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta és a peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg. Döntésével és annak indokaival az ítéltábla egyetértett, a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

Az elsőfokú bíróság a felek nyilatkozatai, a csatolt okirati bizonyítékok (a két szerződés) és a tanúvallomások együttes mérlegelésével helyesen foglalt állást akként, hogy az alperesek a perrel érintett ingatlan hasznélvezeti jogát a felperestől ajándékozás útján szerezték meg. Ugyanezen peradatok alapján megalapozottan jutott arra a megállapításra is, hogy a felperes ajándékozási szándékának kialakulásában lényeges szerepet játszott az a feltevése, hogy az alperesekkel való együttlakás biztosítani fogja számára a majdani igényei szerinti gondozás lehetőségét. Erre a lényeges körülményre vonatkozó feltevés volt az (egyik) indítéka az ajándékozási szándék kialakulásának.

Az ítéltábla kiemeli, hogy az ajándékozás körülményeinek feltárása során nem mellőzhető az ajándékozási jogügyletet magában foglaló adásvételi szerződésen túl az ugyanaznap kötött, és a felperes, valamint az alperesek gyermeke között létrejött öröklési szerződés vizsgálata sem. A két jogügylet tartalmánál és tárgyánál fogva is szorosan összetartozik és együttes tartalmuk alapján a felek azon szerződéskötési szándékát nyilvánítja ki, hogy a felperes a tartása, gondozása fejében az ingatlana tulajdonjogát az unokájára kívánja átruházni. A kiskorú gyermek tartási, gondozási kötelezettségének ténylegesen - a szerződés szerint teljesítési segédként - az alperesek fognak eleget tenni, akik erre is figyelemmel az ingatlanon hasznélvezeti jogot szereznek.

Lényegében tehát az I. r. alperes és családja által vállalt tartási, gondozási kötelezettség fejében kívánta a felperes átruházni az I. r. alperesre és családtagjaira a megvásárolt ingatlan feletti teljes rendelkezési jogát, unokájára a tulajdonjogot, míg annak szüleire a hasznélvezeti jogot.

Az egymással szorosan összekapcsolódó két jogügylet (az ajándékozási és az öröklési) tartalmának együttes elemzése útján tehát mind a felperes keresetének alapjaként hivatkozott feltevés fennállta, mind pedig az a körülmény megállapítható, hogy enélkül a szerződések megkötésére nem került volna sor.

Az alperesek - az irányadó bírói gyakorlatot tükröző eseti döntésekre utalással - helyesen hivatkoztak arra, hogy az ajándék megghiúsult feltevésre alapított visszakövetelésre irányuló igény eredményes érvényesítésének elengedhetetlen feltétele, hogy ezen feltevését az

ajándékozó a megajándékozottak számára azok által kétséget kizáróan felismerhető módon kinyilvánítsa. A fentebb kifejtettek szerint azonban a - két külön okiratba foglalt, de szorosan összefüggő - jogügyletek együttes értékelése útján az is megállapítható, hogy a felperes az alperesek számára kétséget kizáróan kinyilvánította fenti feltevését, mikor az alperesek gyermekének tartási, gondozási kötelezettsége és e tekintetben az alperesek teljesítési segédként való közreműködési kötelezettsége kikötésével ingatlanának tulajdonjogát és hasznélvezeti jogát egyaránt a fiára és annak legközelebbi hozzátartozóira ruházta.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra úgy foglalt állást, hogy az elsőfokú eljárás során rendelkezésre álló és a fentiek szerint az elsőfokú bírósággal egyezően értékelt bizonyítékok meggyengítésére az alperesek által meghallgatni kívánt tanú írásbeli nyilatkozata tartalmánál fogva nem volt, így annak szóbeli megismétlése sem lett volna alkalmas. Azt a peradatok okszerű mérlegelésén alapuló következtetést, hogy a tartás, gondozás iránti felperesi feltevés is lényeges feltétele volt az ajándékozásnak, mely nélkül arra nem került volna sor, nem teszi megalapozatlanná annak igazolása, hogy a felperes ajándékozási szándékának kialakulásában egyéb körülmények is közrejátszottak. Ezen tény, illetve az ennek igazolására hivatott bizonyíték (az újonnan bejelentett tanú) az alperesekre kedvezőbb határozatot nem eredményezhetett volna, így a bizonyítási indítvány teljesítését a másodfokú bíróság a Pp.235. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel mellőzte

A felek és a tanúk nyilatkozatai, az időközben eltelt időszak eseményei egyértelműen igazolják, hogy a felperes és az alperesek közötti viszony megromlott. Az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a feltevés véglegesen megghiúsult. Az elsőfokú bíróság Pp. 3. § (3) bekezdésének maradéktalanul megfelelő tájékoztatása és felhívása ellenére az alperesek nem bizonyították, hogy az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés megghiúsulása, azaz a felek közötti viszony ilyen mértékű elmérgesedése kizárólag az ajándékozó felróható magatartására vezethető vissza. Minderre figyelemmel alappal jutott arra a következtetésre az elsőfokú bíróság, hogy az alperesekkel szemben fennállnak az ajándék visszakövetelésének Ptk.582. § (3) bekezdésében megkívánt feltételei.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felpereseket a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes javára az ügyvédi munkadíjból és utazási költségből álló, és az Áfát is magában foglaló másodfokú perköltség megfizetésére. Ennek megállapítása során a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti megállapodásban foglalt munkadíjat a (2) bekezdésre figyelemmel az ítéletábra mérsékelte, hiszen az ügy a másodfokú eljárásban az igény jellegénél fogva, továbbá a részletesen lefolytatott elsőfokú bizonyításra tekintettel nem kívánt meg a megállapodásban foglalt munkadíjjal arányos tényleges ügyvédi tevékenységet. Ugyanakkor az ítéletábra értékelt, hogy a korábbi másodfokú tárgyalást az alperesek magatartására visszavezethető okból kellett elhalasztania, így a felperes az ebből származó költségeinek megtérítésére is alappal tarthat igényt.

Az alperesek teljes személyes költségmentességére figyelemmel a 6/1986.(VI.26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Győr, 2012. december 3.

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Kiadó: