

A Pécsi Ítéltábla a dr. Hódosi László ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Sólymos Sára ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** I. rendű és **I.rendű alperes neve** II. rendű (I.-II. rendű alperesek címe) alperesek ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Pécsi Törvényszék 2012. július 10. napján kelt 15.P.21.467/2011/11. számú ítélete ellen a felperes által 12. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az illetékes állami adóhatóság felhívására - 1.245.000 (egymillió-kettőszáznegyvenötezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 15 napon belül 333.000 (háromszázharminchéromezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és a II. rendű alperes távoli rokonok.

A felperes különvagyonát képezte a P., III. kerületi belterületű 52250 hrsz. alatt felvett, P., D. út 20. szám alatti 1674 m² területű, lakóház, két gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

A II. rendű alperesnek a felperessel és a felperes néhai házastársával fennálló távoli rokonok kapcsolata a II. rendű alperes édesapjának 1997. évi halálát követően szorosabbá vált. Ezt követően az alperesek az akkor már idős felperesnek a d.-i ingatlanán a fűnyírásban, a permetezésben, ivóvíz hordásban, alkalmanként PB

palack szállításában segítettek. Az ingatlanban az egyéb kerti munkákat, a szőlőben és a gyümölcsösben előforduló további munkákat mások végezték. Az alperesek kérésre és igény szerint segítettek a felperes házastársának a befőzésben és alkalmanként közösen vásároltak be. A felperes és házastársa rendszeresen, évente egy alkalommal H.-re utazott gyógykezelésre, ahova a felperes előzetes közlése alapján az alperesek szállították őket.

2004. évben jutott a felperes arra az elhatározásra, hogy eladja a D.-ban lévő ingatlanát, mert idős korára annak művelését már nem tudta ellátni. Ezzel egyidejűleg házastársával együtt igénye volt arra, hogy a nyári időszakot ne a városi lakásukban töltsék, ezért megkérték az alpereseket, hogy egy kertes ingatlant keressenek részükre. A felperesnek és házastársának az volt az elhatározása, hogy - mivel gyermekük nem született - a közösen kiválasztott ingatlan tulajdonjoga az alpereseké legyen, haszonélvezeti joguk kikötése mellett. Az alperesek 2004. július 21. napján vásárolták meg a p.-i belterületi 23307 hrsz. alatt felvett P., K. Zs. utca 113. szám alatti lakóház, két gazdasági épület megjelölésű, 3219 m² területű ingatlant, amelyen az alperesek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban szereztek tulajdonjogot, míg a felperes és házastársa $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban holtig tartó haszonélvezeti jogot. Az ingatlan megvásárlásához szükséges 18.500.000 forint vételárat a felperes a P., D. út 20. szám alatti ingatlan eladásából befolyt vételár egy részéből finanszírozta. Az adásvételi szerződés megkötésekor a felperes és házastársa haszonélvezeti jogának együttes értéke 3.700.000 forint volt. A vételáron felül a felperes fizette ki az ingatlan adásvételével kapcsolatos valamennyi járulékos költséget, így az alpereseket terhelő, személyenként 381.500 forint visszatérő vagyonátruházási illetéket is. A szerződés ilyen módon történő megkötésének a felperes kifejezetten semminemű feltételt nem szabott, mégis az ajándékozáskor az volt a feltevése, hogy az alperesek az ingatlant rendben tartják, ahogy azt korábban a d.-i ingatlanban is tették, és kéréseinek eleget tesznek, így a nyári tartózkodási helyre kiszállítják őt és néhai házastársát, valamint onnan hazaszállítják, ott tartózkodásuk alatt apróbb szívességekkel látják el őket, rendben tartják az ingatlan növényzetét, és a h.-i évenkénti szállítást is a korábbiaknak megfelelően teljesítik. Az alperesek számára is egyértelmű volt az, hogy a megvásárolt és tulajdonukba került ingatlannál a d.-i ingatlanban végzett munkáknak megfelelő munkákat továbbra is elvégzik, illetőleg a felperes és néhai házastársa által igényelt szállításokat biztosítják.

Az alperesek a perbeli ingatlant az ajándékozást követően rendben tartották. 2004-től 2007. évig a felperes által megjelölt időben a felperest és házastársát az ingatlanba kiköltöztették és onnan visszaköltöztették, s az általuk igényelt kisebb szívességeket teljesítették. 2007. évben az I. rendű alperes 24 órás szolgálattal járó halóri munkát vállalt, ehhez a felperes is hozzájárult. 2007. évben a K. Zs. utcai ingatlanba történő kiköltözés időpontjaként a felperes által megjelölt napon az I. rendű alperes 24 órás szolgálatban volt, azt elcserélni nem tudta. Az alperesek egy nappal előbbi vagy későbbi kiköltöztetést ajánlottak fel, de a felperes ettől elzárkózott és a visszaköltöztetés időpontjáról sem értesítette az alpereseket, úgy, ahogy azt korábban tette. A felperes és házastársa 2007. évben is h.-i

gyógykezelésre ment, annak kezdő időpontját a felperes az I. rendű alperessel korábban közölte. Az I. rendű alperes a megjelölt időpontra nem kapott szabadságot, az egy nappal későbbi szállítást a felperes nem fogadta el. A felperes ezt a magatartást olyan mértékben sérelmezte, hogy ezt követően már az alperesek részéről a kerti munkákon kívül egyéb szolgáltatásokra nem tartott igényt, 2008. évtől kezdődően ebből a célból más személy segítségét vette igénybe. Az alperesek 2008. évben és azóta is 2-3 hetente kijárnak a perbeli ingatlanra, ahol a kerti munkákat - ahogy korábban a D.-ban - elvégzik. A kerti munkákon felüli szolgáltatások teljesítését az alperesek a felperes felé felajánlották, aki azt elhárította. A felperes házastársa 2009. december 18-án hunyt el.

A peres felek között folyamatban volt perben a B. Megyei Bíróság 2011. február 8. napján kelt 18. számú, a keresetet elutasító ítéletét a felperes fellebbezése folytán az Ítéletábrla a 2011. november 15-én kelt 10. szám alatti végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Megállapította, hogy a fellebbezési eljárásban a felperesnek 1.289.000 forint, az alperesnek 389.000 forint másodfokú perköltsége merült fel.

A megismételt eljárásban a felperes kérte, hogy a bíróság a p.-i belterületi 23307 hrsz. alatt felvett lakóház és két gazdasági épület megnevezésű, 3219 m² területű ingatlant ajándék visszakövetelése címén adja a felperes tulajdonába, rendelje el a tulajdonjog változása bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, kötelezze az alpereseket személyenként 381.500-381.500 forint visszafizetésére ajándék visszakövetelése címén, és a perköltség viselésére. Előadta, hogy az alperesek tulajdonszerzésének teljes körű fedezetét a felperes kifejezetten azért nyújtotta, hogy az alperesek az ő és házastársa életének végéig nyújtsák - most már rendszeresen és nem ad hoc jelleggel - a korábbi szolgáltatásokat, így a ház körüli munkákat és az új ház kertjének művelését azzal, hogy a termés felét megtarthatják, a másik felét a felperesnek és házastársának rendelkezésre kell bocsátaniuk, évente legalább 2-3 alkalommal városi és egy alkalommal h.-i fuvart, valamint egyre előrehaladó öregségükben jelenlétükkel apróbb szívességekkel életük segítségét.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Vitatták, hogy a felperes és köztük ajándékozási szerződés jött volna létre. Vitatták azt is, hogy a felperes és néhai házastársa bármiféle elvárászt támasztott volna velük szemben. Állították, hogy a korábbiaknak megfelelően az új ház kertjének művelését és a ház körüli munkákat elvégzik, a korábbiak szerinti fuvarozást, bevásárlást, szállítást is elvégeznék, azokat azonban 2007. óta a felperes nem veszi igénybe.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 1.055.890 forint első- és másodfokú perköltséget.

Megállapította, hogy a peres felek között a P., K. Zs. utcai vételárának a felperes és házastársa javára kikötött haszonélvezeti jog értékével csökkentett összegére, azaz

14.800.000 forint, valamint a vagyonszerzési illeték összesen 763.000 forintjára vonatkozóan a Ptk.579.§ (1) bekezdés szerinti ajándékozási szerződés jött létre.

Megállapította az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felperes kifejezetten nem nyilvánította ki az ajándékozási szerződés megkötésekor azt a feltevését, amelyre tekintettel az ajándékot adta, azonban az a tény, hogy az alperesek számára egyértelmű volt, hogy a felperes és néhai házastársa irányában a korábbiak szerint, a donátusi ingatlanban elvégzett szolgáltatásokat továbbra is teljesíteniük kell, azt jelenti, hogy ezeket a korábbi szolgáltatásoknak a biztosítását kell a felperes olyan feltevésének tekinteni, amelyre figyelemmel az ajándékot adta. A felperesnek e korábbi szolgáltatásokon felüli elvárásai, esetleges reménye, azok pontos kinyilvánításának hiányában további feltétel megállapítására nem adtak alapot.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a D.-ban az alpereseknek a kertben a felperes által elvégzett munkában kellett segítenie. A kertben végzendő munkák közül azonban a gyümölcsös- és szőlőgondozás, valamint a gyümölcs szedés nem volt az alperesek feladata, és feles művelést sem végeztek a felperessel. Nem volt vitás a felek között, hogy az alperesek a felperes kérésére az ajándékozás előtt is H.-re szállították a felperest és házastársát, illetőleg a városi ingatlanból a donátusi ingatlanba történő kiköltöztették és visszaköltöztették őket. Ezen túlmenően a felperes a perben további feltételt bizonyítani nem tudott, így az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy ezek a korábbiakban alperesek által teljesített szolgáltatások az ajándékozási szerződés megkötését követően is teljesültek-e, illetőleg, hogy e feltevések közül bármelyik véglegesen megghiúsult-e és ha igen, melyik fél magatartása miatt.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, hogy az ajándékozást követően is ellátták az alperesek a korábbiak szerinti kerti munkákat és annak a mai napig is eleget tesznek. Megállapította azt is, hogy 2007. évig az alperesek a korábbiak szerint szállították a felperest és néhai házastársát H.-re és a perbeli ingatlanba. Ezt követően a kiszállításokat már nem az alperesek végezték. Az I. rendű alperes 2007. évben nem a saját hibájából, hanem a felperes által is tudott munkahelyi elfoglaltsága miatt nem tudott azon a napon eleget tenni a H.-re, illetőleg a perbeli ingatlanra történő szállítási kötelezettségének, amikor azt a felperes kérte. Az egy nappal korábbi, illetve későbbi szállítást a felperes nem fogadta el, ez azonban nem tekinthető olyan jelentős oknak, amely alapot adhatna annak megállapítására, hogy e körben a felperes felvetése véglegesen megghiúsult. Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy 2007. évet követően a kertművelésen kívül a további alperesek által felajánlott szolgáltatásokat a felperes nem fogadta el, az ajándékozás alapjául szolgáló feltevések véglegesen nem hiúsultak meg, így az ajándék visszakövetelésének a Ptk.582.§ (3) bekezdése szerinti feltételei nem állnak fenn.

Az ítélet ellen, annak megváltoztatása és a kereset teljesítése, valamint az alperesek perköltségben való marasztalása iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a másodfokú bíróság

hatályon kívül helyező végzésében foglalt iránymutatásnak maradéktalanul nem tett eleget, a felperes személyes körülményei az ajándékozó és az ajándékozók egészségi állapota, az ajándékozás körülményei és a jogügylet megkötése előtti nyilatkozatok, valamint az ajándék értéke tekintetében számos releváns körülményt nem vett figyelembe, így az ítélete alapjául szolgáló tényállást ismét hiányosan és a Pp.206.§ (1) bekezdésének megsértésével állapította meg.

Hivatkozott arra is, hogy iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában, hogy a donátusi ingatlanban az alperesek a felperessel és néhai házastársával alkalmanként vásároltak közösen. Utalt arra, hogy az I. rendű alperes meghallgatása során úgy nyilatkozott, hogy a heti és havi bevásárlást is ők végezték, és e bevásárlások teljesítésével az alperesek meghatározó módon voltak jelen az ajándékozást megelőzően a felperes és házastársa életében. E szolgáltatás egyike volt azoknak, amelyeket az alperes az ajándékozásra tekintettel a személyes jelenlét körében a jövőre nézve is elvárt az alperesektől, és amelynek a teljesítése az ajándékozást követően elmaradt részükről.

Sérelmezte, hogy bár az elsőfokú bíróság a 2007. évi hévízi gyógykezelésre szállítás elmaradásával kapcsolatos tényállást helyesen állapította meg, abból okszerűtlen következtetést vont le. Megítélése szerint ebben a körben az elvárható magatartás az lett volna, ha az alperes akadályoztatása esetén gondoskodik a felperes és házastársa felperes kérésének megfelelő napon történő elszállításáról, illetve elvárható lett volna, hogy a három hetes gyógykezelés tartalma alatt az alperesek meglátogatják a felperest és házastársát és egyeztetik a visszautazás időpontját. Az alperesek azonban minderről nem gondoskodtak, s e magatartásuk következtében rendült meg bennük a felperes bizalma.

Tévesnek tartotta a felperes az elsőfokú bíróságnak azt a következtetését, hogy miután az alperesek a mai napig eleget tesznek a perbeli ingatlan kertjének rendben tartására vonatkozó elvárásnak, így nem volt olyan felperesei feltevés, amely véglegesen megghiúsult volna. Arra hivatkozott, hogy a felperes ajándékozáskori feltevésének csak egyik elvárása volt a perbeli ingatlan ház körüli munkáinak ellátása és a kert rendben tartása, ezen kívül a felperes elvárta a perbeli ingatlanban a konyhakert művelését zöldségtermesztés céljából, az évenkénti H.-re szállítást, az évenkénti 2-3 városi szállítást, a tavaszi és őszi ki- és beszállítást, valamint a személyes jelenlét körében a befőzéseket, a heti és havi rendszeres bevásárlásokat. Megítélése szerint a perben bizonyítást nyert az, hogy ezek az elvárások véglegesen megghiúsultak és ezek nélkül az ajándékozási szerződés a felek között nem jött volna létre.

Az alperesek az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a felperes ajándékozáskori feltevése véglegesen nem hiúsult meg, a feltevések egy részét az alperesek a mai napig teljesítik, a további részét pedig bármikor hajlandóak teljesíteni, azok nem teljesítésének indoka az volt, hogy azokat a felperes elhárította.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok helyes és okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg a tényállást, az abból levont jogi következtetése és érdemi döntése is helyes, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) és 254.§ (3) bekezdése alapján helyes indokaira tekintettel hagyta helyben.

A fellebbezéssel összefüggésben arra utal a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg azt, hogy az ajándékozáskor a felperes feltevése annyiban volt megállapítható, amennyiben azt maguk az alperesek is elismerték a perben. Ennek megfelelően a feltevés az alperesek donátusi ingatlanban végzett szolgáltatásaira, illetőleg a d.-i ingatlan megléte idején teljesített szállításokra vonatkozott. Ezt meghaladó feltevést a felperes a perben tényállításai és bizonyítási kötelezettsége ellenére nem bizonyított.

Alaptalanul hivatkozik a felperes fellebbezésében arra, hogy az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzés iránymutatása ellenére nem vette megfelelően figyelembe a felperes személyes körülményeit. A másodfokú bíróság megítélése szerint az elsőfokú bíróság e körben helyesen vette figyelembe a releváns tényeket. A felek személyes körülményeinek teljes körű feltárása nem volt az elsőfokú bíróság feladata, e körülményeket csak annyiban kellett vizsgálni, amennyiben az a kereset elbírálásához szükséges volt. Ennek a kötelezettségének az elsőfokú bíróság a másodfokú bíróság hatályon kívül helyező végzésében foglaltak szem előtt tartásával eleget tett.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok és a felperesnek az 5. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldalán rögzített személyes nyilatkozata alapján helyesen állapította meg a tényállásban azt, hogy a donátusi ingatlan meglétekor az alperesek a felperesekkel alkalmanként vásároltak közösen.

Helyes jogi következtetést vont le az elsőfokú bíróság abban a körben is, hogy a 2007. évi h.-i szállítás elmaradása nem tekinthető olyan oknak, amely önmagában az ajándékozásra vezető feltevés végleges megghiúsulását eredményezhetné, figyelemmel arra a tényre is, hogy az I. rendű alperes az egy nappal később történő szállítás teljesítését a felperes részére felajánlotta, azt a felperes nem fogadta el.

Mindezeket értékelve helytálló az elsőfokú bíróságnak az a jogi következtetése, hogy az ajándék visszakövetelésének a Ptk.582.§ (3) bekezdésében írt feltétele nem áll fenn, ezért a keresetet el kellett utasítani.

A sikertelenül fellebbező felperes perköltséget nem igényelhet és a Pp.78.§ (1) bekezdése, valamint az Itv.74.§ (3) bekezdése folytán irányadó 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján viselni tartozik az illeték-feljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket, továbbá a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján az alperesek másodfokú eljárásban felmerült perköltségét, amelynek mértékét a

másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján
állapította meg.

Pécs, 2013. március 21.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Kutasi
Tünde s.k. bíró