

*A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság*

Pfv.V.21.208/2014/6.

A Kúria dr. Melléthei-Barna Márton ügyvéd által képviselt felperesnek hozzátartozó által képviselt alperes ellen megbízási szerződés teljesítése és ajándék visszakövetelése iránt a Budapest Környéki Törvényszék előtt 21.P.22.699/2010. számon megindított perében a Fővárosi Ítéltábla 2014. március 27. napján meghozott 4.Pf.21.080/2013/4. számú jogerős ítéletével szemben a felperes 2014. július 9. napján 55. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes 2010. május 7. napján előterjesztett keresetében az alperes kötelezését kérte, hogy teljesítse a vele 2003-ban létrejött megbízási szerződés megbízói utasítását, és az ingatlanokat gyermekeiknek, "- " tulajdoni hányadban ingyenesen ruházza át. Utóbb keresetét azzal egészítette ki, hogy elsődleges keresete elutasítása esetére kötelezze a bíróság az alperest, hogy az ajándék (átadott pénz) helyébe lépett értéket, azaz az ingatlanokat adja vissza a felperesnek, és tűrje, hogy a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Előadta, hogy közte és az alperes között élettársi viszony állt fenn. A megjelölt ingatlanok - az ingatlan-nyilvántartás szerint - az alperes kizárólagos tulajdonát képezik. A közös gyermekeik állampolgárok. Az elsődleges kereseti kérelem tekintetében azt nyilatkozta, hogy a gyermekek jövőjének anyagi biztosításáról kívánt gondoskodni az ingatlanok megvételével, ami 2003-ban történt, Magyarország uniós csatlakozása előtt. Ekkor a külföldi állampolgárok ingatlanszerzéséhez a közigazgatási hivatal engedélye kellett. Az adminisztrációs terhekkel járó eljárást el kívánták kerülni, ezért az ingatlanok vételárának átadásával - szóban - megbízta az alperest, hogy az ingatlanokat a saját nevére vegye meg, azokat a felperes javára kezelje, és a külföldiek tulajdonszerzési szabályainak megváltozását követően egyenlő arányban a közös gyermekeiknek ruházza át ingyenesen. A felek között a viszony megromlott, a felperes felszólította az alperest az ingatlanoknak a gyermekek részére történő átruházására, azonban ezt a perindításig felszólítás ellenére nem teljesítette. Állította, hogy az ingatlanok vételára a saját vagyonát képezte. Az alperes irányában nem vezette az ajándékozás szándéka, az alperest folyamatosan utasította az ingatlanok kezelésére. A köztük fennálló jogviszony megbízási jellegű volt, melyet igazol, hogy a kapcsolódó költségeket a felperes viselte. Elsődleges keresetét a Ptk. 474. § (1), (2) bekezdésére alapozta, és arra irányult, hogy a bíróság kötelezze az

alperest a megbízási szerződésből eredő kötelezettsége teljesítésére. A másodlagos keresetet a Ptk. 582. § (2) és (3) bekezdésére, ajándék visszakövetelésére alapította. A feltevés, amire tekintettel az ajándékot adta, az volt, hogy egyrészt a felek között az életközösség fennáll, másrészt, hogy amint erre mód nyílik, az alperes az ingatlanokat a közös gyermekeknek ajándékozza. A feltevés azonban végleg meghiúsult. De hivatkozott az ajándék visszakövetelésének okaként az alperesnek a felperessel szembeni súlyos jogsértésére is.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Tagadta, hogy bármilyen megbízási megállapodás lett volna a felek között az ingatlanok vételét megelőzően. Allította, hogy az ingatlanok megvételéhez az ő pénzét is felhasználták. Nem volt olyan megállapodás, hogy az ingatlanokat a gyerekek nevére veszik meg. A későbbi, 2006-os megállapodás tekintetében megtévesztésre hivatkozott, és arra, hogy kényszer hatására írta alá. Az ingatlanokra vonatkozó közterheket, közüzemi szolgáltatási díjakat az alperes édesapja fizeti. Az ajándék visszakövetelése jogcímére előadta, hogy az a feltevés, hogy élettársak maradnak, a felperes magatartása miatt hiúsult meg.

A Budapest Környéki Törvényszék 2013. május 3. napján meghozott 21.P.22.699/2010/52. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000 forint perköltséget. Megkeresni rendelte a Pest Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy az ingatlanokról a perindítás tényének bejegyzését törölje.

Az elsőfokú bíróság azt tekintette vizsgálándónak, hogy a felperes által átadott pénz részben, vagy egészben az ő különvagyonra volt-e, a pénz átadása ajándéknak vagy az ingatlanok vásárlására irányuló bizományi szerződés részének tekintendő-e.

Elöljáróban rögzítette, hogy a Magyarországon lévő ingatlanok miatt a pert az eljáró bíróság előtt kellett megindítani, e téren a felek között nem volt vita. Lényegesnek tartotta, hogy akár a szerzéskor, akár pedig a per megindításakor a nem magyar állampolgárok esetében az ingatlanszerzés esett-e korlátozás alá. Idézte a külföldiek ingatlanszerzéséről szóló 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet 1. § (1), (2), (3) és (4) bekezdéseit, majd megállapította, hogy a felperes igénye esetén külön engedély volt szükséges, amelynek megadása a kormányhivatal mérlegelési jogkörébe tartozott. A felperes ilyen engedéllyel nem rendelkezett.

Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a vételár honnan származott, mert a felperes különvagyonra (édesanyjától származó juttatásra), míg az alperes élettársi vagyonszövetségre hivatkozott. A felperes által becsatolt és az édesanyja nevére szóló számlakivonat alapján az elsőfokú bíróság nem tudta megállapítani, hogy a pénzeket ki vette fel, és mi lett azok sorsa. A számla tartalma és a kimutatott forgalom nem volt alkalmas annak bizonyítására, hogy a felperes azokat megkapta, mégpedig ajándék címen. E tárgyban kizárólag a felperes nyilatkozata állt rendelkezésre. A felek egyezően adták elő, hogy élettársak voltak, ami a közös gazdálkodást, közös szerzést is magában foglalja. A felperesnek nem sikerült bizonyítania, hogy az ingatlanok vételére szánt pénz a különvagyonából származott. Az alperes is hivatkozott saját különvagyonra, de az általa csatolt számlakivonatok sem voltak alkalmasak ennek alátámasztására. Az elsőfokú bíróság tehát egyik fél részéről sem találta bizonyítottnak a per tárgyát képező ingatlanok vételárának különvagyonon kívüli jellegét. Ezért azt az élettársi közös gazdálkodás eredményének tekintette "-" szerzési arány mellett.

Az elsődleges keresetet illetően rámutatott, hogy a felperes állítása szerint az alperes mint bizalmas embere járt el, és azért vették meg az ingatlanokat az alperes nevére, mert a felperes el akarta kerülni az állami hivatalos eljárást. Bizonyítékként hivatkozott a 2006. novemberi megállapodásra. Ennek tartalma és a felperes előadása is az ingatlanok 2003. évi megvételének jogi hátteréről ingatlan-bizományosi szerződésre utalt. Bizományosi szerződés azonban csak ingóságra köthető, mert az ingatlan tulajdonjoga megszerzéséhez nem elegendő a származékos megszerzés, szükséges a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is (Ptk. 116. § (2), 117. § (1), (2), (3) bekezdés). A

Ptk. 507. §-a értelmében a bizományos saját nevében kötött adásvételi szerződése alapján kizárólag a bizományos volna az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető, és egy további szerződésre lenne szükség ahhoz, hogy a megvásárolt ingatlan a megbízó tulajdonába kerüljön. Ingatlan esetén az adásvételnél az írásbeliség kötelező (Ptk. 365. § (3) bekezdés), a bizományosi szerződést is írásba kellett volna foglalni, ilyen azonban nem jött létre. Azt az előadást, hogy a hivatalos eljárások kikerülése érdekében lett a vevő és a tulajdonos az alperes, az elsőfokú bíróság a Ptk. 4. § (4) bekezdésében szabályozott jóhiszemű és tisztességes eljárás elvébe ütközőnek találta. A magyar jogszabályok kikerülésére irányuló magatartást a bíróság nem akceptálhatja. Az adásvételi szerződésnél az eljárás tekintetében a felperes arra is hivatkozott, hogy azzal az alperest megbízta. A Ptk. 474. § (3) bekezdésére tekintettel azonban a megbízási szerződést írásba kellett volna foglalni. A 2006. novemberi szerződés ilyenként nem vehető figyelembe. Az elsődleges kereset része volt, hogy a bíróság kötelezze az alperest az ingatlanoknak a felek közös gyermekeinek történő ajándékozására. A bíróság azonban szerződés megkötésére nem kötelezhet senkit. A felperes elsődleges keresete olyan igény, ami ellenkezik a Ptk. alapelveivel és a felek szerződési szabadságával (Ptk. 200. § (1), 205. § (1) bekezdés).

Az ajándék visszakövetelésére (Ptk. 582. § (2), (3) bekezdés) vonatkozó másodlagos keresetet illetően elsőként arra utalt, hogy az elsődleges kereset kifejezett hivatkozása szerint a felperesnek nem volt ajándékozási szándéka. A felperes azt adta elő, hogy visszakövetelési igénye azon alapul, hogy az alperes súlyos jogsértést követett el ellene. Ezeket konkrétan nem jelölte meg, de több eljárásra hivatkozott, melyben az alperest elítélték. Ennek igazolására a határozatoknak csak töredékét csatolta, így nem derült ki sem a döntés meghozatalának oka, sem az, hogy a bíróság milyen tényállásra alapozta. A jogsértő magatartás csak akkor értékelhető, ha jogszabályban védett érdeket sért. Önmagában a tiszteletlen magatartás nem alapozza meg. Ha a cselekmény büntető törvénykönyvbe ütközik, a súlyos jogsértést általában megvalósítja, de vizsgálni kell a sérelmet szenvedett magatartását is. Az elsőfokú bíróság az igazolt eljárásokból azt állapította meg, hogy a felek között az életközösség megszűnése után a viszony nagyon megromlott, kölcsönösen többször tettek egymás ellen feljelentést. A rossz viszony kialakulásában a felperes maga is közrehatott. A becsületsértő kijelentések egy vita hevében nem minősülnek olyan súlyos jogsértésnek, amelyek megalapozzák az ajándék visszakövetelését, másrészt a felperes saját közrehatásának eredménye volt az alperesből kiváltott nagy fokú tiszteletlenség. Közreható magatartása kizárja a visszakövetelés megalapozottságát. Az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges meghíúsulása miatt az ajándék, illetve a helyébe lépett érték akkor követelhető vissza, ha az ajándékozás összes körülményére tekintettel az állapítható meg, hogy valamilyen lényeges körülményre vonatkozó feltevés indította az ajándékozót, és e feltevés nélkül az ajándékozás kétséget kizáróan nem történt volna meg. A felperes a feltevését, amire alapítottn az alperesnek ajándékozott, abban jelölte meg, hogy kapcsolatuk fennáll, és az ingatlanokat, amint arra lehetőség nyílik, a közös gyermekeknek ajándékozza. Csak olyan feltevés esetén van mód az ajándék visszakövetelésére, amelyet az ajándékozó kifejezetten vagy legalábbis a megajándékozott által kétséget kizáróan felismerhetően kinyilvánított. Az alperes tagadásával szemben a felperes nem bizonyította, hogy már a vételárként felhasznált pénz átadásakor kifejezte azt az elvárását, hogy az ingatlanokat a gyerekek részére az alperes ajándékozza tovább. Az ajándékozás végleges jellegével nem egyeztethető össze, hogy a megajándékozott valamely idő elteltével, vagy feltétel bekövetkeztével az ajándékot köteles legyen továbbadni, vagy továbbajándékozni. A másik feltevés, amire a felperes hivatkozott: bízott a kapcsolatuk fennállásában. A perben nem történt meg annak bizonyítása, miért váltak külön a felek. Önmagában a közöttük lévő viszony megromlásából nem állapítható meg, hogy az kinek a hibájából történt. Az sem volt megállapítható, hogy a felperes az általa hivatkozott feltevést a szerződéskötés idején már kinyilvánította. Ezt a 2006-os okirat nem tartalmazza, erre a felperes csak a perben hivatkozott.

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott.

A felperes az elsőfokú bíróság ítélete ellen elsődleges annak megváltoztatása és kereseti kérelmének megfelelő döntés hozatala, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítása érdekében fellebbezett. Emellett kérte, hogy ha a bíróság az elsődleges, vagy másodlagos keresetnek nem adna helyt, úgy élettársi közös vagyron címén állapítsa meg a felperes tulajdonjogát a per tárgyát képező ingatlanok " részére. E körben is indítványozta, hogy ha a rendelkezésre álló adatok alapján nem hozható döntés, a másodfokú bíróság alkalmazza a Pp. 252. § (3) bekezdését.

A Fővárosi Ítéltábla 2014. március 27. napján meghozott 4.Pf.21.080/2013/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A jogerős ítélet elsőként azzal foglalkozott, hogy nem volt eljárási lehetőség a fellebbezési szakban a megváltoztatott kereset érdemi vizsgálatára. A felperes az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott arra, hogy az ingatlanok vásárlására nyújtott pénz az élettársi vagyronközösség részét képezte. A felperes a másodfokú eljárásban a keresetét új tényalapokra nem helyezheti, keresetét a Pp. 247. § (1) bekezdése alapján nem változtathatja meg.

Az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetértett, azonban indokait csak részben fogadta el. Helyesnek tartotta a felperes hivatkozását, miszerint a bíróság a fél által megnevezett jogcímhez nincs kötve, azonban a fél által előadott tényekhez igen. A felperes elsődleges kérelme indokolásában azt állította, hogy a különvagyonából vásárolták meg az ingatlanokat azzal, hogy amikor Magyarországon a külföldieknek már nincs szükségük lakóingatlan megszerzéséhez külön engedélyezési eljárás lefolytatására, akkor az alperes az ingatlanok tulajdonjogát átruházza a közös gyermekek részére. A megállapodás idején hatályos jogszabályok nem tiltották a bizalmi vagyronkezelői szerződés jellegű szerződések megkötését, de a felperes igénye a magyar jogszabályok szerint mégsem teljesíthető, mert a szerződés megkötésére sem az alperes, sem a perben nem álló kiskorú gyermekek nem kötelezhetők. Az elsődleges kereset tárgyában a további vizsgálatra, tényállás megállapítására, tanúbizonyítás lefolytatására nem volt szükség.

A másodlagos kereset ajándék visszakövetelésére irányult. Az elsődleges keresetet megalapozó állítás az volt, hogy a felperes az ingatlanok vásárlásához a pénzt nem ajándékba adta az alperesnek. A másodlagos kérelmének alapjául szolgáló tényként a felperes ennek ellenkezőjét nem állíthatja. Az ajándékozás lényege a korlátozástól mentes olyan tulajdonjog átruházása, amellyel a megajándékozott önállóan jogosult rendelkezni. A felperes által a másodlagos kereset alapjául előadott tényállás szerint az alperes rendelkezési joga kizárt volt, mivel az ingatlanokat tovább kellett volna ajándékozni a gyermekek részére. A megajándékozottnak, mint új tulajdonosnak a Ptk. 112. § (1) bekezdésében leírt rendelkezési jogát megkötő megállapodásra vonatkozó felperesi előadás kizárja az ajándékozás megállapíthatóságát. Ajándékozás hiányában pedig az ajándék visszakövetelésére alapított másodlagos kereset érdemben nem volt vizsgálható.

Az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet szerint jelen esetben a lakóingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a kormányhivatal engedélye szükséges. E tárgyban figyelmen kívül hagyta az 1994. évi LV. törvény 88/A. §-ában foglaltakat. Ugyancsak téves megállapításnak minősítette, hogy a bizományi szerződés kizárólag visszterhes lehet, mert ez figyelmen kívül hagyja a Ptk. 205. § (1) bekezdését. Mindezeknek azonban az ügy érdemére nem volt kihatásuk.

A perköltség tárgyában a határozathozatalt mellőzte.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte és elsődlegesen a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát, másodlagosan az ügyben eljáró másodfokú

bíróság új eljárás lefolytatására kötelezését. Előadta, hogy a per tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát az alperes a felperessel fennálló élettársi együttélése alatt a felperes 100%-os vagyoni hozzájárulásából szerezte meg. A 2006. november 27-i okiratban az alperes elismerte, hogy az ingatlanok az ő nevére kerültek az ingatlan-nyilvántartásban, de a vételárat teljes mértékben a felperes biztosította a magánvagyonából azzal a kikötéssel, hogy holtig tartó haszonélvezeti joga fenntartása mellett az alperes köteles az ingatlanokat a közös gyermekek nevére írattni. Az alperes ennek a kötelezettségének nem tett eleget. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát valamennyi kereseti kérelem tekintetében állította. A megbízási jogviszonyra alapított elsődleges kereseti kérelme tekintetében kifejtette, hogy a peres felek között olyan atipikus szerződés jött létre, amely alapján az alperes a felperes kvázi bizományosaként járt el. Az ingatlanok megszerzése során köteles volt a felperes utasításait teljesíteni. Nem volt vitás, hogy az ingatlanok vételára a felperes vagyonának a részét képezte. A felperes folyamatosan utasította az alperest az ingatlanok kezelésére, és egyéb utasításokat is adott az ingatlanokkal kapcsolatban. A megbízással összefüggő érdemi költségeket a felperes viselte. A jogerős ítélet tartalmazza, hogy a megállapodás időpontjában hatályos jogszabályok nem tiltották a bizalmi vagyonkezelői jellegű szerződések megkötését. Azzal, hogy az alperes nem követte a megbízási utasításokat súlyosan megszegte a Ptk. 474. §-ában foglalt kötelezettségét, illetve szerződéses kötelezettségével késedelembe is esett (Ptk. 300. § (1) bekezdés). A másodfokú bíróság jogszabályt sértett, amikor objektív jogkövetkezményként nem kötelezte az alperest szerződéses kötelezettségének teljesítésére, arra, hogy az ingatlanokat a gyermekek javára ingyenesen ruhazza át. Az ügy érdemére kiható eljárásjogi jogsértésnek minősítette, hogy az elsőfokú bíróság a benyújtott hangfelvételeket nem vette figyelembe, és indokolás nélkül kirekesztette a bizonyítékok sorából a jogsegély útján beszerzett tanúvallomásokat. A jogerős ítélet megállapította, hogy az elsőfokú bíróság téves ténymegállapításokat tett, azonban azokat azzal rekesztette ki, hogy nincs ügydöntő szerepük. A bizonyítékok kirekesztése, mellőzése miatt azonban a tényállás felderítetlen maradt. Ezzel sérült a Pp. 249. §-a. Az ajándék visszakövetelésével kapcsolatos kereseti kérelem tárgyában a jogerős ítélet szintén jogszabálysértő. A felperes az ajándékot visszakövetelte, amit azzal a céllal nyújtott, hogy az alperes az átvett összegből a gyermekek javára meghatározott ingatlanokat vásárol. A két kereseti kérelem (elsődleges és másodlagos) nem zárja ki egymást. A peres felek megfelelő jogi ismeretek hiányában úgy vélték, a kiskorú gyermekek az ingatlanok megszerzésének időpontjában nem, vagy csak nehézségek és költségek árán tudnak tulajdont szerezni. A felperes ezért fogadta el, hogy az ingatlanok előbb az alperes, majd a jogszabályi korlátok eltörlése után a közös gyermekek nevére kerülnek. Az elsőfokú bíróság e kereseti kérelem kapcsán is a bizonyítékokat részben kirekesztette, részben kirívóan okszerűtlenül értékelte. A másodfokú bíróság is tévesen ítélte meg, hogy az ajándékozás nem állapítható meg, és ennek hiányában az ajándék visszakövetelése sem vizsgálható. Érdemben kellett volna az ajándék visszakövetelésének megalapozottságát vizsgálni. Ha a másodfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy az elsőfokú bíróság által felvett tényállás téves, és ezeket mellőzni kell, úgy az elsőfokú ítéletet hatályon kívül kellett volna helyezni. Az élettársi jogviszony kapcsán arra utalt, hogy az elsőfokú bíróság azt a magyar jog alapján ítélte meg, holott korábban arról tájékoztatta a feleket, hogy az együttélés minősítésére a jog az irányadó. Ezek után mondta ki, hogy az élettársi kapcsolat során szerzett vagyon közös szerzemény, ami ellenkező bizonyítás hiányában "-" arányú. A másodfokú bíróság tévedett abban, hogy a felperes módosított kereseti kérelme nem vizsgálható, a felperes ugyanis a keresetét a másodfokú eljárásban nem helyezte új tényalapokra, nem lett volna akadálya annak, hogy akár az elsőfokú, akár a másodfokú bíróság megállapítsa: az ingatlanok tulajdonjoga élettársi vagyonszövetség alapján 50%-ban a felperest illeti.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet jogszabálysértését abban jelölte meg, hogy a bizonyítékok

eljárási szabályt sértő mérlegelése miatt a döntés jogsértő, a felperes bizonyította mindhárom jogcímen előterjesztett követelése fennállását. A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül.

A jogerős ítélet felülvizsgálatára a Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód, a perben támadott jogerős ítélet azonban nem jogszabálysértő.

Ahogy azt az első- és másodfokú bíróság is észlelte, a felperes kereseti kérelmei között diszharmónia volt. A kereseti kérelmeivel a felperes határozza meg az eljárás kereteit, és ha ezek között ellentmondás feszül, az a bíróság által nem orvosolható. A bíróság nincs jogcímmel kötve, azonban nem köteles a feleket olyan bizonyítandó tényekről tájékoztatni, és olyan bizonyítást lefolytatni, ami a megjelölt jogcímmel nem köthető. Ezért nem volt eljárási szabályt sértő, hogy a felek esetleges élettársi vagyontársaságára az elsőfokú bíróság nem folytatott le bizonyítást különös tekintettel arra, hogy ha volt ilyen, annak csak a magyarországi vagyonelemei ismertek. De és ez hangsúlyozandó: az elsőfokú eljárásban a felperes keresete nem az élettársi vagyontársaság tényállásán alapult. A követelés jogcíme változhat, a történeti tényállás azonban nem. A jogerős ítélet helyesen állapította meg, hogy a felperes a keresetét új tényalapra helyezte, és erre a Pp. 247. § (1) bekezdésére figyelemmel nem volt mód. Részletes indokolás nélkül belátható, hogy más ténybeli alap arra hivatkozni, miszerint a felperes megbízta az alperest az ingatlanok megvételére, vagy az alperesnek meghatározott feltétellel ingatlanokat ajándékozott, mint az, hogy az alperessel élettársi vagyontársaságban állt, és ennek ideje alatt szereztek ingatlanokat.

Az egyes jogcímeket illetően a következőknek van jelentősége:

1.) Megbízás: A felperes az általa állított tartalmú megbízás létrejöttét nem bizonyította. Erre a tanúbizonyítás eleve alkalmatlan is volt. A Ptk. 474. § (3) bekezdése szerint ha a megbízás teljesítéséhez szerződéskötésre van szükség, a megbízáshoz olyan alakszerűségek szükségesek, amelyeket a jogszabály a megbízás alapján kötendő szerződésre előír. Ha a megbízás ingatlan adásvételi szerződés megkötésére irányult, úgy azt írásba kellett volna foglalni (Ptk. 365. § (3) bekezdés). A jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alakiság megsértésével kötött szerződés - ha jogszabály másként nem rendelkezik - semmis (Ptk. 217. § (1) bekezdés). A felperes által állított tartalmú megbízási szerződést írásba kellett volna foglalni, a kötelező alakiság mellőzése, a felperes által állított tartalmú megbízási szerződés érvénytelenségét jelenti. Erre nézve közömbös, hogy megkeresés alapján a bíróság előtt milyen tanúvallomások hangzottak el, mert a magyar jog szerinti érvénytelenséget a tanúvallomások nem tudják feloldani.

A megbízásra alapított kereseti kérelem eljárásjogi szempontból is alkalmatlan az elbírálásra. A Pp. 1. §-ára figyelemmel polgári perben a bíróság a természetes személyek és más személyek vagyoni és személyi jogaival kapcsolatban felmerült jogvitáit dönti el. Olyan nem kérhető, hogy a bíróság a perben félként nem szereplő személyek javára hozzon döntést.

A polgári jog szűk körben teszi lehetővé, hogy a bíróság hozzon létre szerződést: ha a jogszabály a szerződéskötést kötelezővé teszi, és a felek nem állapodnak meg (Ptk. 206. § (1) bekezdés), illetve az előszerződés (Ptk. 208. § (3) bekezdés) esetében. A perbeli tényállás alapján egyik sem áll fenn. A felperes megbízási szerződésen alapuló keresete ezért nem volt teljesíthető.

2.) Ajándékozás: A felperes végleges nyilatkozata szerint azzal a feltevessel ajándékozta az ingatlanok vételárát az alperesnek, hogy a jogszabályi környezet megváltozása után azokat a közös gyermekeknek továbbajándékozta. A felperes azonban egyáltalán nem bizonyította, hogy 2003-ban ilyen feltétellel biztosította volna a vételhez szükséges pénzeszeget a saját vagyonából. A 2006 novemberében ismeretlen körülmények között készült irat nem alkalmas az ajándékozás tényének és feltételének hitelt érdemlő bizonyítására. A jogerős ítéletnek az ajándékozás korlátozásmentes

tulajdonjog átruházásra vonatkozó okfejtése mindenben helytálló. Az ajándékozási szerződés alapján az egyik fél a saját rovására a másiknak ingyenes vagyoni előny juttatására köteles (Ptk. 579. § (1) bekezdés). Az nem ajándékozás, hogy a másik fél az ajándékozás révén megszerzett vagyont köteles meghatározott körülmények bekövetkeztét követően továbbajándékozni. Az ajándékozásra alapított igénnyel kapcsolatban azonban nem lehet értékelés nélkül hagyni a felperes önellentmondó nyilatkozatát. A keresetlevélben még kifejezetten azt adta elő, hogy őt nem vezette az ajándékozás szándéka (2. oldal III. pont). A perben lehet ellentmondó nyilatkozatokat, tényelőadásokat tenni, de ez azzal a következménnyel is járhat, hogy a bíróság ezek közül a fél számára kedvezőtlenebb tartalmút fogja irányadónak tekinteni. A felperes arra a tényre vonatkozó bizonyítás mellőzését sérelmezte, amiről maga nyilatkozott úgy, hogy nem létezett.

Végül nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes által megjelölt jogcímek ki is zárják egymás, mert vagy megbízás volt a felperes javára ingatlantulajdon szerzésére, vagy az alperesnek szánt feltételhez kötött ajándék volt, vagy egyszerű közös szerzés az élettársi vagyoni közösség fennállása alatt.

Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben írt okból nem jogszabálysértő, azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta. Az alperes oldalán

megtérítésre jogosító költség nem keletkezett, így e tárgyban rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2014. november 26.

. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró Dr. Szűcs József s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő