

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Gombocz István ügyvéd (jogi képviselő címe) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, a személyesen eljáró I.rendű alperes neve (címe) I. rendű, valamint a dr. Szabó Péter ügyvéd, eseti gondnok (gondnok címe) által képviselt kk. II.rendű alperes neve (címe) II. rendű és kk. III.rendű alperes neve (címe) III. rendű alperesek ellen, ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. február 26. napján hozott 47.P/J.633.145/2005/11. számú ítélete ellen a felperes részéről 12. és 13. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és az alpereseket annak tűrésére kötelezi, hogy a (.....) hrsz. alatt nyilvántartott (természetben (cím1), jelenleg (cím2)) ingatlanra az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogát ajándék visszakövetelése címén töröljék.

Megkeresi a (...) Földhivatalt, hogy a (.....) hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra az I. rendű alperes (Név, szül.dátum, anyja nevem (cím1) javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogot törölje.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 600.000 (hatszázezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget, térítsen meg továbbá az államnak külön felhívásra 1.560.000 (egymillió-ötszázhatvanezer) forint kereseti és fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 1990-ben szobafestő-mázoló szakképzettségű vállalkozó volt. Vállalkozása a (.....) Kft. a felperes tulajdonát képező (cím3) alatti ingatlanban működött. 1990. őszén a felperes hirdetést adott fel, házvezetőnőt, illetve vállalkozásához adminisztrátort keresett. Erre a hirdetésre jelentkezett az I. rendű alperes, akit a felperes alkalmazott és a felperes (cím4) alatti bérleményébe 1990. decemberébe beköltözött. Ekkor az I. rendű alperes gyermeket várt, de erről a felperest nem tájékoztatta.

1991. április 21-én született meg az I. rendű alperes K.F.ként anyakönyvezett gyermeke.

1991-ben a felperes felújította a tulajdonát képező (cím3) alatti ingatlant, ami 1991. október-novemberre készült el és ekkor a felperes, valamint a I. és II. rendű alperesek ebbe az ingatlanba költöztek, itt lakott a felperes édesanyja is, aki később elhunyt. Az ingatlanon egy 100 négyzetméteres lakás állt, de a hozzátartozó kert kicsi volt és a felperes nagyobb kertet szeretett volna.

1992. október 27-én megszületett a felperes és az I. rendű alperes N. utónevű közös gyermeke, a III. rendű alperes. A felperes a (cím4) alatti bérlakását elcserélte a (cím5) alatti önkormányzati bérlakásra, amelyet az 1993. február 10-én kelt adásvételi szerződéssel megvásárolt. Ebben a lakásban volt a vállalkozásának irodája.

A felperes 1993. február 8-án kötött csere és előszerződést O.L.-val. Ebben rögzítésre került, hogy a felperes és felesége kizárólagos tulajdonában van a (cím3) alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ része, míg O.L. kizárólagos tulajdonát képezi a (cím2) alatti beépített ingatlan. A szerződő felek megállapították, hogy a felperes ingatlanának értéke (...) millió forint, míg az O.L. tulajdonát képező ingatlané (..) forint. Megállapodtak abban, hogy ingatlanaikat elcserélik, az (cím3) alatti ingatlan O.L., a (cím2) alatti ingatlan pedig felperes és felesége tulajdonába került. Az ingatlanok értékkülönbségének kiegyenlítésére nézve a szerződő felek úgy állapodtak meg, hogy felperes és felesége fizet O.L.-nak 1(...) millió forintot készpénzben, két részletben, 100.000 forintot adnak át foglalként a szerződés aláírásakor, míg a fennmaradó (...) millió forintot 1993. február 28-ig fizetik ki. Ezt a szerződést szerződő félként a felperes és O.L. írták alá, míg az I. rendű alperes tanúként.

1993. március 5-én került sor a korábbi előszerződéssel érintett (cím2) alatti ingatlanra az adásvételi szerződés megkötésére. A szerződés szerint az ingatlan vevői a kk. II. és III. rendű alperesek, akik a 14. pontban foglaltak szerint a felperesnek és az I. rendű alperesnek haszonélvezeti jogot biztosítanak, annak földhivatali bejegyzéséhez hozzájárulnak. E szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba a II. és III. rendű alperesek javára egymást közt egyenlő arányban tulajdonjog, míg a felperes és az I. rendű alperes javára őket közösen megillető holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre. Ezt követően a felperes az 1993. április 3-án kelt szerződéssel adta el a (cím5) alatti, korábban az önkormányzattól megvásárolt lakást 1.650.000 forint vételárért.

A (cím2) utcai ingatlanon egy 90 m² körüli lakóépület állt, ami erősen felújításra szorult. Annak megvásárlását követően a peres felek az ingatlanba beköltöztek és építési engedély alapján felújítási, bővítési munkákat végeztek. 1994. tavaszára a teljes jelenlegi földszinti rész elkészült kb. 150 m² alapterülettel. Elkészült továbbá a főépületből egy közlekedő folyosón át megközelíthető 80 m² alapterületű épület is. Ebben működött 1994-től egy fitness szalon, majd belső átalakításokat követően egy internet kávézó.

A felperes és az I. rendű alperes 1994. március 12-én kötöttek házasságot, ezt követően a felperes az I. rendű alperes gyermekét, a II. rendű alperest örökbe fogadta. A házasságkötést követően 1995-ben készült el a Szent István utcai ingatlan teljes tetőterének beépítése. 1995. őszén az ingatlanba beköltözött az I. rendű alperes édesanyja is, aki 2000 évben bekövetkezett haláláig a földszinten lakott.

Az I. rendű alperes 2002. szeptemberében egy (...) nyaralás alkalmával ismerkedett meg egy (....) állampolgárságú férfival és ezt követően közöttük erős érzelmi kötődés alakult ki, felvetődött annak lehetősége, hogy közösen képzelik el jövőjüket Magyarországon. Megállapodtak abban, hogy a (....) férfi 2003. augusztusában Magyarországra látogat és utána járnak annak, hogy elképzeléseiket miként tudják megvalósítani. Ahhoz azonban, hogy a férfi vízumot kapjon, szükség volt arra, miszerint igazolni tudja, hogy az őt meghívó magyar állampolgárságú személy, jövedelmi viszonyaira tekintettel megfelelő ellátást tud részére biztosítani. Ennek érdekében az I. rendű alperes 2003. május 5-én a felperes cége fejléces papírján állított ki a maga nevére egy igazolást azzal, hogy 2001. november 1-től áll a kft. alkalmazásában és az tartalmazta havi nettó jövedelmét is. Ezzel összefüggésben a Pesti Központi Kerületi Bíróság (.....) jogerős végzésében az I. rendű alperest magánokirat hamisítás vétségében bűnösnek mondta ki és őt pénzbüntetésre ítélte.

2003. augusztusában rövid időre a (....) férfi Magyarországra érkezett, ekkor ismerte őt meg a felperes, aki ambiciózus ember benyomását keltette. Ekkor már szó volt arról a házastársak között, hogy a fitness szalont közös elhatározással megszüntetik, helyette internet kávézót üzemeltetnek, amelyet az erre a célra alapított betéti társaság keretében működtetnek, amit az I. rendű alperes a (...) férfival alapít meg és a vállalkozásban a felperes nevelt lányát Sz.M-t is alkalmaznak. A felperes felvetette, hogy nevelt lánya is legyen a bt. tagja, aki anyagilag hozzájárult a vállalkozás beindításához, ezt azonban a két másik érintett nem támogatta. A házastársak 2003. november, decemberében abban is megállapodtak, hogy az I. rendű alperes, aki a (....) Kft-ben 30 %-ig tulajdonos volt, tagsága megszűnik. A felperes nem zavarja az I. rendű alperes által létrehozott betéti társaság működését, a gyermekeket pedig közösen nevelik tovább és mindegyikük éli tovább a maga életét.

2004. januárjában a (....) férfi ismét Magyarországra utazott és az I. rendű alperes ekkor már nem titkolta, hogy a férfihez szorosabb érzelmi szálak fűzik, amit

rákérdezésre a felperesnek kifejezetten meg is mondott. Ekkor már az internet kávézó kialakítási munkái a végénél tartottak és a működtetésre készültek. Ehhez szükség volt arra is, hogy a felperes, mint a gazdasági tevékenységgel érintett ingatlan kk. tulajdonosainak törvényes képviselője és hasznélvezeti jog jogosultja, hozzájáruljon a vállalkozás ingatlanon történő működtetéséhez. Ezt a hozzájárulást azonban a felperes megtagadta. A kialakult helyzetre tekintettel az I. rendű alperes 2004. januárjában keresetlevelet nyújtott be a házasság felbontására, a felperes az első tárgyalásra szóló idézésből szerzett tudomást az I. rendű alperes válási szándékáról.

A felperes 2004. május 9-én bement az internet kávézóba, hogy onnan a bt-vel kapcsolatos iratokat elvigye, azokat magához is vette és távozni készült. Ezt az I. rendű alperes nem engedte, emiatt közöttük szóváltás, majd dulakodás alakult ki, és ez kölcsönös tettelegességgig fajult. A felperes barátait hívta segítségül, az I. rendű alperes pedig a rendőrséget hívta. Végül is a felperes barátja ellen indult büntetőeljárás a (...) férfi sérelmére elkövetett cselekmény miatt, ami utóbb megszüntetésre került, mert a sértett elhagyta az országot. A felperes az eset kapcsán szerzett sérüléseiről láttelepet vetetett fel és 2004. október 6-án határidő letelte után feljelentést tett a (...) férfi ellen, ezért a bíróság a büntetőeljárást megszüntette.

A házastársak között 2004. október 25-én újabb szóváltás és dulakodás alakult ki. A szóváltás amiatt támadt közöttük, hogy a bontóper alatt megállapodásuk alapján használták a perbeli ingatlant, úgy, hogy az I. rendű alperes a III. rendű alperes szobáját használta a gyermekkel kizárólagosan. Ebbe a szobába ment be a felperes és őt az I. rendű alperes távozásra szólította fel. A felperes közlése szerint ez az ő háza, joga van oda bemenni. Ezt követően az I. rendű alperes tuszkolta kifelé a felperest, aki nem akart távozni, így dulakodás alakult ki közöttük. Ekkor a felperes segítségül hívta a II.r. alperest, aki a felperes segítségére sietett, próbálta a szülőket szétválasztani. Eközben az I. rendű alperes indulatában azt kiabálta a II. rendű alperesnek, hogy miért segít a felperesnek, amikor ő nem is az édesapja. Ilyen körülmények között szerzett tudomást a II. rendű alperes az örökbefogadásáról. Ezt a felperes rendkívül sérelmezte, mert korábban az volt a megállapodásuk az I. rendű alperessel, hogy a gyermeknek nem mondják meg, hogy nem ő az édesapja.

A Budapesti XX, XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság a 2006. március 28. napján hozott 4.P.XXI.21.141/2004/40. számú ítéletével a felperes és az I. rendű alperes házasságát felbontotta. A II. és III.r. alpereseket a jelen per I. rendű alperese, míg a S. utónevű gyermeket a felperes gondozásába adta és rendelkezett a kiegészítő tartásdíj megfizetéséről, a gyermekekkel való kapcsolattartásról. A felek utolsó lakóhelyként használt ingatlan osztott használatát rendelte el oly módon, hogy az I. rendű alperes kizárólagos használatába adta a tetőtér alapterületével egyező földszinti helyiségeket, míg a felperes kizárólagos használatába adta a földszinten lévő internetes helyiség, előtér, büfé elnevezésű helyiségeket a hozzátartozó mellékhelyiségekkel, továbbá a családi ház tetőterét. Az indokolásban kifejtettek szerint a házastársak hirdetés útján ismerkedtek össze, a felperes vállalkozásába,

illetőleg háztartásába segítséget keresett, míg az I. rendű alperes olyan életteret és társat, aki születendő gyermekével felvállalja. A felek rövid időn belül összeköltöztek, de csak a szülést megelőző rövid időn belül vált ismertté a felperes számára, hogy az I. rendű alperes gyermeket vár. A gyermek 1991. április 21-én született. A felek kapcsolatukat ezt követően egy rövid időre megszakították, majd kibékültek, és az I. rendű alperes visszaköltözött a felpereshez, folytatták együttélésüket.

1992-ben költöztek át a felperes tulajdonát képező (...) házasingatlanba, 1992. október 27-én megszületett közös gyermekükként II.r. alperes, majd 1993. márciusában a (cím2) ingatlanba költöztek. 1995-ben az I. rendű alperes édesanyja is odaköltözött a felekhez és a háztartás vezetését, valamint a gyermekek gondozását ő végezte. A felperes ugyanitt fitness szalon vállalkozását irányította. A felperes azonban egyre jobban érezte, hogy házastársa szükségtelenül sok időt tölt a szalonban, valamint külső jelzéseket kapott arra nézve, hogy a házastársa egy nálánál 10 évvel fiatalabb férfival közeli kapcsolatot tart fenn, amelyet az I. rendű alperes el is ismert. Ebben az időszakban lett terhes az 1997. május 7-én született S. utónevű gyermekkel, ezért a felperes a gyermek érkezésének nem tudott felhőtlenül örülni, kételyei voltak apasága tekintetében. A gyermek egy éves korában elvégzett orvosszakértői vizsgálat megállapította, hogy a gyermek apja a felperes.

Ez az időszak azonban jelentősen megviselte a felek kapcsolatát. A felperes 1998-ban szívinfarktuson és szívműtéten esett át, majd leszázalékolták. Egyéni vállalkozásában korábbi aktivitásának megfelelően dolgozni nem tudott, így annak irányítását az I. rendű alperes vette át.

A felek kívül álló szemében harmonikus családi életet éltek, közöttük hallgatólagos megállapodás jött létre azonban a tekintetben, hogy a különbségre is figyelemmel az I. rendű alperes szabadon, önállóan programokat szervezhet, egyik napra el is utazott, illetve a nyarakat is a családtól külön töltötte kivéve, ha a gyermeket is magával vitte a nyaralásra. Távolléte idején a gyermekekkel a felperes foglalkozott, illetve az I. rendű alperes édesanyja, a nyarakat a (...) nyaralóban a gyermekekkel együtt töltötték, az I. rendű alperes csak rövid ideig volt velük. A felperes 2002-ben egy (...) nyaralás során kötött ismeretséget, majd utóbb közeli kapcsolatot létesített egy (...) férfival, aki 2003 nyarán Magyarországra érkezett és az I. rendű alperessel üzleti kapcsolatba léptek. Vendéglátói egységet akartak létesíteni, ezen átalakítási munkák során 2004. februárjában az I. rendű alperes bevallotta a felperesnek, hogy közöttük nem csak üzleti, hanem szerelmi kapcsolat is van. Bejelentette a felperesnek, hogy a jövőben e személlyel kíván élni, ezzel a felek házastársi életközössége mindenre kiterjedően, véglegesen megszakadt, bár egy lakásban éltek. Kapcsolatuk azonban egyre feszültebbé vált, közöttük tettelegességre is sor került, mert az I. rendű alperes nagyon sok időt töltött a (...) férfival. Ennek következtében a gyermekek ellátása és gondozása alapvetően a felperesre hárult.

A bíróság a házasság megromlása körülményeinek feltárása során nyert peradatokból megállapította, hogy a felek életkorbeli, illetőleg személyiségében rejlő különbözősége miatt már hosszabb ideje eltérő életvitelre, életformára rendezkedtek be. Ez kezdetben konfliktust, vitát, veszekedést nem váltott ki, a család harmonikusan élt együtt. Következtetése szerint a család egységét elsősorban az I. rendű alperes külső szerelmi kapcsolata bontotta meg. A bíróság a felek házasság felbontására irányuló szándékát véglegesnek tekintette, ezért házasságukat felbontotta.

A felperes a jelen perben előterjesztett keresetlevélben tényként adta elő, hogy az 1989-ben megvásárolt (cím3) alatti családi házas ingatlant 1993. április 3-án elcserélte a (cím2) alatti családi házra akként, hogy arra 1.500.000 forintot kellett ráfizetni. Mivel ez az összeg nem állt rendelkezésre készpénzben, ezért értékesítette az ugyancsak a tulajdonát képező (cím5) alatti ingatlant 1.650.000 forintért és ebből fizette ki a különbözetet. A (cím2) alatti ingatlant a II. és III. rendű kk. alperesek nevére vette meg és az ő haszonélvezeti joga mellett az I. rendű alperes kérésére az ő javára is kérte haszonélvezeti jog bejegyzését. A haszonélvezeti jogot mint vagyoni értékű jogot az I. rendű alperesnek ajándékba adta, tekintettel arra, hogy bízott közös jövőjükben, abban, hogy a megteremtett anyagiak közös életüket szolgálják, az I. rendű alperes házastársként gyermekeik édesanyjaként áll mellette egész életében. Házasságuk az I. rendű alperes hűtlensége és más cselekményei miatt 2004. februárjában helyrehozhatatlanul megromlott, ezért a bíróság azt felbontotta.

Az I. rendű alperes 2003. augusztusában a felperes tudta nélkül a felperesi kft. számítógépéből vett formanyomtatványon munkáltatói igazolást készített saját részére, hogy (...) állampolgárságú barátjának tartózkodási kérelméhez segítséget nyújtson. Ezzel összefüggésben a bíróság az I. rendű alperes bűnösségét magánokirat hamisítás vétségében megállapította és pénzbüntetésre ítélte.

Az I. rendű alperes a (...) férfivel alakított betéti társaság székhelyeként a felperes tudta és beleegyezése nélkül a lakóhelyüket képező ingatlant jelölte meg. A felperes nevelt lánya Sz.M. minden félretett pénzét, összesen 2.500.000 forintot átadta az I. rendű alperesnek annak érdekében, hogy a betéti társaság mielőbb megkezdhesse működését. Az I. rendű alperes azonban nevelt lányát mellőzte a társaság alapításánál, a bontóper során úgy nyilatkozott, miszerint esze ágában sem volt őt a társaságba bevenni. Mivel nevelt lánya nem jutott hozzá a pénzéhez és a társaság alapítással kapcsolatban mellőzésre került, ezért az I. rendű alperessel szemben csalás büntette miatt tett feljelentést, az ügyben nyomozás van folyamatban.

Előadta továbbá a felperes, hogy 2004. május 9-én az I. rendű alperes barátjával a (...) férfivel az életére tört. Az I. rendű alperes tudomással bírt arról, hogy ő 1998-ban súlyos szívkoszorúér műtéten esett át, így megromlott egészségi állapotára tekintettel az ő és barátja által okozott sérülések életveszélyt jelentettek számára. Ezen túlmenően egyik veszekedésük alkalmával az I. rendű alperes a gyermekek

előtt rátamadott és csak a II.r. alperes segítségével tudott kiszabadulni szorításából. Az I. rendű alperes ekkor dühében a gyermeknek esett és azt a korábban féltve őrzött titkot ordította felé, hogy nem ő a vérszerinti édesapja, miért védi őt. A gyermek így szerzett tudomást származásáról. Mindezekre tekintettel a felperes az I. rendű alperesnek ajándékozott haszonélvezeti jogot a Ptk. 582. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján visszaköveteli. Kérte, hogy a bíróság ítéletével szüntesse meg az I. rendű alperes ingatlanra fennálló haszonélvezeti jogát, keresse meg a földhivatalt annak törlésére. A II. és III. rendű alpereseket ennek tűrésére kérte kötelezni.

Keresetét kiegészítve a felperes a Ptk. 582. § (2) bekezdésével kapcsolatban az érdemtelenység körében elsősorban a sérelmére elkövetett testi sértésre hivatkozott. Bizonyítékként utalt a keresetlevélhez csatolt látleletben foglaltakra, valamint a (...) állampolgárságú férfi ellen indult büntetőeljárás tárgyában hozott határozatra. Bírói kérdésre úgy nyilatkozott, hogy a felperes terhére a testi sértést nem az I. rendű alperes követte el, hanem felbújtó volt, illetve abban részt vett. E körben hivatkozott továbbá az I. rendű alperessel szemben folyamatban volt magánokirat hamisítás vétsége miatti büntetőeljárásra, továbbá arra is, hogy egyéb más bűncselekményt is elkövetett a felperes sérelmére, volt sikkasztás a felperes cégének sérelmére, amellyel kapcsolatos büntetőeljárás jelenleg is folyamatban van.

A Ptk. 582. § (3) bekezdésével kapcsolatban arra hivatkozott, miszerint a felperes abban a feltevésben ajándékozta az I. rendű alperesnek a haszonélvezeti jogot, hogy a gyermekeket közösen nevelik, házasságuk fennmarad. Ehhez képest a házasságuk felbontásra került és az I. rendű alperes házastársi hűtlenséget követett el.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint mindaz, ami a felperes részéről leírásra került, illetve amit előadott, valótlan információkon alapul és bíróságilag le nem zárt történeteket említ. Az a körülmény, hogy mindkettőjük javára haszonélvezeti jog került bejegyzésre, ez egy jól megfontolt, átgondolt döntés volt, az ingatlan jelenlegi állapotának kialakításában az építésben benne van édesanyja házának ára, valamint 13 évi munkája. Ezalatt azt érti, hogy amikor az ingatlant megvették, akkor 90 %-ban bontásra ítélt volt és közösen alakították ki a jelenlegi állapotot. A téves feltevéssel kapcsolatban arra utalt, hogy megítélése szerint ajándékozás nem történt.

A II. és III. rendű alperesek képviselője a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, rendelkezése szerint a felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 780.000 forint illetéket köteles az államnak megtéríteni.

Az ítélet indokolása szerint az ajándékozási szerződés alapján az egyik fél saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előny juttatására köteles. Ingatlan ajándékozásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

Ajándékozásról csak akkor lehet szó, ha a felek ügyleti akarata is erre irányul, amely akaratnak az ajándékozó nyilatkozatából egyértelműen és aggálytalanul ki kell tűnnie. A bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a felperes hivatkozására figyelemmel 1993. március 5-én történt-e ajándékozás, azzal, hogy a perbeli ingatlan megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés 14. pontja haszonélvezeti jogot biztosított az I. rendű alperes részére. E kérdés eldöntésénél jelentőséget tulajdonított annak, hogy 1990. decemberétől a szerződés megkötésének időpontjáig milyen kapcsolat állt fenn a felperes és az I. rendű alperes között.

A periratokból egyértelműen megállapítható, hogy 1993-ban a II. rendű alperes két éves, a III. rendű alperes egyéves volt, önálló vagyonnal nem rendelkeztek. Ez utóbbira sem szüleik, sem ők maguk a perben nem hivatkoztak és erre egyéb adat sem merült fel. A peradatok szerint 1990. decemberében a felperes egyedülálló 46 éves volt, vállalkozást működtetett, rendszeres jövedelemmel rendelkezett. Kizárólagos bérleményét képezte egy önkormányzati lakás, továbbá $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezte egy kertés házas ingatlan. Ugyanakkor nem volt vitatott a perben, hogy az I. rendű alperes 1990. decemberében szintén egyedülálló volt, pénzbeli megtakarítással, vagyonnal nem rendelkezett, édesanyja ingatlanában lakott, inerneten a felperes által feladott hirdetés útján ismerkedtek meg. 1990. decembere óta megszakítás nélkül, az adásvételi szerződés megkötésének és a haszonélvezeti jog alapításának időpontjában is élettársi kapcsolatban éltek. A bizonyítékok mérlegelése alapján arra a meggyőződésre jutott, hogy a felek élettársi kapcsolat létesítésének szándékával, e célból kerültek egymással kapcsolatba. A felperes nem csak házvezetőnőt és munkatársat keresett, hanem magánéletéhez társat is, míg az I. rendű alperes nem csak társat, hanem apát is születendő gyermekének. Ezt támasztja alá a felperes állításával szemben az a körülmény is, hogy a felperes által igényelt feladatok, illetve munkakör ellátásához nem volt szükség arra, hogy az I. rendű alperes a felperes lakásába költözzön, életvitelszerűen ott lakjon, éjszakánként ott aludjon vele egy szobában. A lakhatási körülmények is arra utalnak, hogy nem egyszerű adminisztrátort keresett vállalkozásához a felperes, amikor az volt az elvárása a jelentkezővel szemben, hogy oda beköltözzön. A kezdetektől fennálló élettársi kapcsolat tényét erősíti az a körülmény is, hogy amikor a felperes tudomást szerzett az I. rendű alperes várandós állapotáról, nem szakította meg vele a kapcsolatot, elfogadta azt, sőt a gyermeket saját gyermekének szerette, nevelte, majd örökbe fogadta, ezzel is még szorosabbra fűzte érzelmi közösségüket. Életvitelszerűen közös háztartásban éltek, közösen gazdálkodtak, a felperes dolgozott, rendszeres jövedelemmel rendelkezett, az I. rendű alperes ellátta a háztartást, majd a II. és III. rendű alperesek megszületését követően közösen nevelték a gyerekeket. Így a közöttük kialakult érzelmi és gazdasági közösség, az élettársi vagyonszövetségük folyamatosan fennállt, 1993. március 5. napján is, a perbeli ingatlan megszerzésekor, de házasságkötésük időpontjában is, valamint ezt követően.

Mindezekből következtethető, hogy az 1990. decembere óta fennálló életközösség az 1994. március 12. napján kötött házassági életközösséggel egybeolvad. Ebből pedig következik, hogy a perbeli ingatlan nem tekinthető a felperes

különvagyonának, ennek folytán nem lehet szó a felperes részéről az I. rendű alperes javára történt ajándékozásról, haszonélvezeti jog alapítása vonatkozásában, mert az adott időpontban vagyontársaságuk fennállt. Az ingatlan megszerzésében mindketten közreműködtek és éppen vagyontársaságuk fennállására tekintettel állapodtak meg abban, jól átgondolt közös elhatározás eredményeként, hogy a perbeli ingatlant gyermekeiknek ajándékozzák és maguknak a haszonélvezeti jogot tartják fenn.

Hangsúlyozta az elsőfokú bíróság, hogy az ajándékozási szerződés esetén a felek szándékának, szerződési akaratának az ingyenes juttatásra kell irányulnia. A juttatás csak akkor ajándékozás, ha az a másik fél számára egyben vagyoni előnyt is jelent, vagyis gazdagítja a másik felet. A perbeli ingatlan megszerzése közösen történt, még akkor is, ha a Ptk. 578/G. §-a alapján a szerzés mértéke a közreműködés arányában állapítható meg, ez azonban nem a jelen per tárgya. Erre tekintettel alaptalan a kereset, ezért azt elutasította. Kifejtett álláspontjára figyelemmel nem vizsgálta a keresetben hivatkozott, az ajándék visszakövetelésének okaként megjelölt körülményeket.

Megjegyezte az elsőfokú bíróság, hogy amennyiben az ajándékozás ténye megállapítható lett volna, a bíróságnak döntése meghozatalakor arra is figyelemmel kellett volna lennie, hogy az ingatlan jelenlegi állapotában nem azonos az 1993-ban megvásárolt ingatlannal, a vagyontársaság ideje alatt végzett beruházásokra, ráépítésre tekintettel. Márpedig a Ptk. 158. § (1) bekezdése alapján a bejegyzett haszonélvezeti jog terjedelme az ingatlan szerződéskötés kori állapotához igazodik, nem pedig a jelenlegi állapothoz.

A bizonyítékokat mérlegelve az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperes az általa hivatkozott súlyos jogsértéseket nem bizonyította. A (...) férfi nem élt együtt az I. rendű alperessel, így az ő magatartása az I. rendű alperes terhére nem értékelhető. A házastársak 2004. május 9-én és október 25-én kölcsönös tettelegességet tanúsítottak egymás irányába. A két esetben nem hagyható figyelmen kívül, hogy a tettelegességet mindig szóváltás előzte meg, amely egyre indulatosabbá, hevesebbé és durvábbá vált, ez torkollott a tettelegességbe. A felperes nem tudta elfogadni, hogy az akkor még házastársa, az I. rendű alperes érzelmileg más férfihez kötődik, illetve önálló vállalkozásba kíván kezdeni vele és ezáltal a család egysége megbomolhat. Így ahelyett, hogy a vitákat kerülte volna, az őt ért sérelmeknek alkalmat keresve hangot is adott. A felperes által állított, nevelt lánya Sz.M. sérelmére elkövetett csalással kapcsolatban arra utalt, hogy erre a felperes hivatkozott, azonban ezzel kapcsolatban jogerős ítélet az I. rendű alperessel szemben még nem született. A felperes vállalkozása sérelmére elkövetett, hivatkozott cselekményekkel összefüggésben pedig álláspontja az volt, hogy annak sértettje a (...) Kft. és nem a felperes.

A Ptk. 582. § (3) bekezdésével összefüggésben az elsőfokú bíróság álláspontja az volt, ha el is fogadná, hogy a felperes által hivatkozott feltevessel valósult meg az ajándékozás a visszakövetelési ok nem foghatna helyt. 1993-tól 2004. februárjáig,

az életközösség megszakadásáig a felperes által hivatkozott feltevés betöltötte célját, életközösségük hosszú időn át fennmaradt, gyermekeiket közösen, családi szeretetben nevelték. Ehhez képest a felperes a jelen pert az életközösség megszakadását követően, majd másfél évvel később 2005. november 24-én indította meg anélkül, hogy igényérvényesítésének ilyen hosszú időn át történő nem érvényesítésére megfelelő oka lett volna. E körben nem elfogadható a felperes hivatkozása, mely szerint a jogi lehetőségről nem volt tudomása. Amennyiben ilyen szándéka lett volna, az életközösség megszakadásakor, úgy nyilvánvalóan utána érdeklődik, hogy mi a teendő célja elérése érdekében annál is inkább, mert a bontóperben is képviselővel járt el. Így az eltelt hosszú időre tekintettel jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy a visszakövetelés joga elenyészett, elévült.

Utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy a házastársak kapcsolatában a felperes által említett első válságos időszak 1996-ban következett be, ekkor a felperes azonban nem kérte vissza az általa hivatkozott ajándékot, nem kezdeményezte a lakás kiürítését a házasság felbontását az I. rendű alperessel szemben. Állításai szerint fenntartásai ugyan voltak az I. rendű alperes házassági hűségét illetően, de megbocsátott neki. A felperes előadása szerint anyagi téren 2003-ban ingott meg bizalma házastársában, de akkor sem lépett fel vele szemben a perben érvényesített igényével. Nyilatkozatából kitűnően még mindig ragaszkodott ahhoz, hogy a család együtt maradjon, a gyermekeket közösen neveljék. Amikor a felperes 2004. februárjában tudomást szerzett házastársának a (...) férfivel fennálló közelebbi kapcsolatáról, ugyancsak nem érvényesítette igényét és a házasság felbontását sem kezdeményezte.

Mellőzte az elsőfokú bíróság a felperes indítványára a tanúk meghallgatását, illetve iratok beszerzését, mert azok a körülmények, amit mindezzel a felperes bizonyítani kívánt, egyrészt a házastársi közös vagyon megosztásánál juthatnak jelentőséghez, másrészt az I. rendű alperes és Sz.M. közötti jogvita tárgya lehet, amellyel kapcsolatban per van folyamatban.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést. Fellebbezésében elsődlegesen azt kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú ítéletet a Pp. 252. § (3) bekezdése szerint helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására utasítsa. Amennyiben nem tartja indokoltnak az ítélet hatályon kívül helyezését, úgy a másodfokú eljárásban adjon helyt a felperesi bizonyítási indítványoknak és a kereseti kérelemben foglaltaknak helyt adva változtassa meg az elsőfokú ítéletet. Megítélése szerint az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában rögzített tényállás a valósággal, illetve a rendelkezésekre álló bizonyítékokkal ellentétes megállapításokat tartalmaz, ezen kívül hiányos. Az I. rendű alperessel nem társkereső hirdetés útján ismerkedett meg, ugyanis az (...) újság 1990. októberi számában az albérlet rovatában adott fel hirdetést, amelyben vállalkozásához az adminisztrációban segítő munkatársat keresett, továbbá olyan személyt, aki lakása rendben tartását ellátja. Az I. rendű alperes ragaszkodott ahhoz, hogy a (...) kerületi 50 m²-es lakásban lakhasson, mivel (...) lakhelyéről körülményes lenne bejárni. A felperes ritkán tartózkodott a lakásban, mivel többnyire barátnőjénél, vagy a csepeli házában lakott. Közte és az I. rendű alperes

között munkaviszony létesült, élettársi kapcsolatról kezdetben szó sem volt. Ezt a tényt a házasság felbontása iránti perben is megállapították. Egyébként a (...) kerületi lakása valóban egyszobás volt, de a szoba kb. 10 méter hosszú és 4-5 méter széles volt, ami két külön szobára volt osztva, egy boltív választotta el a két különálló szobaként berendezett helyiséget. Hosszabb ideig így is használták ezeket a helyiségeket, hiszen neki komoly barátnője volt ekkor K.K. személyében. Amennyiben szexuális életet élt volna az I. rendű alperessel, bizonyára észrevette volna, hogy terhes, ruhán keresztül azonban testalkata miatt ez nem volt észlelhető.

A felperes a megismerkedéskor komoly vagyonnal, egzisztenciával rendelkezett, volt teherautója, nyugati típusú személygépkocsija, festő vállalkozása, bérleménye és ingatlana. A (cím4) utcai bérlakást cserélte el a későbbiek során a (cím5) utcai ingatlanra, míg az 1989-ben vásárolt (cím3) utcai házasingatlant 1993-ban cserélte el a (cím2) úti ingatlanra úgy, hogy a (cím5) utcai ingatlant is értékesítette annak érdekében, hogy az 1.500.000 forint értékkülönbséget ki tudja fizetni. Ezek megvásárlásához az I. rendű alperes semmivel sem járult hozzá.

A perbeli ingatlanra vonatkozóan az előszerződésben egyedüli vevő a felperes volt, az I. rendű alperes nem volt házastársa, hiszen házasságkötésükre csak ezt követően, 1994. márciusában került sor. Kizárólag az I. rendű alperes kérésére került bele az előszerződésbe az a valósággal ellentétes megállapítás, hogy ő a felesége és az, hogy az ő tulajdonuk az (cím3) utcai ingatlan $\frac{1}{2}$ illetősége. Ő a szerződésben nem is lehetett más csak tanú.

A végleges adásvételi szerződés megkötésének időpontjáig határozta el, hogy a gyermekek jövőjének biztosítására nevükre veszi meg az ingatlant. Az alperes határozott kérése volt, hogy adjon neki az ingatlanra haszonélvezeti jogot, ami jelentős vagyon a mai napig. Ő e kérésnek eleget tett, mert a kezdeti nehézségek ellenére megszerette az I. rendű alperest és egy jól működő párkapcsolatot létesítettek. Bízott abban, hogy gyermekeinek szerető családi hátteret tudnak biztosítani, közös gyermeket is terveztek, vállaltak.

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy közöttük ajándékozásról nem volt szó. Ez azért nem lehet valós, mert az I. rendű alperes semmilyen ellenértéket nem tudott volna adni a házvásárláshoz. Az ajándékozást nem csupán az I. rendű alperes, hanem a gyermekek miatt is sokszor emlegették, hiszen nyilvánvalóan részéről ajándékozás történt a leendő és akkori hozzátartozói felé. Erre tekintettel Sz.M. tanúkénti kihallgatása ezen tények vonatkozásában is elengedhetetlenül fontos lett volna.

Az I. rendű alperes testvére, valamint édesanyjuk a (...)i ingatlan teljes vételárát csak a perbeli ingatlanon folyt építkezés befejezését követően 1996-ban kapták meg, amelyet ennek következtében nem is költhettek el a (cím2) úti ingatlanon végzett építési munkákra, tudomása szerint azt részben külföldi utazásra költötték, részben felélték. Ezzel kapcsolatos rendelkezésre álló iratot szükség esetén csatolja.

Együttélésükre tekintettel az I. rendű alperes pontosan tisztában volt azzal a ténnyel, hogy a felperes szív műtéten esett át, mellkasa acélspirállal van összefogva és rendszeresen gyógyszereket szed. Ennek ellenére, amikor 2004 januárjában tudomására jutott, hogy (...) üzlettársa a szeretője is egyben, nem egyezett bele, hogy szeretőjével a perbeli ingatlanon üzletet nyissanak. Az I. rendű alperes mindent megtett annak érdekében, hogy idegesítse, számtalanszor azt ordította, hogy addig idegesíti míg infarktust vagy agyvérzést nem kap. A 2004. május 9-i tettlegesség kapcsán indult büntetőeljárásban H.J. szomszédja elmondta, miszerint látta pólóján a cipőnyomot, ami akkor keletkezett, amikor őt megtaposták. Ez a cselekmény az I. rendű alperes részéről életveszélyt jelentett számára. Másrészt nem lehet szó kölcsönös dulakodásról egy olyan szituációban, ahol az egyik fél teljes mértékben kiszolgáltatott helyzetben van, két életerős fiatal ember erőszakos tettlegességig fajuló fellépésével szemben. E tekintetben indítványozta az I. rendű alperes és (...) barátja ellen tett feljelentése alapján indult büntetőeljárás iratanyagának beszerzését, amely a határidőben benyújtott magánindítvány hiányában került megszüntetésre.

Hivatkozott továbbá a felperes az elsőfokú eljárásban arra a tényre is, hogy az I. rendű alperes kedvese beutazásához szükséges munkáltatói igazolást hamisított, amellyel kapcsolatban a bíróság bűnösségét ki is mondta.

Az ítélelhozatal előtti tárgyalás a szokásos mértékhez képest jelentősen elhúzódott, mivel az elsőfokú bíróság rendkívüli terjedelemben hallgatta meg a feleket. További bizonyítási indítványai előterjesztésére az ítélelhozatal előtt a felperes a tárgyalás napján kérte 15 nap határidő engedélyezését. Előzetesen tájékoztatta jogi képviselője útján a bíróságot indítványa jellegéről, így Sz.M. nevelt lánya tanúkénti kihallgatására, valamint a perbeli ingatlan megépítésére, az ajándékozás időpontjában fennálló állapot igazolására rendelkezésre álló iratanyag becsatolására tett indítványt. Sz.M. egyébként tudomással bír arról, hogy a felperes árvagyerekként nevelkedett, így mindennél fontosabbnak tartotta, hogy gyermekei szerető családban nevelkedjenek. Az I. rendű alperes II.r. alperest 1991-ben visszaköltözése óta saját gyermekeként nevelte és szerette. Ezért is okozott a gyermeknek és a felperesnek is óriási fájdalmat az I. rendű alperes azon magatartása, amikor egy veszekedés alkalmával a gyermek arcába kiabálta minek segítesz neki nem is az apád. Ez nem csak a gyermeket, hanem a felperest is lelkileg nagyon megviselte. Ezt a törést szinte lehetetlen elfeledtetni a gyerekkel. A bontóper során egyébként az I. rendű alperes a felperes sérelmére birtokháborítást is elkövetett, ugyanis kizárta őt a közös használatban álló ingatlan alsó szintjéről. Ezen túlmenően részben házassági közös vagyonból, részben Sz.M. pénzéből alapította meg a betéti társaságot, amelynek nevére vásárolt számítógépeket, berendezési tárgyakat, televíziót 4 millió forint értékben és azt az ő, valamint Sz.M. engedélye nélkül vitte el az ingatlanból.

Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben a felperes megítélése szerint - különös tekintettel az eltérő jogszabályi háttérre - az élettársi közösség és a házastársi

vagyonközösség egybeolvadásáról jelen esetben semmiképpen sem eshet szó. Az elsőfokú bíróság az okirati bizonyítékokkal ellentétes megállapításra jutott, amikor az ingatlan vonatkozásában a különvagyoni jelleget nem állapította meg, holott az I. rendű alperes semmiféle bizonyítékkal nem szolgált a tekintetben, hogy mint élettárs milyen mértékben járult hozzá a szerzéshez. Az ítélet álláspontja szerint túlterjeszkedik az alperesi ellenkérelemben foglaltakon.

Helyesen emelte ki az elsőfokú bíróság azt a tényt, hogy az ajándékozásnak ingyenes juttatásra kell irányulnia és ingatlan ajándékozása esetén annak írásba foglalása szükséges. Éppen az ingyenesség jellemezte a felperesi szándékot a haszonélvezeti jog mint vagyoni értékű jog ajándékozásakor, hiszen maga az I. rendű alperes is előadta a tárgyalások alkalmával, hogy semmiféle jövedelemmel, vagyonnal nem rendelkezett megismerkedésük idején. Nyilvánvalóan két év munkanélküli időszak után a perbeli ingatlan megvásárlásáig szintén nem halmozhatott fel semmiféle vagyont, különösen nem olyan jelentős mértékben, amelynek megvásárlásához a felperes által korábban megszerzett két ingatlan ára is alig volt elegendő.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesi előadást elfogadva állapította meg, hogy a megvásárolt ingatlan 90%-ban bontásra szorult. Hangsúlyozta a felperes ezzel összefüggésben, hogy jelezte az elsőfokú bíróságnak, mely szerint okirati bizonyítékok, tervrajzok, fényképek állnak rendelkezésre az ingatlan 1993. évi állapotát, valamint az építkezés folyamatát illetően. Az építkezést 1994-ig be is fejezték, csupán a felső szint nem volt kész teljesen. Bizonyítási indítványait az I. rendű alperesi előadást követően kívánta előterjeszteni a tárgyalást követő 15 napon belül, azonban e tekinteten az elsőfokú bíróság semmiféle határozatot nem hozott, ítélet indokolásában további bizonyítási indítványai mellőzését egyáltalán nem indokolta.

A felperes az ítéletnek az érdemtelenség és az igény elévülése vonatkozásában kifejtett álláspontjával sem ért egyet, hiszen a felperes még a bontóper alatt megindította a jelen eljárást. Számos jogsértést követett el az I. rendű alperes a felperes és szerettei ellen. Ezen túlmenően az egyezségkötéstől is elzárkózott, az ajánlat a perbeli ingatlan közös értékesítése volt, oly módon, hogy az ingatlanon fennálló haszonélvezeti joguk megváltásával harmadik kiskorú gyermekük is kaphatott volna tulajdonjogot, aki jelenleg hátrányt szenved a két másik gyermekkel szemben.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelve tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperesi ajándékozás nem bizonyított. Döntését nem a per elbírálása alapjául szolgáló tények, hanem a felperes és az I.

rendű alperes viszonyában olyan egyéb kérdésekben való állásfoglalásra alapította, ami a felek nyilatkozatait figyelembe véve nem képezte a per tárgyát.

A perbeli ingatlan megvásárlására a felperes és az I. rendű alperes házasságkötését megelőző együttélésük során került sor. Figyelemmel arra, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlan holtig tartó haszonélvezeti jogát az 1993. március 5-én kelt adásvételi szerződés alapján szerezte meg, az ajándékozást ezen időpontban fennálló körülmények alapján kell megítélni. A felperes tényállítása szerint az ingatlan megszerzésére saját, „különvagyonra” felhasználásával került sor, mert ahhoz cserébe adta a (cím3) alatti házasingatlan tulajdonát valamint az 1.500.000 forintos értékkülönböt az ugyancsak az ő tulajdonát képező (cím5) alatti lakásingatlan eladásából származó vételárból fizette ki. Az I. rendű alperes ezt a felperesi tényállítást nem vitatta, nem hivatkozott arra, hogy az ingatlan megszerzéséhez hozzájárult volna. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság vizsgálta a felperes és az I. rendű alperes házasságkötését megelőző viszonyát és ennek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felek 1990. decembere óta élettársként éltek együtt, az ingatlan megvásárlásának időpontjában vagyonszösségük fennállt, az ingatlan megszerzésében mindketten közreműködtek és jól átgondolt elhatározásuk volt, hogy annak tulajdonjogát gyermekeiknek ajándékozták, míg maguk részére haszonélvezeti jogot tartottak fenn. E megállapításokkal kapcsolatban kiemeli az ítélet táblája, hogy az élettársi jogviszony fennállása, a vagyon megszerzésében való közreműködés kérdésében a bíróság csak e jogviszonyra alapított vagyoni igény érvényesítése esetén foglalhat állást. Jelen perben az I. rendű alperes ilyen igényt nem érvényesített. Mindezek mellett az elsőfokú bíróság megállapításának egyes részei kifejezetten ellentétben állnak az I. rendű alperes ténybeli előadásával. Erre figyelemmel az ítélet táblája az elsőfokú ítélet indokolásából e hivatkozott megállapításokat mellőzi.

A perbeli esetben az I. rendű alperes nem vitatta, hogy az ingatlant a felperes különvagyonának felhasználásával szerezték meg. A perben tett nyilatkozataival megerősítette azt a felperesi tényállítást, hogy az ingatlanra vonatkozó jogok megszerzése tekintetében a felperes rendelkezett. A felperes végső elhatározása az volt, hogy az ingatlan tulajdonjogát az I. rendű alperes gyermeke, valamint közös gyermekük szerezze meg az ő holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelve. Ennek ismeretében az I. rendű alperes kezdeményezte, hogy az ingatlannal kapcsolatban ő is jogot szerezzen és ennek alapján a felperes beleegyezésére tekintettel került sor az I. rendű alperes javára a haszonélvezeti jog alapítására, illetve bejegyzésére.

A Ptk. 579. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az ajándékozás a fél saját vagyona rovására másnak juttatott ingyenes vagyoni előny. Az előzőekben kifejtettek szerint a perbeli ingatlan megszerzéséhez szükséges vagyon - a csereingatlan tulajdonjoga és az értékkülönböt - a felperes tulajdonát képezte, ezáltal ő határozta meg, hogy a vagyona felhasználásával szerzett ingatlanon ki és milyen jogokat szerezhet. Figyelemmel arra, hogy az alperesek az ingatlan megszerzésének költségeihez nem járultak hozzá, a II. és III. rendű alperesek a tulajdonjogot, míg az I. rendű alperes a haszonélvezeti jogot a felperes saját

vagyona rovására szerezték meg, ami ajándékozásnak minősül. Az adott jogügylet annak tartalma alapján ítéltető meg, erre tekintettel annak minősítése szempontjából közömbös, hogy a felperes rendelkezése során ténylegesen elhangzott-e részéről az I. rendű alperes haszonélvezeti jogának alapításával összefüggésben az ajándékozás szó.

Ítéletének indokolásából kitűnően az elsőfokú bíróság a keresetet elsődlegesen arra tekintettel utasította el, hogy megítélése szerint a felperes részéről az I. rendű alperes javára ajándékozás nem történt. Ennek ellenére a felperes tényállítása szerinti ajándékozás tényét feltételezve érdemben foglalt állást a különböző visszakövetelési okok fennállásáról. Ezzel kapcsolatban az elsőfokú bíróság indokolása következetlen és hiányos. A Ptk. 582. § (2) bekezdésére alapított visszakövetelés vonatkozásában érdemben bírálta el, hogy az I. rendű alperesnek a felperes által hivatkozott magatartásai követelését megalapozzák-e. Ezzel szemben a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított követelés vonatkozásában jutott arra a következtetésre, hogy a felperes ajándék visszakövetelési joga elenyészett, elévült. Ezzel összefüggésben kiemeli az ítélet, hogy a bíróság a követelés elévülését hivatalból nem veheti figyelembe, annak vizsgálatára csak az ellenérdekű fél erre irányuló elévülési kifogása alapján kerülhet sor. A perbeli adatok szerint az I. rendű alperes a felperesi követeléssel szemben elévülési kifogást nem terjesztett elő. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt sértett, amikor erre irányuló kifogás nélkül, hivatalból foglalt állást a felperesi követelés elévüléséről. Ez azonban nem indokolja az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, ezért az ítélet az elsőfokú ítélet indokolásából a felperesi követelés elévülésére vonatkozó megállapításokat mellőzi.

Az előzőekben kifejtettek alapján az ítélet megítélése szerint a felperes részéről az I. rendű alperes javára alapított haszonélvezeti jog vagyona terhére való ingyenes juttatás volt, ezáltal az, ajándékozásnak minősül. Erre figyelemmel érdemben kell vizsgálni, hogy az ajándék visszakövetelésének feltételei fennállnak-e. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével helytállóan állapította meg, hogy a Ptk. 582. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az ajándék visszakövetelése alapjául szolgáló súlyos jogsértés nem bizonyított, ezáltal a felperes erre alapított követelése alaptalan. Ezzel összefüggésben a felperes fellebbezésében az I. rendű alperes magatartásával kapcsolatos tényeket ismételte meg, olyan érveket azonban nem hozott fel, amelyek az elsőfokú bíróság mérlegelését kétségessé tennék.

Elfoglalt álláspontjára figyelemmel az elsőfokú bíróság a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított visszakövetelési igény vonatkozásában az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés és az ajándék visszakövetelése alapjául szolgáló tények tekintetében megállapításokat nem tett. Erre figyelemmel az ítélet az ezzel kapcsolatban az elsőfokú ítéletet a következőkkel egészíti ki:

A felperes és az I. rendű alperes személyes előadásából kitűnően az I. rendű alperes haszonélvezeti joga alapításával kapcsolatos megbeszéléseken harmadik

személy nem vett részt. Erre tekintettel a bíróság, annak tartalma tekintetében a körülmények figyelembevételével a felek nyilatkozata alapján vonhatott le következtetést. A felperes tényelőadása szerint végső szándéka arra irányult, hogy a vagyona felhasználásával szerzett ingatlan tulajdonját az I. rendű alperes gyermeke, valamint közös gyermekük szerezzék meg az ő holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt. Ennek ismeretében az I. rendű alperes kezdeményezte, hogy az ingatlanra valamilyen jogot ő is szerezzék. E kérés alapján kizárólag annak feltevése alapján járult hozzá az I. rendű alperes haszonélvezeti jogának alapításához és bejegyzéséhez, hogy életük végéig együtt élnek és gyermekeiket közösen nevelik fel. Az I. rendű alperes ezzel részben egyező nyilatkozatot tett a tekintetben, miszerint a felperes az ingatlant az ő és közös gyermekük részére kívánta megvásárolni haszonélvezeti jogának fenntartásával. Ténylegesen ő vetette fel a felperes felé, hogy az ingatlannal kapcsolatban ő is szerezhessen valamilyen jogot. Az eljárás során az I. rendű alperes eltérő tartalmú nyilatkozatokat tett a tekintetben, hogy milyen okból került sor részére a haszonélvezeti jog alapítására. Egyik előadása szerint édesanyja vetette fel, hogy gyáli ingatlanát eladja és annak vételárát a perbeli ingatlan építkezésébe beleadja, de ennek ellentételezéseként semmiféle jogot nem kért az ingatlanból. Erre hivatkozással kezdeményezte a felperesnél, hogy ő is haszonélvezeti jogot szerezzék a perbeli ingatlanra vonatkozóan, amelybe a felperes bele is egyezett. A felperes tagadta, hogy a perbeli ingatlan megvásárlása előtt felvetődött volna az I. rendű alperes édesanyja ingatlanának eladása, arra ténylegesen évekkel később 1995-ben került sor, amikor már a perbeli ingatlanon az építkezés befejeződött. A perben olyan adat nem merült fel, ami az I. rendű alperes tényállítását igazolta volna édesanyja ingatlanának eladásával és annak vételára felhasználásával kapcsolatban.

Az I. rendű alperes a 2007. február 26-i tárgyaláson a haszonélvezeti jogának alapításával kapcsolatos megbeszélésekre vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy a felperessel való megbeszélésük során arról volt szó, hogy közösen szerzik javaikat és közösen, együtt élik életüket. Ez a nyilatkozat az ítéltábla megítélése szerint azt a felperesi tényállítást valóságát igazolja, hogy az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogának alapításához a jövőbeni tartós együttélésüket feltételezve járult hozzá. Ez ténylegesen nem csak a felperes feltevése volt, hanem az I. rendű alperes is ugyanerre hivatkozással kezdeményezte, hogy az ingatlannal kapcsolatban jogokat szerezhessen. A kifejtettek alapján a felperes azzal a feltevéssel ajándékozta az I. rendű alperesnek a perbeli ingatlan haszonélvezeti jogát, hogy együttélésük tartós lesz, gyermekeiket együtt nevelik fel. Ez a feltevése megghiúsult, kapcsolatuk megromlott, a bontóperben hozott ítélet indokolásából kitűnően a család egységét elsősorban az I. rendű alperes külső szerelmi kapcsolata bontotta meg.

Az ingatlan megvásárlásakor a felperes és az I. rendű alperes harmonikus kapcsolatban éltek együtt, ennek ellenére a felperes nem szándékozott a saját vagyona felhasználásával megszerzendő ingatlannal kapcsolatban az I. rendű alperesnek bármilyen jogot juttatni. Haszonélvezeti joga alapítását az I. rendű alperes kezdeményezte, amelyhez a felperes a jövőbeni tartós együttélésüket feltételezve járult hozzá. A körülményeket mérlegelve az ítéltábla megítélése

szerint e feltevés nélkül az ajándékozásra nem került volna sor. Mindezekre figyelemmel a felperesnek a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított ajándék visszakövetelése iránti követelése megalapozott.

A kifejtettek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésében foglaltak alapján megváltoztatta és az alpereseket annak tűzésére kötelezte, hogy a perbeli ingatlan vonatkozásában az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Pervesztességére tekintettel a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az I. rendű alperest az első- és másodfokú együttes perköltség megtérítésére. Ez a felperes képviseletével felmerült, a képviselő kifejtett tevékenysége alapján mérlegeléssel megállapított, áfát is tartalmazó ügyvédi munkadíj. A 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles továbbá az I. rendű alperes megtéríteni az államnak a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti és fellebbezési illetéket. Figyelemmel arra, hogy a felperes a II és III. rendű alperesekkel szemben perköltséget nem igényelt, az ítéltábla a perköltség megítélését mellőzte.

Budapest, 2007. december 6.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke

. Hegedűs Mária s.k.,
előadó bíró

Dr. Puskás Péter s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: