

A Pécsi Ítéltábla a Hodula & Svéda Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hodula Attila ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Berényi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Berényi Tamás ügyvéd, ügyvédi iroda címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű, **II.rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. rendű és **III.rendű alperes neve** (III. rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Törvényszéken indított perében a 2014. december 4. napján kelt 39. sorszámú ítélet ellen a felperes részéről 40. sorszám, az I. rendű alperes részéről 41. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, és a **cs.-i** 1056 helyrajzi szám alatt felvett **Cs., P.** utca 70. szám alatti ingatlan I. rendű alperest megillető 4/8 tulajdoni hányadából 3/8 tulajdoni hányadot a felperes tulajdonába ad ajándék visszakövetelése jogcímén.

Az ingatlanügyi hatóságot azzal a megváltoztatott tartalommal keresi meg, hogy a **cs.-i** 1056 helyrajzi szám alatt felvett **Cs., P.** utca 70. szám alatti ingatlan I. rendű alperest (I.rendű alperes neve, születési hely, idő, személyazonosító szám, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító je, lakcím) illető 4/8 tulajdoni illetőségéből 3/8 tulajdoni illetőségre ajándék visszakövetelése jogcímén a felperes (felperes neve, születési hely, idő, anyja neve, személyazonosító szám, személyazonosító igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcím) tulajdonjogát jegyezze be, melynek következtében I. rendű alperes tulajdoni illetősége 1/8-ra csökken.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 532.600 (ötszázharminckettőezer-hatszáz) forint elsőfokú eljárásban felmerült költséget.

A keresetet ezt meghaladóan tekinti elutasítottnak.

A felperes által a II-III. rendű alpereseknek fizetendő (első-és másodfokú) perköltség összegét alperesenként 50.000 (ötvenezer) forintra leszállítja.

A felperes által az államnak fizetendő feljegyzett kereseti és fellebbezési eljárási illeték összegét 630.000 (hatszázharmincezer) forintba leszállítja, míg az I. rendű alperes által az államnak fizetendő kereseti és fellebbezési eljárási illeték összegét 1.890.000 (egy millió-nyolcszázkilencvenezer) forintba felemeli.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 285.750 (kettőszáznyolcvanötezer-hétszázötven) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. rendű alperes - aki 2008. december 2. napjától élettársi kapcsolatban élt a felperessel - 2009. januárjában költözött be az I. rendű alperes tulajdonát képező K., D. Gy. utca 37. szám alatti ingatlanba. A felperes 2009. április 1. napján 7.070.000 forint vételárért megvásárolta a z.-i 181/7 helyrajzi szám alatti ingatlant, amelyen egy szerkezetkész állapotban lévő épület állt. A felperes és az I. rendű alperes 2009. augusztus 8. napján házasságot kötött, házasságukból 2010. január 17. napján Nóra Alexa utónevű gyermekük született.

2010. május 28. napján a felperes a z.-i 181/7 helyrajzi szám alatti ingatlanra megkötött adásvételi szerződést felbontotta, majd ugyanezen a napon az ingatlanra V. F. eladó az I. rendű alperessel, mint vevővel kötött adásvételi szerződést. Ezen a napon pénzmozgás nem történt. Az ugyancsak 2010. május 28. napján kelt, és ügyvéd által ellenjegyzett írásbeli nyilatkozatban az I. rendű alperes az ingatlant, valamint az azon épülő lakóházat az I. rendű alperes különvagyónaként ismerte el. Az ingatlant az I. rendű alperes 2011. április 27-én 18.000.000 forint vételárért értékesítette. Közben az alperesek megvásárolták a cs.-i 1056 helyrajzi szám alatt felvett Cs., P. utca 70. szám alatti telekingatlant, amelynek 4.800.000 forint összegű vételárából 2.400.000 forint az I. rendű alperesre hárult, míg a vételár másik fele részét egymás között egyenlő arányban a II. és III. rendű alperesek fizették ki.

A felperes 2011. április 28. napján ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett nyilatkozat aláírásával kijelentette, hogy a cs.-i 1056 helyrajzi szám alatt felvett beépítetlen terület megjelölésű, 2194 négyzetméter telekkönyvi területmértékű belterületi ingatlanból a házastársa, I. rendű alperes által a H-en 2011. március 30. napján létrejött adásvételi szerződéssel megvásárolt 2/4 mértékű résztulajdoni hányadot, illetve az azt megtestesítő ingatlanrészt házastársa különvagyónak ismeri el.

2011. évben a felperes és az I. rendű alperes kapcsolata megromlott, és a felperes 2011. március 4. napján a házasság felbontását kezdeményezte. A bontóperi

eljárásban csatolta a 2011. február 28. napján kelt írásbeli megállapodást, amelynek 7. pontja szerint a **cs.-i** 1056 helyrajzi számú ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos tulajdona. A felperes és az I. rendű alperes között az életközösség 2011. november 18. napján szakadt meg végleges jelleggel, házasságukat a Városi Bíróság a 2012. április 17. napján jogerőre emelkedett 9. sorszámu ítéletével felbontotta.

A megismételt eljárásban - többször módosított keresetében - a felperes elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a 2010. május 28. napján és 2011. április 28. napján tett egyoldalú jognyilatkozatai, illetve a 2011. február 28. napján kelt szerződés jó erkölcsbe ütközés címén érvénytelen, másodlagosan tévedésre, illetve jogellenes fenyegetésre hivatkozással a jognyilatkozatokat megtámadta, és kérte azok érvénytelenségének megállapítását, míg harmadlagosan arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperes és közte ténylegesen ajándékozási szerződés jött létre. Az ajándékozásra az a feltevés indította, hogy megtörténte esetén az I. rendű alperes a korábbi házasságából született gyermekével való kapcsolattartását nem akadályozza. E feltevése azonban az I. rendű alperesnek felróható okból megghiúsult, ezért az ajándékot visszaköveteli.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Az eljárás során mindvégig állította, hogy a **z.-i** 181/7 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására különvagyónak felhasználásával került sor, ezért az ingatlan vételárából utóbb felépített **cs.-i** ingatlan is különvagyont képezi. A felperes az ingatlanok különvagyoni jellegét több okiratban is elismerte, részéről ajándékozás nem történt.

Az elsőfokú bíróság a **cs.-i** 1056 helyrajzi szám alatt felvett **Cs., P. utca 70. szám** alatti ingatlannak az I. rendű alperes nevére szereplő 2/4 illetőségéből 1/4 tulajdoni illetőséget a felperes tulajdonába adott ajándék visszakövetelése jogcímén. A II-III. rendű alpereseket a kereset teljesítésének tűrésére kötelezte, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot a jogváltozás átvezetése érdekében, és rendelkezett az elsőfokú eljárás költségeinek viseléséről. Az elsőfokú bíróság mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy milyen vagyoni eszközök felhasználásával történt a **z.-i** ingatlan megvásárlása, illetve az azon lévő szerkezetkész állapotban lévő ház befejezése. Ennek kapcsán úgy foglalt állást, hogy a felperes tanúvallomásokkal, illetve okirati bizonyítékokkal is megfelelően alátámasztotta az ingatlan megvásárlásához szükséges vételár meglétét, míg az I. rendű alperes okirati bizonyítékokkal a különvagyont nem tudta bizonyítani, szüleinek tanúvallomása, illetve testvérének, a II. rendű alperesnek a személyes előadása pedig ellentmondásokkal olyan mértékig volt terhelt, hogy azokat a tényállás megállapításánál figyelembe venni nem lehetett. Az egyéb bizonyítékok, valamint a III. rendű alperes személyes előadása alapján azonban arra a meggyőződésre jutott, hogy a **z.-i** ingatlan megvásárlásához és felépítéséhez különvagyoni pénzeszközeiből mind a felperes, mind pedig az I. rendű alperes hozzájárult, és miután a hozzájárulás pontos mértékét tisztázni nem lehetett, az egyenlőnek tekintendő. A felperes elsődleges keresetét arra tekintettel találta alaptalannak, hogy a családjogi viszonyokban a jó erkölcsbe ütközés

megállapítására nem kerülhet sor, mert a társadalom a házastársak között a vagyon ingyenes átruházását elfogadja. A másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatosan úgy foglalt állást, hogy a felperes megtámadási jogát a bíróság előtt elkésztetten érvényesítette, ezért a kereset érdemi vizsgálatának nem volt helye. Alaposnak találta ugyanakkor a felperes ajándék visszakövetelése iránti igényét. A felperes ugyanis két egyoldalú nyilatkozatával, illetve a 2011. február 28. napján kelt megállapodással az I. rendű alperes részére ténylegesen ingyenes vagyoni előnyt juttatott, amelyet az I. rendű alperes elfogadott. A tanúvallomásokból ugyanakkor az volt megállapítható, hogy a felperest az ajándékozásra az indította, hogy az I. rendű alperes a fiát elfogadja, a kapcsolattartás zavartalanságát biztosítsa, amely feltétellel az I. rendű alperes is tisztában volt. Ennek ellenére a felperes és a gyermek közötti kapcsolattartást továbbra is akadályozta, amely a konfliktusok felerősödéséhez vezetett, és lényegében a házasság megromlását eredményezte. A felperes tehát a perben bizonyította, hogy az a feltevés, amelyre tekintettel az ajándékot adta, utóbb véglegesen megghiúsult, e nélkül az ajándékozása nem került volna sor, ezért az ingatlan 1/4 illetőségét tulajdonába adta ajándék visszakövetelése címén.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben mind a felperes, mind az I. rendű alperes fellebbezéssel élt.

A felperes az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, és a **cs.-i** 1056 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan I. rendű alperest illető 2/4 tulajdoni hányadának tulajdonába adását kérte ajándék visszakövetelése jogcímén. A fellebbezésben foglaltak szerint míg a perben igazolt különvagyona a **z.-i** ingatlan vételárát jelentős mértékben meghaladta, addig az I. rendű alperes semmilyen különvagyoni megtakarítást nem tudott bizonyítani. Az elsőfokú bíróság az alperesi különvagyon meglétét pusztán egy rokoni, ráadásul szintén alperesi pozícióban lévő személy előadása alapján állapította meg, és nem értékelte azt kellő súllyal, hogy bár az I. rendű alperes több alkalommal is ígérte okirati bizonyítékok csatolását, arra nem került sor.

Az I. rendű alperes az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, és a felperes keresetének teljes elutasítását kérte. A fellebbezésben tagadta, hogy közte és a felperes között ajándékozási szerződés jött volna létre, különös tekintettel arra, hogy a felperes számos alkalommal kifejezésre is juttatta ajándékozási szándékának hiányát. Nyilvánvaló, hogy ajándékozási szándéka azért nem állt fenn, mert sem a felperesi különvagyonból, sem a házastársi közös vagyon reá eső részéből semmit nem juttatott a részére. Az ajándékozási szándék hiánya mellett olyan feltevés sem volt, amelyre a felperes egy esetleges ajándékozást alapított volna, és azt semmilyen formában nem is hozta a tudomására. A felperes és az előző házasságából született gyermek közötti kapcsolattartást nem akadályozta, azzal a felperes saját elhatározásából nem kívánt élni. A házasság sem a kapcsolattartási problémák, hanem a felperes felrőható magatartása, tettlegessége és agresszív fellépése miatt romlott meg. Nem történt a felperes részéről különvagyonba utalás sem, ugyanis a 2010. május 28. napján és a 2011. április 28. napján készült

okiratok a különvagyon elismerését tartalmazzák, és ilyen tartalmú tanúvallomást tett az okiratokat szerkesztő ügyvéd is. A felperes nem bizonyította azt sem, hogy akár a **z.-i**, de különösen a **cs.-i** ingatlan az ő különvagyont képezi, illetve hogy a **cs.-i** ingatlan-felépítményben van-e, ha igen, milyen mértékű különvagyona. A megismételt eljárásban éppen azt ismerte be, hogy az alperesi különvagyont képező **z.-i** ház eladási árából épült a **cs.-i** ház, amelyből következően alperesi különvagyon a **cs.-i** ingatlanon létesített felépítmény is. A felperes egyébként a **z.-i** ingatlan megvásárlásához sem rendelkezett elegendő anyagi forrással, amelynek igazolására csatolta aBanknál vezetett bankszámla kivonatát, kifogásolva egyúttal, hogy a felperesi különvagyon cáfolásával kapcsolatosan általa indítványozott bizonyítást az elsőfokú bíróság nem folytatta le.

A felperes fellebbezése részben alapos, az I. rendű alperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság az ítéleti tényállást helyesen állapította meg, és az abból levont következtetések nagyobb részével is egyetértett a másodfokú bíróság.

A felperes a 2012. május 31. napján előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy a **cs.-i** 1056 helyrajzi szám alatt felvett, **Cs., P. utca 70.** szám alatti ingatlan I. rendű alperes tulajdonát képező 2/4 illetősége különvagyoni szerzés címén a tulajdonát képezi. Az ítélet tábla a 2013. szeptember 26. napján kelt 6. sorszámú végzésében - lényegében egyetértve az elsőfokú bíróság 2013. január 31. napján kelt 16. sorszámú ítéletében ezzel összefüggésben kifejtett jogi érvekkel - úgy foglalt állást, hogy a felperes a 2010. május 28. napján és a 2011. április 28. napján tett egyoldalú jognyilatkozatát, illetve a 2011. február 28. napján kelt okiratba foglalt szerződési nyilatkozatát nem támadta meg, illetve a megtámadást bíróság előtt haladéktalanul nem érvényesítette, ezért az egyoldalú jognyilatkozatokban, illetőleg a 2011. február 28. napján kelt megállapodásban foglaltak eredményes megtámadás hiányában a felperest kötik. Figyelemmel azonban arra, hogy a felperes a 2011. április 28. napján kelt nyilatkozatában a **cs.-i** 1056 helyrajzi szám alatt felvett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlanból kizárólag az I. rendű alperes által a **H-en** 2011. március 30. napján létrejött adásvételi szerződéssel megvásárolt 2/4 mértékű résztulajdoni hányad, illetve az azt megtestesítő ingatlanrész tekintetében ismerte el az I. rendű alperes különvagyont, és az elismerés az utóbb készült felépítményre nem vonatkozott, nem zárható el attól, hogy a házassági életközösség megszakadásának időpontjáig keletkezett vagyonszaporulat tekintetében a Csjt.27.§-ának (1) bekezdésében foglalt vélelemmel szemben a Csjt.28.§-ának (1) bekezdése szerinti különvagyont bizonyítsa. A megismételt eljárásban azonban tisztázódott, hogy a házaspár a **cs.-i** ingatlan építéséhez a **z.-i** ingatlan értékesítéséből származó vételárat használták fel, a felperes egyéb különvagyoni hozzájárulást nem bizonyított. A megismételt eljárásban ugyanakkor a felperes további, a fellebbezésekkel nem érintett kereseti kérelmek mellett arra is hivatkozott, hogy az I. rendű alperes különvagyonának elismerésével közte és az I. rendű alperes között lényegében ajándékozási szerződés jött létre. Az ajándékot abban a feltevésben juttatta az I. rendű alperesnek, hogy erre tekintettel az előző házasságából született gyermekével való

zavartalan kapcsolattartást biztosítja, mely feltevése azonban az I. rendű alperesnek felróható okból véglegesen megghiúsult. Harmadlagos kereseti kérelmében ezért ajándék visszakövetelése címén a cs.-i 1056 helyrajzi szám alatti ingatlanból az I. rendű alperest megillető 2/4 tulajdoni illetőség tulajdonba adását kérte.

Az e kereseti kérelmet részben teljesítő elsőfokú ítélet ellen benyújtott jogorvoslatok kapcsán a másodfokú bíróságnak is abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött-e ajándékozási szerződés, amelyhez elengedhetetlen volt a z.-i 181/7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan megvásárlásához, illetve az azon található szerkezetkész állapotban lévő lakóépület befejezéséhez felhasznált anyagi források feltárása.

Az irányadó tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes között 2008. december 2. napjától élettársi kapcsolat, majd 2009. augusztus 8. napjától házassági életközösség állt fenn. A z.-i 181/7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant a felperes a 2009. április 1. napján kelt adásvételi szerződéssel, vagyis a házassági életközösségbe vagyoni jogi szempontból beolvadó élettársi kapcsolat fennállásának ideje alatt vásárolta meg.

A Csjt.27.§-ának (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyontársaság keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit a házassági életközösség ideje alatt akár együttesen, akár külön-külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. Az egyenlő arányú közös szerzés vélelmével szemben bármelyik fél bizonyíthatja a Csjt.28.§-ának (1) bekezdése szerinti különvagyonát.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes okirati bizonyítékokkal megfelelően igazolta az ingatlan vételárát jelentősen meghaladó összegű különvagyonát. A közte és előző házastársa, B. B. között a házastársi közös vagyon megosztása tárgyában 2009. január 2. napján létrejött megállapodás szerint - egyéb ingatlan vagyontárgyak mellett - a felperes tulajdonába került egy Audi A 4 típusú személygépkocsi, aBank Rt-nél lévő betétlekötés, összesen 8.000.000 forint összegben (az 13. sorszám alatt csatolt banki igazolás szerint 2008. december 1. napján a számla egyenlege 8.866.841 forint volt), az Bank Rt-nél vezetett számlán található pénzbetét és annak kamatai. A felperes vált a Talizmán, illetve Ószikék elnevezésű nyugdíjbiztosítás biztosítottjává (2010. március 10. napján a Talizmán életbiztosítási szerződés megszüntetésére figyelemmel 1.323.676 forintot írtak jóvá a felperes bank Rt-nél vezetett számláján), illetve az ING számú életbiztosítási szerződés befektetéseinek fele őt illette. A 2009. december 8. napján kelt adásvételi szerződés értelmében a felperes rendelkezett a K., H. utca 8. szám alatti ingatlan 8.500.000 forint összegű vételárával, emellett több értékpapírral, illetve deviza megtakarítással.

Ugyancsak az elsőfokú bírósághoz hasonló álláspontot foglalt el a másodfokú bíróság az I. rendű alperes élettársi kapcsolat kezdetekor megvolt megtakarításaival

kapcsolatosan. Az I. rendű alperes személyes előadása szerint ebben az időpontban 8.000.000 forinttal rendelkezett, amelynek forrását kimagasló keresete és a szüleitől kapott ajándék jelentette. Bankszámlakivonattal, egyéb okirattal megtakarítását igazolni nem tudta, mert - hivatkozása szerint - a bankokkal szembeni bizalmatlansága miatt a pénzt otthon tartotta. Testvére, a II. rendű alperes szintén 8.000.000 forint körüli megtakarításra emlékezett, és ugyanilyen tartalmú tanúvallomást tettek az I. rendű alperes szülei is, ugyancsak kiemelve, hogy bizalomvesztés okán az I. rendű alperes pénzét nem bankban helyezte el. Ezt a hivatkozást ugyanakkor lerontja, hogy a **z.-i** ingatlan értékesítéséből származó 18.000.000 forintot az I. rendű alperes pénzintézetben tartotta, és a bizalomvesztéstől függetlenül a vételár annak felhasználásáig banki betétben maradt. A meglévő különvagyon igazolására a másodfokú bíróság sem fogadta el **R. J.** tanúvallomását. Azon túlmenően, hogy a több éve tartó peres eljárás végén, közvetlenül a bizonyítási eljárás befejezését megelőzően terjesztette elő az I. rendű alperes a tanú kihallgatására irányuló bizonyítási indítványát, a csatolt tulajdoni lap másolat, illetőleg szerződések alapján megállapítható volt, hogy a tanúnak az I. rendű alperes által állított kölcsönre szüksége nem volt, mert a 2008. január 30. napján kelt adásvételi szerződésben megállapított időpontig a vételár bankkölcsönből rendelkezésre állt.

Ellentmondásos volt a tanúk vallomása a **z.-i** ingatlan továbbépítéséhez igénybe vett anyagi forrásokat illetően is. Míg az I. rendű alperes a különvagyont képező 8.000.000 forinton túlmenően egyéb anyagi hozzájárulást nem jelölt meg, addig az I. rendű alperes édesapja, **B. J.** azt vallotta, hogy 2010-ben 2.000.000 forintot adott e célból, míg az I. rendű alperes édesanyja, **B. J.-né** tanúvallomása szerint házastársa két személygépkocsi vételárát, összesen 3.000.000 forintot fordított az építkezésre, illetve az unokájuk részére gyűjtött 1.000.000 forint is az építkezés során került felhasználásra.

Itt utal arra a másodfokú bíróság, hogy a tanúvallomások a **cs.-i** telekingatlan megvásárlásával kapcsolatosan is ellentmondásosak voltak. Az I. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy 1.030.000 forint kölcsönt vett fel e célból, illetve a **z.-i** ingatlanra kapott foglalatot használta fel, míg szülei az általuk, illetve a család részéről nyújtott 1.000.000 forint összegű támogatásról tettek tanúvallomást.

A **cs.-i** ingatlan felépítésével kapcsolatosan az I. rendű alperes mindvégig azt hangoztatta, hogy a **z.-i** ingatlan eladási árát fordította a lakóház felépítésére. Ezzel szemben édesapja, **B. J.** tanúvallomása szerint a felépítményhez mintegy 3-4.000.000 forintot biztosított, míg a fiának és a menyének 3.000.000 forint alatti összeget juttatott. Az I. rendű alperes testvére, a II. rendű alperes ugyanakkor azt adta elő, hogy szülei az ő részére 5.500.000 forintot, az I. rendű alperesnek pedig ezt meghaladó összeget adtak. **B. J.-né** a telekhez biztosított 1.000.000 forintot meghaladóan 1.500.000 forintra emlékezett, a II. rendű alperes élettársának, III. rendű alperesnek viszont sem az élettársa, sem pedig az I. rendű alperes részére nyújtott pénzbeli támogatásról nem volt tudomása.

Valamennyi bizonyítékot mérlegelve a másodfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes a z.-i 181/7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant az élettársi kapcsolat létesítését megelőzően már tulajdonában állott pénz felhasználásával vásárolta meg, így az ingatlan a Csjt.28.§-a (1) bekezdésének a) és d) pontja alapján különvagyont képezte.

Az ingatlanon az élettársi, illetve házastársi kapcsolat fennállása alatt folytatott építési munkákkal összefüggésben viszont - amelyek költsége a perben kihallgatott, és az építőipari tevékenység területén megfelelő szakismeretekkel rendelkező, a perbeli építkezést is folyamatosan figyelemmel kísérő M. J. tanúvallomása szerint megközelítőleg azonos volt az adásvételi szerződésben kikötött vételárral - a Csjt.27.§-ának (1) bekezdésében foglalt vélelemmel szemben egyik fél sem bizonyította különvagyoni beruházását. A felperes által folytatott más építési beruházásra is figyelemmel nem volt kétséget kizáró módon megállapítható, hogy az egyéb különvagyónak felhasználása a perbeli építkezés során történt meg, míg az I. rendű alperes esetében magát a különvagyoni juttatás tényét sem fogadta el a másodfokú bíróság.

Az I. rendű alperes fellebbezésében is kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a felperes által állított különvagyon meglétét cáfoló bizonyítást - erre irányuló indítványa ellenére - nem foganatosította. A perben csatolt okiratok alapján azonban aggálytalanul megállapítható volt, hogy a felperes a házastársi közös vagyon megosztása tárgyában született megállapodás II/1. pontjában foglalt betétlekötéssel a saját nevére szóló bankszámlán rendelkezett (amely önmagában megfelelő fedezetét jelentette a z.-i ingatlan megvásárlásának), és ezen felül került korábbi házastársa tulajdonába a közös névre szóló bankszámlán lévő 13.500.000 forint. E megállapodás alapján tehát a felperest az I. rendű alperes által állított 15.000.0000 forint megfizetésének kötelezettsége nem terhelte (vagyis erre a lekötött betétet felhasználni nem kellett), egyéb jelentősebb beruházásként pedig az I. rendű alperes is kizárólag a K., V. utca 8. szám alatti ingatlan 4.300.000 forint összegért történt megvásárlását jelölte meg, amelyre a felperes egyéb különvagyoni megtakarításai fedezetet jelentettek. A fellebbezéshez csatolt bankszámla kivonat a z.-i ingatlan megvásárlását követő időpont szerinti egyenleget tartalmazza, így a felperesi különvagyon meglétét nem cáfolja.

Összességében tehát a z.-i 181/7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/2 részben képezte a felperes különvagyont, 1/2 része a házastársi közös vagyonba tartozott, melyből a felperest, illetve az I. rendű alperest is 1/4-1/4 rész illette.

Mindezen előzmények után került sor 2010. május 28. napján a 2009. április 1. napján megkötött adásvételi szerződés felbontására, majd egy újabb adásvételi szerződés megkötésére, amelyben vevőként már nem a felperes, hanem az I. rendű alperes szerepelt. Az I. rendű alperes fellebbezési kérelmére figyelemmel vizsgálni kellett, hogy ennek kapcsán megállapítható-e a házaspár között ajándékozási szerződés létrejötte.

Az 1959. évi Ptk.579.§-ának (1) bekezdése szerint az ajándékozási szerződés alapján az egyik fél saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előny juttatására köteles.

A 2009. április 1. napján kelt adásvételi szerződés felbontása, majd az újabb adásvételi szerződés megkötése azt eredményezte, hogy a perbeli ingatlan kizárólagos tulajdonosa az I. rendű alperes lett, vagyis a házastársi közös vagyoni szerzés alapján őt megillető 1/4 tulajdoni hányad mellett megszerezte az ingatlan további 3/4 tulajdoni hányadát, melyből 1/4 rész a felperest házastársi közös vagyoni szerzés címén illette, míg az ingatlan további 1/2 tulajdoni illetősége különvagyont képezte.

Az okiratokat szerkesztő ügyvéd tanúvallomása szerint a felperes azzal a megbízással kereste meg őt, hogy az ingatlant az új házastárs nevére kívánja íratni, de ennek okát nem tárta fel. A felperes részéről történt ingyenes juttatás indokai azonban a megismételt eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján tisztázhatók voltak.

Az I. rendű alperes rokonainak, tehát testvérének, a II. rendű alperesnek a személyes előadása, és különösen édesanyjának és édesapjának a tanúvallomása szerint - akik a házasság életével kapcsolatos ismereteiket nyilvánvalóan az I. rendű alperestől szerezték - a munkahellyel és pénzzel soha nem rendelkező felperest első házastársa a házasság felbontásakor vagyoniilag kisemmizte, a házastársi közös vagyonból őt megillető résznél nagyobb, hatalmas vagyonhoz jutott. Azon túlmenően, hogy más tanúvallomások szerint a felperes - bár nem munkaviszony keretében - mindig dolgozott (amely nyilvánvalóan egyik forrása volt a megosztásra került vagyonnak is), az I. rendű alperes rokonainak feltevését a házastársi közös vagyon megosztása tárgyában született megállapodás cáfolja. Mindez azonban tükrözi az I. rendű alperesnek azt a meggyőződését, hogy a felperes első házastársa már megfelelő vagyonhoz jutott, így a továbbiakban indokolatlan, hogy ő, illetve gyermeke az utóbb megszerzett vagyonból bármilyen mértékben is részesedjen.

Az elsőfokú bíróság számos tanút hallgatott ki, akik a felperes baráti köréhez tartoztak, de az I. rendű alperest is ismerték. Vallomásukat a másodfokú bíróság a felpereshez fűződő kapcsolatuk ellenére is értékelte, mert azok egymással és a perben feltárt egyéb bizonyítékokkal összevetve is ellentmondásoktól mentesek voltak. **B. J. , M. J. , M-né S. A.**

és **T. M.** tanúvallomása alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy az I. rendű alperes terhessége alatt, majd gyermeke születését követően egyre inkább elhidegült a felperes első házasságából született Áron utónevű gyermekétől, igyekezett akadályozni a gyermek és a felperes közötti kapcsolattartást. **H. A. ,** a felperes és az I. rendű alperes **k.-i** szomszédja elmondta, hogy az I. rendű alperes az Áron utónevű gyermeket nem engedte be az ingatlanra, ezért a gyermek kerékpárjáért vagy motorjáért akkor jött, amikor nem voltak otthon. Többször látták sétálni a ház előtt, és ilyen alkalmakkor azt is elmondta, hogy a házba nem mehet

be. Tanúvallomásában egyébként a felperes első házasságából született gyermeke ugyanezt megerősítette, és ilyen tartalmú tanúvallomást tett a felperes nagybátyja, illetve első házastársának a féltestvére is. **B. J. , M. J. , M-né S. A. ,** illetőleg **T. M.** lényegében azonosan adták elő, hogy az I. rendű alperes az anyagi viszonyok rendezésétől tette függővé, hogy a felperessel házastársi kapcsolatuk miképpen alakul. **M. J.** szerint általában az anyagiakkal zsarolta az I. rendű alperes a felperest, és azt mondta, hogy ha megtörténik, amit akar, akkor javul a kapcsolatuk. Amennyiben a házat a felperes reá átíratja, akkor a testvérek találkozhatnak, és felperes is tarthatja a kapcsolatot az első házasságából született gyermekével. **T. M.** tanúvallomása szerint a felperes többször panaszkodott neki arról, hogy csak akkor láthatja a gyermekét, ha az I. rendű alperesre valamilyen vagyontárgyat átírat.

A másodfokú bíróság nem fogadta el az I. rendű alperesnek azt a hivatkozását, hogy ő minden körülmények között biztosította a felperes és az első házasságból született gyermeke közötti kapcsolattartást, azonban a felperes volt az, aki ezzel a lehetőséggel nem kívánt élni, és így volt házastársának kellett gyámhatósági eljárást kezdeményeznie a kapcsolattartás biztosítása érdekében. A hivatkozott tanúk ugyanis vallomásaikban arra is kitértek, hogy az egyébként befolyásolható és konfliktuskerülő felperes az I. rendű alperessel való kapcsolat kialakítását követően szinte mindenben az I. rendű alperes elvárásainak próbált megfelelni. Az I. rendű alperes igyekezett őt a külvilágtól elzárni, a korábbi baráti körben már nem igazán fordult meg. **H. A.** a felperes és az I. rendű alperes **k.-i** szomszédjának tanúvallomása szerint az élettársi kapcsolatot megelőzően kifejezetten jó viszonyban volt a felperessel, később azonban ez a kapcsolat megszakadt, ha véletlenül beszélgettek, utána a felperes és az I. rendű alperes között e miatt mindig veszekedés volt. **L. I. , K.** polgármestere is elmondta, hogy a felperes a korábbi házasságának felbontása és az újabb párkapcsolat kialakítása után mindenféle megbízatásáról lemondott (alpolgármester volt, emellett az egyházközösség életében is aktívan részt vett), és elment a faluból. Viselkedése értetlenséget váltott ki, és leginkább családi okokkal magyarázták. A tanúvallomásokból tehát az a kép rajzolódik ki, hogy a felperes nem saját akaratából nem kereste a kapcsolatot az első házasságából született gyermekével, hanem e tekintetben is - a családi harmónia megőrzése érdekében - az I. rendű alperes elvárásainak kívánt megfelelni.

Megállapítható tehát, hogy a felperes saját vagyona rovására az I. rendű alperest ingyenes vagyoni juttatásban részesítette, amelyre kifejezetten az indította, hogy az I. rendű alperes saját vagyoni helyzetének megszilárdulását látva, az első házasságából született gyermekével való kapcsolattartást biztosítani fogja.

Bár a felperes több ízben is hivatkozott arra, hogy ajándékozási szándék nem vezette, a peradatok nem hagynak kétséget a tekintetben, hogy - jogi érelemben - ez a szándék ténylegesen fennforgott, és a szerződéskötések eredményeként vagyonának rovására az I. rendű alperes ingyenes vagyoni előnyben részesült. Nyilvánvaló ugyanakkor - és ez magyarázza a felperes e tekintetben tett előadását - , hogy a juttatásra nem szívésségből, hanem az I. rendű alperes követelésének

engedve, a korábban már feltárt célok elérése érdekében került sor. Egyébként **B. J.** tanúvallomásából megállapíthatóan ennek az aktusnak különösebb jelentőséget a felperes nem is tulajdonított, mert a **Z.-i** ingatlant eredetileg is értékesíteni kívánta, azt nem végleges otthonuknak szánta.

Az adásvételi szerződések felbontása majd az újabb adásvételi szerződés tárgyában okiratot szerkesztő ügyvéd tanúvallomása szerint a megállapodások megkötésekor pénzmozgás nem volt, azonban a szerződő felek egymással kölcsönösen elszámoltak. Ebből következően tehát az ajándék tárgya a **Z.-i** 181/7 helyrajzi számú ingatlan megvásárláshoz és az építési munkák befejezéséhez szükséges pénzösszeg volt, amelyet az I. rendű alperes a peradatok szerint kért és elfogadott. Az ajándék az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően a **Z.-i** 181/7 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadában, majd az ingatlan értékesítése és a **CS.-i** 1056 helyrajzi szám alatti ingatlan megvásárlása után ez utóbbi ingatlan 2/4 tulajdoni hányadában testesült meg. Az ugyanis a felperes és az I. rendű alperes egyező előadása alapján rögzíthető volt, hogy a **Z.-i** ingatlan vételárából történt a **CS.-i** ingatlanon lévő lakóház felépítése, míg a telek vételárának forrásaként - az ellentmondásos tanúvallomásokra figyelemmel - ugyancsak a **Z.-i** ingatlan 18.000.000 forintos vételárát vette figyelembe a másodfokú bíróság.

A megismételt eljárásban - a felperes módosított keresete folytán - lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeképpen az is egyértelműen megállapítható volt, hogy a felperes 2010. május 28. napján és 2011. április 28. napján tett egyoldalú nyilatkozata, illetve a 2011. február 28. napján kelt megállapodásba foglalt nyilatkozata pusztán az ajándékozás folytán létrejött helyzetnek a deklarációja, elismerése volt.

Az 1959. évi Ptk.582.§-ának (3) bekezdése szerint az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket akkor is, ha az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghiúsult és e nélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

A PK 76. számú állásfoglalás I. pontja szerint az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges meghiúsulása miatt csak akkor követelhető vissza az ajándék, illetőleg csak akkor követelhető az ajándék helyébe lépett érték, ha az ajándékozás összes körülményére kiterjedő vizsgálódás alapján az állapítható meg, hogy valamilyen lényeges körülményre vonatkozó feltevés indította az ajándékozót az ajándékozásra, és e feltevés nélkül az ajándékozásra kétséget kizáróan nem került volna sor.

A korábban ismertetett tanúvallomások szerint a felperest az előző házasságából született gyermekével való kapcsolattartás lehetősége, és ezen keresztül a nyugodt családi élet megteremtése indította az ajándékozásra. Az ajándékozás indokáról - miután a feltételeket lényegében maga szabta meg - az I. rendű alperes is tudomással bírt, és a felperest ajándékozásra indító feltevés aztán végül is az ő hibájából hiúsult meg. **M-né S. A.** tanúvallomása szerint miután az ingatlan az I.

rendű alperes kizárólagos tulajdonába került, éppen a tulajdoni helyzetre hivatkozással akadályozta a felperes és az előző házasságából született gyermeke közötti kapcsolattartást, amelyet tanúvallomásában a felperes nagybátyja, is megerősített.

Az elsőfokú bírósághoz hasonlóan a másodfokú bíróság sem találta igazoltnak, hogy a felperes felróható, tetteleges magatartása vezetett a házassági kapcsolat végleges megromlásához. A tetteleges magatartást, amelyre kizárólag az I. rendű alperes hozzátartozói hivatkoztak tanúvallomásukban, a felperes mindvégig tagadta, a sérülésekről az I. rendű alperes látleletet nem vetetett fel, a csatolt fényképfelvételek pedig nem bizonyítják, hogy az ott látható sérüléseket a felperes okozta. Ezen túlmenően az ajándék visszakövetelésére volt házastársak esetében csak akkor nem kerülhet sor, ha a házasság megromlását kizárólag az ajándékozó házastárs felróható magatartása idézte elő (BH 1995.464.), amely a perbeli esetben megállapítható nem volt.

Összességében az elsőfokú bírósághoz hasonlóan a másodfokú bíróság is alaposnak találta a felperesnek az ajándék, illetve a helyébe lépett érték visszakövetelése iránti keresetét, amely így magában foglalja a felperes különvagyonából, illetve a házastársi közös vagyonból történt ajándékozásra figyelemmel a **cs.-i** 1056 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 2/4 (4/8) tulajdoni illetőségnek a 3/4 részét, amely az egész ingatlanra vetítve 3/8 tulajdoni hányad. A további - az egész ingatlanra vetítve - 1/8 illetőség nem ajándékozás útján került az I. rendű alperes tulajdonába, az a házastársi közös szerzés jogcímén őt megillető tulajdoni hányad, így e tekintetben a felperes keresete alaptalan volt.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és az ítéleti döntésnek megfelelően módosította az ingatlanügyi hatóság megkeresését.

A másodfokú bíróság döntésére figyelemmel a felperes keresete 13.500.000 forint erejéig sikeres, míg 4.500.000 forintig sikertelen volt, ezért a Pp.81.§-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes köteles a felperesnek ügyvédi munkadíjból álló elsőfokú perköltséget fizetni. Ennek összegét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet (R.) 3.§-a (2) bekezdésének a) és b) pontja, valamint 4/A.§-ának (1) bekezdése alapján állapította meg, ahhoz hozzászámítva a 6. sorszámú végzésben megállapított perköltségből a pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel 50.000 forint ügyvédi munkadíjat. Ugyancsak a pervesztesség és pernyertesség arányában kellett a feleket terhelő kereseti és fellebbezési eljárási illeték összegét módosítani, amelynek megfizetésére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján kötelesek.

A felperes által a II-III. rendű alperesek részére fizetendő elsőfokú perköltség, valamint az ítélőtábla előtti Pf.III.20.233/2013 számon folyamatban volt másodfokú eljárásban felmerült költség összegét a másodfokú bíróság alperesenként 50.000 forintra szállította le, figyelembe véve, hogy az alperesek képviselőjét egy jogi képviselő látta el, értékelve az esetükben indokolt képviselői tevékenységet, másrészt azt a körülményt is, hogy bár jogaikra a per kihatással nem volt, a felperes perben állásukhoz - szükségtelenül -ragaszkodott.

A felperes 9.000.000 forint perértékű fellebbezése fele részben vezetett sikerre, az I. rendű alperes ugyancsak 9.000.000 forint perértékű fellebbezése sikertelen volt, ezért a Pp.81.§-ának (1) bekezdés alapján az I. rendű alperes köteles a felperes másodfokú eljárásban felmerült részperköltségét megfizetni [R.3.§ (2) bekezdés a) pontja, 4/A.§ (1) bekezdése]. Az Itv.51.§-ának (1) bekezdésére figyelemmel a megismételt eljárásban felmerült illeték megfizetése alól a felek mentesültek.

Pécs, 2015. június 22.

Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Kutasi Tünde s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró

A kiadmány hitelül: