

Pf.II.20.033/2019/12. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Borzi-Czékus Alexaügyvéd által képviselt felperesnek - a Tenke Ügyvédi Iroda(ügyintéző ügyvéd: dr. Tenke Anna) által képviselt alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2018. december 10. napján kelt 5.P.20.156/2017/69. számú ítélete ellen a felperes részéről 71. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

### **í t é l e t e t:**

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben**, az alábbiak szerint **megváltoztatja**:

A felperes tulajdonába adja

- az **(település 1. neve)** külterület **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan 530/546 tulajdoni hányadát;
- a **(település 2. neve)** külterület **(ingatlan 2. hrsz.-a)**, **(ingatlan 3. hrsz.-a)**, **(ingatlan 4. hrsz.-a)**, **(ingatlan 5. hrsz.-a)** és **(ingatlan 6. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanokat, valamint
- az **(település 1. neve)** külterület **(ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan 67/83 tulajdoni hányadát ajándék visszakövetelése jogcímén.

Megkeresi a **(település 4. neve)**i Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy

- az **(település 1. neve)** külterület **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett, az alperest (alperes személyes adatai) megillető 1/1 tulajdoni hányadot törölje, és egyidejűleg jegyezzen be az ingatlan tulajdoni lapjára az alperes javára 16/546 tulajdoni hányadot ajándékozás, míg a felperes (felperes személyes adatai javára 530/546 tulajdoni hányadot ajándék visszakövetelése jogcímén, a tulajdoni lap III. részén bejegyzett jogokat illetően pedig jegyezze be, hogy azok változatlanul az ingatlan egészét, azaz mind a felperes 530/546, mind az alperes 16/546 tulajdoni illetőségét terhelik;
- az **(település 1. neve)** külterület **(ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett, az alperest megillető 1/1 tulajdoni hányadot törölje, és egyidejűleg jegyezzen be az ingatlan tulajdoni lapjára az alperes javára 16/83 tulajdoni hányadot adásvétel, míg a felperes javára 67/83 tulajdoni hányadot ajándék visszakövetelése jogcímén, a tulajdoni lap III. részén bejegyzett jogokat illetően pedig jegyezze be, hogy azok változatlanul az ingatlan egészét, azaz mind a felperes 67/83, mind az alperes 16/83 tulajdoni illetőségét terhelik.

Megkeresi az **(település 5. neve)**-i Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy

- a **(település 2. neve)** külterület **(ingatlan 2. hrsz.-a)**, **(ingatlan 3. hrsz.-a)**, **(ingatlan 4. hrsz.-a)**, **(ingatlan 5. hrsz.-a)** és **(ingatlan 6. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett, az alperest (alperes személyes adatai) megillető 1/1 tulajdoni hányadokat törölje, és ugyanezen tulajdoni hányadokra jegyezze be a felperes (felperes személyes adatai) tulajdonjogát ajándék visszakövetelése jogcímén a tulajdoni lapok III. részén bejegyzett jogok változatlanul hagyása mellett.

Megállapítja, hogy a fenti tulajdonjog-változások bejegyzése kapcsán az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat a felperes köteles megfizetni.

A felperes elsőfokú perköltség viselésére kötelezését mellőzi, és kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2 955 000 (kettőmillió-kilencszázötvenötezer) Ft elsőfokú perköltséget.

A felperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 420 000 (négy százhuszezer) Ft-ra leszállítja, és kötelezi az alperest, hogy az állami adóhatóság felhívására fizessen meg a Magyar Államnak 1 080 000 (egymillió-nyolcvanezer) Ft elsőfokú eljárási illetéket.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1 487 000 (egymillió-négy száznyolcvanhétezer) Ft másodfokú perköltséget.

A 2 500 000 (kettőmillió-ötszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetékből a felperes 700 000 (hétszázezer) Ft-ot, az alperes 1 800 000 (egymillió-nyolcszázezer) Ft-ot köteles megfizetni az állami adóhatóság felhívására a Magyar Államnak.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

### **I n d o k o l á s**

A felperes az alperes édesapja, aki évtizedek óta földműveléssel, állattartással foglalkozik, jelentős földterületen gazdálkodik. Az alperes 1980-as születésű, iskolai tanulmányait 1999-ben fejezte be, érettségivel, technikai minősítéssel rendelkezik, maga is mezőgazdasággal foglalkozik. A felek gazdasági tevékenységük folytatására több gazdasági társaságot is létrehoztak, illetve működtettek.

A felperes az elmúlt évtizedekben az alperes és a perben nem álló leánygyermekére részére több ingatlant vásárolt, illetve juttatott ajándékozási szerződéssel annak érdekében, hogy halála esetén leszármazói az öröklési illeték megfizetése alól mentesüljenek. Az alperes 1995. és 2015. között az alábbi ingatlanok tulajdonjogát szerezte meg a felperes közreműködésével:

- A felperestől kapta ajándékba az **(település 1. neve)**, külterület **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan 530/546 tulajdoni hányadát, valamint az **(település 3. neve)**, külterület **(ingatlan 8. hrsz.-a)** és **(ingatlan 9. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanokat.
- A **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlant 1995-ben vásárolta 50 000 Ft, a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlant 400 000 Ft vételár ellenében. Az ügyletkötéskor még kiskorú alperest a felperes mint törvényes képviselő képviselte.
- Ugyancsak adásvételi szerződéssel szerezte meg az alperes az **(település 1. neve)**, külterület **(ingatlan 4. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlant 1999-ben 12 000 000 Ft, a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 6. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlant 2000-ben 1 000 000 Ft, a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 10. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlant 2000-ben 490 000 Ft, a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 11. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlant 2001-ben 192 000 Ft, a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlant pedig 2014-ben 2 700 000 Ft, vételár ellenében.
- Csere jogcímén került a tulajdonába 2001-ben a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 12. hrsz.-a)** és (ingatlan 13. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlan, amelyekért a cserébe adott, tulajdonában állott **(település 2. neve)i (ingatlan 14. hrsz.-a)** és **(település 2. neve) (ingatlan 15. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanokon felül megfizetett 119 000 Ft-ot az ingatlanok forgalmi értékének különbözeteként.

- Szintén adásvétel jogcímén került az alperes tulajdonába az **(település 1. neve)**, külterület **(ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan. A **(eladó neve)** eladóval 2010-ben kötött adásvételi szerződést a felek - a teljesítési határidő és a vételár tekintetében - többször, utoljára 2015. február 12-én módosították, a vételár végső összegét 83 millió Ft-ban határozták meg. A szerződéskötéstől a vételár teljes kiegyenlítéséig eltelt 5 év alatt a felperes több kölcsönszerződést kötött az eladóval, a kölcsönadott összegeket részben a vételárhátralékra számolták el. A felperes mindösszesen 116 000 000 Ft-ot utalt át a folyószámlájáról **(eladó neve)** számlájára különböző részletekben „földvételő” közleménnyel, míg a vételárból 16 000 000 Ft-ot az alperes teljesített a **(személy neve)-val** 2015. október 14. napján kötött kölcsönszerződés alapján rendelkezésére bocsátott kölcsönösszegeből.

Az ingatlanok egy részére - azok megszerzésével egyidejűleg - a felek hasznélvezeti jogot alapítottak részben a felperes, részben a felperes házastársa javára. Utóbb e hasznélvezeti jogokat - az **(település 3. neve)-i** ingatlanok kivételével - töröltették az ingatlan-nyilvántartásból annak érdekében, hogy az ingatlanok megfelelő fedezetül szolgálhassanak az általuk felvenni kívánt pénzügyi kölcsönök visszafizetésére.

Az ingatlanokat azok megszerzésétől kezdve folyamatosan a felperes, illetve a ténylegesen általa irányított gazdasági társaságok használták. Jelentős részüket ez idő szerint végrehajtási jog terheli, a **(település 2. neve)** **(ingatlan 10. hrsz.-a)**, **(ingatlan 12. hrsz.-a)** és **(ingatlan 13. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanokat pedig a végrehajtó árverés útján már értékesítette is.

Az alperes házastársa, **(felperes menyé neve)** 2016 őszén sertéstartás céljából 49 000 000 Ft pénzügyi kölcsönt vett fel, amelynek visszafizetéséért a felperes és házastársa készfizető kezességet vállaltak. A sertéstartáshoz a felperes takarmánnyal járult hozzá, amellyel kapcsolatban nevezettek között jelenleg is per van folyamatban. Az alperes házastársa a sertéseket harmadik személynek értékesítette.

A peres felek kapcsolata 2016. évtől kezdődően fokozatosan megromlott. Az alperes 2017. márciusában bejelentette a hatóságnál a **(település 2. neve)i** és az **(település 1.neve)-i** ingatlanokra vonatkozó földhasználatát, majd a 2017. március 14-én kelt, felpereshez írt levelében közölte, hogy 2017. évtől a perbeli földterületeket ő kívánja művelni. A felperes az ingatlanok birtokba adásától elzárkózott arra hivatkozással, hogy az ingatlanok ténylegesen nem képezik az alperes tulajdonát.

Az alperes 2017. március 14-én birtokvédelemért fordult a felperessel szemben a **(település 2. neve)i** Polgármesteri Hivatal jegyzőjéhez. Állította, hogy a felperes a **(település 2. neve)i** **(ingatlan 11. hrsz.-a)**, **(ingatlan 2., 3., 12., 13 hrsz.-a)** **(ingatlan 6. hrsz.-a)**, **(ingatlan 5. hrsz.-a)** és a **(ingatlan 10. hrsz.-a)**. hrsz. alatti ingatlanoknál alpművelési munkálatokat végzett, amellyel a birtoklásban zavarja. A jegyző a 633-4/2017. számú határozatával a kérelemnek helyt adott, a felperest az ingatlanok művelésétől eltiltotta. Az **(település 5. neve)-i** Járásbíróság az 5.P.20.354/2017/16. számú, 2018. január 18. napján jogerőre emelkedett ítéletével a jegyző fenti határozatát megváltoztatta és az alperes birtokvédelem iránti kérelmét elutasította. A határozatában kifejtettek szerint a földterületeket mindvégig a felperes használta, a birtokvédelem kérésekor az alperes nem volt birtokban, így abban nem háborították, a birtoklástól nem fosztották meg.

Az alperes az **(település 1.neve)-i** **(ingatlan 1. hrsz.-a)**, **(ingatlan 4. hrsz.-a)** és a **(ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanok tekintetében is birtokvédelmi eljárást kezdeményezett, kérelmét azonban a **(település 6. neve)i** Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője a 140-2/2017. számú határozatával hatásköre hiányára hivatkozva elutasította.

A felperes 2017. évben két ízben is kérte a Magyar Államkincstár vizsgálatát és a perbeli ingatlanok után megállapított földalapú támogatás felfüggesztését az alperes tulajdonában álló ingatlanok tekintetében, állította, hogy az alperes évek óta jogosulatlanul veszi fel az állami támogatást.

A felperes módosított keresetében ajándék visszakövetelése jogcímén egyrészt az **(település 3. neve)-i (ingatlan 9. hrsz.-a), (ingatlan 8. hrsz.-a)** és az **(település 1.neve)-i (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanok tulajdonába adását és tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének elrendelését kérte, másrészt elsődlegesen az alperes kötelezését 148 700 000 Ft megfizetésre másodlagosan pedig az **(település 1. neve) (ingatlan 4. hrsz.-a), (ingatlan 7. hrsz.-a)**, továbbá a **(település 2. neve) (ingatlan 11. hrsz.-a)**, (ingatlan 2., 3., 12., 13 hrsz.-a) **(ingatlan 6. hrsz.-a), (ingatlan 5. hrsz.-a)** és a **(ingatlan 10. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanok tulajdonába adását és tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének elrendelését. Keresetének jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:237 § (2) és (3) bekezdését jelölte meg. Állította, hogy az alperes által adásvétel jogcímén megszerzett ingatlanok vételárát ő fizette meg, a vételárakat az alperesnek ajándékba adta. Előadta, az alperes mellett másik gyermekének is ajándékozott ingatlanokat, az ajándékozásokkal az volt a célja, hogy halála után gyermekeinek ne kelljen öröklési illetéket fizetniük. Hangsúlyozta, az ajándékozásra az a feltevés indította, hogy az ingatlanokat - az alperessel való megállapodása értelmében - élete végéig használhatja, e feltevése azonban utóbb véglegesen megghiúsult, mert az alperes azok használatát ellehetetlenítette, e feltevés nélkül viszont az ajándékozásra nem került volna sor. Másodlagos visszakövetelési okként az alperes és házastársa súlyosan jogsértő magatartását jelölte meg, nevezetesen, hogy az alperes az **(település 1.neve)-i** ingatlanok tekintetében 2017. január 27-én, míg a **(település 2. neve)i** ingatlanokra vonatkozóan 2017. március 16-án a saját földhasználatát bejelentette, ami ellentétes volt a korábbi megállapodásukban foglaltakkal. Sérelmezte, hogy az alperes éveken keresztül jogtalanul vette fel a földalapú támogatást, holott az őt, mint földhasználót illette volna. Ezen felül állította, hogy az alperes házastársa 2017. márciusában azért kezdte meg a sertések súly alatti értékesítését, hogy ezáltal megghiúsítsa az általa biztosított takarmány számláinak kifizetését, és elvonja a pénzügyi kölcsön fedezetét, amelynek következtében a hitelező vele, mint készfizető kezessel szemben lép fel a teljesítés érdekében. Kiemelte, ahol pénzt ajándékozott az alperes részére, ott elsősorban azt követeli vissza, ha azonban a pénz nem áll rendelkezésre, a pénz helyébe lépett értékre, azaz az ingatlanok tulajdonjogára tart igényt.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Elismerte, hogy az **(település 3. neve) (ingatlan 9. hrsz.-a)** és **(ingatlan 8. hrsz.-a)** hrsz.-ú, az **(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz.-ú, valamint a **(település 2. neve) (ingatlan 2. hrsz.-a)** és **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanok tulajdonjogát ajándékozás jogcímén szerezte meg, kiemelte ugyanakkor, a felperes mint haszonélvező jelenleg is kizárólagosan jogosult az **(település 3. neve)-i** ingatlanoknak a használatára. Az adásvétel jogcímén tulajdonába került ingatlanok tekintetében állította, hogy azok vételárát nem a felperes ajándékozta, hanem minden esetben maga fizette meg bankkölcsönből, megtakarításaiból, az őstermelői tevékenysége eredményéből, valamint a **(B.) Kft.** által részére visszafizetett kölcsön összegéből, ezen felül volt olyan vételár, amelyet haszonbérleti díj beszámítása útján teljesített. Vitatta, hogy az ajándék visszakövetelésének jogszabályi feltételei fennállnának. Tagadta, hogy az ingatlanok megszerzésekor szó lett volna arról, a felperes élete végéig használhatja azokat, emellett sem ő, sem házastársa nem követtek el a felperes sérelmére súlyos jogsértést.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 5 435 000 Ft perköltséget, míg az államnak 1 500 000 Ft eljárási illetéket. Határozata indokolásában a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként megállapította, hogy az

alperes - az általa sem vitatottan ajándékba kapott **(település 2. neve) (ingatlan 2. hrsz.-a)** és **(ingatlan 3. hrsz.-a)**, **(település 3. neve) (ingatlan 8. hrsz.-a)** és **(ingatlan 9. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan, valamint az **(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan 530/546 részén túlmenően - oly módon szerezte meg az **(település 1.neve)-i (ingatlan 4. hrsz.-a)** hrsz.-ú, a **(település 2. neve)i** (ingatlan 5. hrsz.-a) hrsz. alatti valamint az **(település 1.neve)-i (ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát, hogy azok vételárát - az előbbi két ingatlan esetében teljes egészében, míg az utóbbi ingatlant illetően részben (32 millió Ft összegben) - a felperes egyenlítette ki. Az ajándék értékének meghatározása során az ingatlanok vételárát csökkentette az ingatlanokat terhelő haszonélvezeti jog illetéktörvény alapján számított ellenértékével. Kifejtette, az alperes nem bizonyította, hogy az **(település 1. neve)**, **(ingatlan 4. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan vételárához szükséges anyagi forrással rendelkezett, a felperes viszont bankszámlakivonattal és az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd tanúvallomásaival igazolta, hogy a **(település 2. neve) (ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan vételárát ő teljesítette. Az **(település 1.neve)-i (ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlant illetően figyelembe vette a felperes és **(eladó neve)** eladó között létrejött kölcsönszerződéseket, a felperes által **(eladó neve)**nek utalt összegeket, az alperes által becsatolt, 2015. július 15. napjára dátumozott, 32 millió Ft teljesítéséről kiállított átvételi elismervényt, továbbá az alperes **(személy neve)-val** kötött kölcsönszerződését, s mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy az ingatlan vételárából a felperes 32 millió Ft-ot fizetett meg. Az alperes által adásvétel jogcímén szerzett egyéb ingatlanok vételárának felperes általi kiegyenlítését nem találta bizonyítottnak, míg a **(település 2. neve)i (ingatlan 12. hrsz.-a)** és **(ingatlan 13. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanok tekintetében megállapította, hogy a szerzés jogcíme nem adásvétel, hanem csere volt, a felperes pedig nem bizonyította, hogy az ellenszolgáltatásként adott - az alperes tulajdonát képező - ingatlanokon felül értékkiegyenlítésként fizetett 119 000 Ft-ot ő ajándékozta az alperesnek.

Az elsőfokú bíróság az ajándékozásra indító feltevés végleges meghíusulását, nevezetesen, hogy a felperes az ingatlanokat élete végéig használhatja, szintén nem találta bizonyítottnak. Rámutatott, mindazon ingatlanok esetében, amelyekre az adásvétellel egyidejűleg a felperes haszonélvezeti jogot szerzett, a használati joga a haszonélvezeti jogán alapult és nem a fenti feltevésén. Utalt arra, a perben feltárt bizonyítékok alapján nem volt egyértelműen megállapítható, hogy a haszonélvezeti jogok utólag milyen okból kerültek törlése, csupán vélelmezni lehetett, hogy azért, mert az ingatlanokat valamely kölcsön felvételéhez biztosítékként adták. Erre figyelemmel a haszonélvezeti jog utólagos törlését sem tekintette ajándékozásnak, miután ilyen tartalmú tényelőadást a felperes maga sem tett. Kiemelte, a **(település 2. neve) (ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan ajándékozására az alperes kiskorúságának idején került sor, így a szerződésnek nem lehetett eleme a juttatást korlátozó feltétel, mivel ez esetben a kiskorú az ügylettel nemcsak előnyt szerzett volna. Lényegesnek ítélte, hogy a **(település 2. neve) (ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlant a felperes házastársának haszonélvezeti joga terhelte, így megítélése szerint a felperesnek nem lehetett olyan feltevése, miszerint azt élete végéig használhatja.

Nem fogadta el bizonyítottnak azt sem, hogy az alperes és a házastársa olyan súlyos jogsértést követtek el a felperes sérelmére, amely a felperes ajándék visszakövetelése iránti igényét megalapozta volna. Nem minősítette ilyennek, hogy az alperes a perrel érintett földterületekre a földhasználati jogát bejelentette annak ellenére, hogy azokat korábban a felperes használta, a bejelentés időpontjában ugyanis az ingatlanok többségén - két kivétellel - a felperesnek nem állt fenn haszonélvezeti joga, így az alperest, mint tulajdonost megillette a birtoklás és használat joga. Nem ítélte jogsértőnek azt sem, hogy az alperes éveken keresztül felvette a földalapú támogatást, miután ennek tényét a felperes egészen az alperes földhasználati joga bejelentése időpontjáig nem sérelmezte, a támogatást nem kérte a maga részére folyósítani.

A felperesnek az alperes házastársa magatartásával kapcsolatos kifogásait sem értékelte az ajándék visszakövetelésére alapot adó körülményeknek. Kiemelte, ha az alperes házastársa a sertések idő

előtti értékesítésével a harmadik személlyel kötött szerződését megszegte, az nem tekinthető a felperessel szembeni jogsértésnek, emellett az alperes házastársának tartozásáért a felperes kezési szerződés alapján tartozott helytállni, amire a szerződés megkötésekor kifejezetten kötelezettséget vállalt, így erre ajándék visszakövetelése iránti igényt nem alapíthat.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen előterjesztett pontosított fellebbezésében a felperes - kereseti kérelmei sorrendjét módosítva - elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az utóbb elárverezett **(település 2. neve)**i ingatlanok kivételével a perrel érintett valamennyi ingatlan ajándék visszakövetelése jogcímén a tulajdonát képezi. Másodlagosan - egyenként megjelölve a perbeli ingatlanok forgalmi értékét - 412 431 700 Ft, mint az ajándék helyébe lépett érték megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Továbbra is állította, hogy valamennyi ingatlan vételárát - amelynek tulajdonjogát az alperes adásvétel jogcímén szerezte - ő fizette meg és ajándékozta az alperesnek az ingatlanok megvásárlása céljából. Megítélése szerint tévesen vonta le az elsőfokú bíróság az ingatlanok vételárából az illetéktörvény szerint számított haszonélvezeti jog ellenértékét, mivel erre csak az illeték kiszabása során kerülhet sor, ilyen tartalmú megállapodás azonban a peres felek között nem volt.

Hangsúlyozta, az alperessel kifejezetten megállapodtak abban, hogy a perbeli ingatlanokat élete végéig ő használhatja, azt az alperes maga is elismerte a per során, hogy egészen 2017. januárjáig a földeket ő (a felperes) művelte. Előadta, az alperes a haszonélvezeti jogával terhelt két **(település 3. neve)-i** ingatlan esetében sem fogadta el a felperesi ingatlanhasználat tényét, amit igazol az alperes által indított, de keresete elutasításával végződött birtokvédelmi per is. Hivatkozott arra, hogy az alperes 2017. januárjáig a földeket nem kívánta művelni, kizárólag a megromlott viszonyokra tekintettel „rúgta fel” a használtra vonatkozóan vele kötött megállapodást. Állította, a haszonélvezeti jog bejegyzésével nem az volt a célja, hogy ezáltal biztosítsa az ingatlanok használatát, ezt kizárólag azért tette, hogy az ingatlanok alperes általi értékesítését, vagy későbbi megterhelését megakadályozza, a haszonélvezeti jog törlésére pedig a pénzügyi hitelek felvétele miatt került sor. Kiemelte, földhasználóként az alperes, mint tulajdonos aláírása nélkül a földalapú támogatás igénybevitelére nem volt jogosult, így erre vonatkozó igényét sem jelenthette volna be. Fenntartotta álláspontját, hogy a sertések idő előtti értékesítésével és a takarmány ára teljesítésének elmulasztásával az alperes felesége őt jelentősen megkárosította, ezzel a sérelmére súlyosan jogsértő magatartást tanúsított.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Fenntartotta álláspontját, hogy a felperes egyetlen ingatlan vételárát sem ajándékozta a részére. Hangsúlyozta, az **(település 3. neve)**, **(ingatlan 8. hrsz.-a)** és **(ingatlan 9. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanon a felperesnek jelenleg is holtig tartó haszonélvezeti joga áll fenn, azokat használhatja, így e tekintetben valótlannul állítja feltevése meghíúsulását, valójában a felperest az a feltevés vezette az ajándékozásra, hogy halála esetén neki (az alperesnek) ne kelljen öröklési illetéket fizetnie.

Megismételte azt az állítását, miszerint az **(település 1.neve)-i (ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan vételárát teljes egészében ő egyenlítette ki, arra a **(D.)** Kft.-től kapott haszonbérleti díj, a részére kifizetett földalapú támogatás és a **(személy neve)** által nyújtott kölcsön biztosította a fedezetet.

Nem vitatta, hogy a **(település 2. neve)** külterület **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan vételárát a szülei fizették ki, érvelése szerint azonban azt a házastársi közös vagyonuk terhére tették, így az édesanyja által adott ajándékot a felperes nem jogosult visszakövetelni.

Kiemelte, a **(település 2. neve)**, külterület **(ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan vételárának teljesítésekor a felperes nem volt olyan anyagi helyzetben, hogy annak vételárát fedezze, különös tekintettel arra, hogy a szerződéskötés időszakában 70 000 000 Ft-ot kitevő adótartozása volt.

Valótlannak minősítette azt a felperesi állítást is, miszerint a földterületeket kizárólag ő művelte, állította, a felperes részére csupán szívdességi használatot engedélyezett, amelyet a földhasználati

joga bejelentésekor megvont. Hangsúlyozta, a felperes az ajándék visszakövetelésének indokait nem bizonyította, súlyos jogsértést sem ő, sem a házastársa nem követett el.

A keresetek felcserélése, illetve az ingatlanok forgalmi értéke utólagos megjelölése, ezáltal a pertárgyérték módosítása tekintetében eljárás kifogást terjesztett elő, azokat meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősítette, kérte elutasításukat. Álláspontja szerint a keresetet már az elsőfokú eljárás során idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani, miután a felperes nem jelölte meg külön-külön az ingatlanok forgalmi értékét. A módosított keresetet mind a jogalap, mind az összecszerűség tekintetében vitatta.

A fellebbezés **részben alapos.**

## I.

Az ítéletábra elsőként azt vizsgálta, megalapozottak-e az alperes által a fellebbezési eljárás során felhozott eljárás kifogások.

Arra helytállóan hivatkozott az alperes, hogy a jelen perben alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (a továbbiakban: Pp.) 247. § (1) bekezdése főszabályként nem engedi a másodfokú eljárásban a kereset megváltoztatását (BH1999. 279., BH1999. 185.), miután azt a Pp. 146. § (1) bekezdése értelmében az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig teheti meg a felperes az ott írt feltételek teljesülése esetén. Az alperes egyfelől azt tekintette meg nem engedett keresetmódosításnak, hogy a felperes a kereseti kérelmeit felcserélte. A felperes az elsőfokú eljárásban előterjesztett kereseti kérelmében ajándék visszakövetelése címén elsődlegesen az alperes marasztalását kérte az általa megjelölt összeg, azaz az ajándék tárgyai értékének erejéig, míg másodlagosan az ajándékozott ingatlanok tulajdonjogára tartott igényt ugyanezen a jogcímen. A felperes fenti igényei látszólagos keresethalmazatot képeznek, amely esetben nincs akadálya a kereseti kérelmek felcserélésének, azaz azok sorrendje megváltoztatható anélkül, hogy az keresetváltoztatásnak minősülne, illetve a keresetváltoztatás tilalmába ütközne. Erre figyelemmel a felperesnek módja volt a kereseti kérelmei sorrendjét megváltoztatni, így ebből következően nincs eljárásjogi akadálya azok fellebbezése szerinti elbírálásának.

Az alperes sérelmezte továbbá, hogy a felperes a marasztalásra irányuló, a másodfokú eljárásban másodlagosként megjelölt igényét összecszerűen felemelte, álláspontja szerint e keresetváltoztatás sem megengedhető. Az ítéletábra e tekintetben osztja az alperes álláspontját.

A felperes az elsőfokú eljárás során a perbeli ingatlanok forgalmi értékét külön-külön nem jelölte meg, azt összességében határozta meg 208 700 000 Ft-ban. A másodfokú eljárás során ezt az összeget felemelte 412 431 700 Ft-ra, A Pp. 146. § (5) bekezdése részletezi a keresetmódosítás keresetváltoztatásnak nem minősülő eseteit, a keresetfelemlés azonban ezen esetek egyikébe sem sorolható, így olyan keresetváltoztatásnak minősül, amely a másodfokú eljárásban nem megengedhető [Pp 146. §, 247. § (1) bekezdés]. Ennek azonban azért nincs jelentősége, mert a felperes a pénz fizetésére irányuló igényét, mint másodlagos kereseti kérelmet tartotta fenn, amelynek vizsgálatára csak az elsődleges kereset megalapozatlansága esetén kerülhetett volna sor. Abban az esetben pedig, ha a másodlagos kereseti kérelem bizonyulna alaposnak, a meg nem engedett keresetfelemlés csak azzal a következménnyel járna, hogy a bíróság a marasztalási összeget nem határozhatná meg magasabb összegben, mint amit a felperes az elsőfokú eljárásban előterjesztett kereseti kérelmében megjelölt.

A felperes további eljárás kifogása, hogy az alperes kereseti kérelme nem felel meg a Pp. 121. §-ában foglaltaknak, ezért azt az elsőfokú bíróságnak a Pp. 130. §-a alapján idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítania. Ezt arra alapította, hogy a felperes a perrel érintett ingatlanok értékét nem jelölte meg külön-külön, hanem csupán összességében határozta meg azok forgalmi értékét. Ez

kétségtelenül így van, a felperes az elsőfokú eljárás során valamennyi perrel érintett földterületet érintően egy összegben határozta meg az általa ajándékozott összeget, az elsőfokú bíróság azonban e tekintetben hiánypótlást nem rendelt el, e hiányosság miatt a kereseti kérelmet nem utasította el a Pp. 130. § (1) bekezdése alapján, vagyis a fenti hiány jogkövetkezményét nem vonta le. Ugyanakkor a felperes részletezte keresetében az állítása szerint vétel, illetve ajándékozás jogcímén az alperes tulajdonába került ingatlanok vételárát és az ajándék értékét, csatolta az érintett adásvételi és egyéb szerződéseket, így az azokban feltüntetett vételárak, összegek alapján ismert a felperes állítása szerint ajándékként juttatott összeg is. Ebből következően a keresetnek nincs olyan hiányossága, amely akadályozná annak érdemi elbírálását.

## II.

Az alperes anyagi jogi védekezése körében egyfelől arra hivatkozott, hogy részlegesen hiányzik a felperes keresetességi joga, miután a felperes által állított ajándékozás a házastársi közös vagyon terhére történt, ezért a felperes házastársának is nyilatkoznia kellett volna az ajándék visszaköveteléséről, illetve az ajándékozással érintett ingatlanok ½ része visszakövetelésének joga a felperes házastársát illeti. E hivatkozás figyelembevételére azonban a másodfokú eljárásban nincs mód az alábbiakra figyelemmel.

Az alperesnek ez a fellebbezésben előterjesztett védekezése olyan új jogállítás, amelyre az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott. A Pp. ugyan nem ír elő időbeli korlátot a keresettel szembeni védekezés keretében előadott új jogállítás előterjesztésére, az alperes fentiekben részletezett új jogállításának alapja azonban egy olyan új tényállítás, amit a Pp. 235. § (1) bekezdése a másodfokú eljárás során már nem enged meg. Az alperes az elsőfokú eljárásban nemcsak hogy nem hivatkozott arra, hogy a felperes által állított ajándékozásra a házastársi közös vagyon terhére került sor, de azt sem állította, hogy e hivatkozása előterjesztésében akadályozva lett volna, így e védekezése jelen másodfokú eljárásban már nem vehető figyelembe.

## III.

Ezt követően az ítéletábrának azt kellett vizsgálnia, hogy mely perbeli ingatlanok képezik ajándékozás tárgyát.

Azt maga az alperes sem vitatta, hogy - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonszerzési jogcímmelel megegyezően - ajándék címén szerezte meg az **(település 3. neve) (ingatlan 9. hrsz.-a)** és **(ingatlan 8. hrsz.-a)**, a **(település 2. neve) (ingatlan 2. hrsz.-a)**, és **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz.-ú, valamint az **(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant.

A további ingatlanok tulajdonjogát azonban az alperes vétel jogcímén szerezte, ezek tekintetében az ajándékozás tényét vitatta, mindvégig állította, hogy a vételárát saját pénzügyi forrásaiból biztosította. A vétel jogcímén alperes tulajdonába került ingatlanok közül az **(település 1. neve) külterület (ingatlan 4. hrsz.-a)** és a **(település 2. neve) külterület (ingatlan 5. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanok tekintetében az elsőfokú bíróság megállapította, hogy azok vételára a felperes tulajdonát képező pénzből került kifizetésre, azaz a felperes a vételárát ajándékozta az alperesnek. Az alperes az elsőfokú ítélet indokolását nem fellebbezte meg, csatlakozó fellebbezést sem terjesztett elő, így az ajándékozás tényét a fellebbezési eljárás során már nem vitathatja. Megjegyzi az ítéletábra, az elsőfokú bíróság a fenti két ingatlant érintően a szerzés körülményeit helyesen határozta meg, ítéletének erre vonatkozó indokaival az ítéletábra egyetért. Az ajándék tárgyát illetően ugyanakkor az elsőfokú bíróság álláspontja pontosítást igényel. Az elsőfokú bíróság ugyanis a fenti ingatlanok vételárát tekintette az ajándék tárgyának. Abban az esetben azonban, ha a pénz ajándékozására meghatározott célból, így például egy konkrétan megjelölt ingatlan megvásárlása érdekében kerül sor, úgy az ajándék tárgyát nem a pénz, hanem az azon vásárolt ingatlan képezi, ezért az ajándék



visszakövetelése iránti perben az ingatlan tulajdonjoga követelhető vissza (BH2000. 32., BH2006. 188. számú eseti döntések, PK.81. sz. állásfoglalás). Jelen ügyben a felperes mind a fenti két ingatlan, mind az alább indokoltak szerint ugyancsak ajándéknak minősülő további ingatlanok vételárát közvetlenül maga fizette ki az eladóknak, következésképpen kifejezetten és egyértelműen az adott ingatlanok megvásárlása céljából adta a pénzt, így az ajándék tárgyát nem a pénz, hanem az annak felhasználásával vásárolt ingatlanok képezik.

A perrel érintett további ingatlanok tekintetében az elsőfokú bíróság nem, vagy csupán részben találta bizonyítottnak azt, hogy azok vételárát a felperes fizette meg, így az ajándékozás tényét sem fogadta el.

Ezek közül az **(település 1. neve)** külterület **(ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan tekintetében megállapítható, hogy azt az alperes vétel jogcímén szerezte, a többször módosított adásvételi szerződés szerint annak vételára 83 000 000 Ft volt. Az elsőfokú bíróság a vételár forrásának igazolását illetően helyesen osztotta ki a bizonyítási terhet, a rendelkezésre álló bizonyítékokból azonban az ítéletábra az elsőfokú bíróságtól részben eltérő következtetéseket vont le. Az eljáró bíróság bizonyítottan ítélte, hogy a felperes az ingatlan vételárából 32 000 000 Ft-ot ajándékozott az alperesnek, míg az általa az eladónak átutalt további összegeket kölcsön visszafizetése címén teljesítettéként fogadta el. Ezzel szemben az alperes azt állította, hogy a teljes vételárát maga fizette ki, ennek forrása az általa felvett földalapú támogatás, a haszonbérleti szerződésből eredő haszonbér, továbbá egy kölcsönszerződés alapján részére kifizetett összeg volt. Az alperes azonban nem csatolt bizonyítékot annak alátámasztására, hogy földalapú támogatás címén 32 000 000 Ft-ot vett fel, és az sem fogadható el hitelt érdemlő bizonyíték hiányában, hogy az általa állított haszonbért megkapta és azt a vételár kifizetésére fordította. Állította továbbá, hogy a vételár egy részét a **(D.)** Kft. teljesítette az árbevételeiből, ez azonban szintén nem nyert a perben bizonyítást, de egyébként sem lenne alkalmas az alperesi teljesítés igazolására. Ha ugyanis megállapítható lenne, hogy egy vételárrészlet a kft. pénzéből került megfizetésre, úgy vizsgálni kellene, hogy a kft. kinek, milyen jogcímen biztosította a pénzt, milyen tartalmú szerződést kötött ezzel kapcsolatban, amelyre vonatkozóan azonban az alperes részéről még tényelőadás sem hangzott el, így ez az alperesi hivatkozás a vételár teljesítéseként nem vehető figyelembe. Az alperes kizárólag azt tudta bizonyítani, hogy 16 000 000 Ft kölcsönt kapott perben nem álló személytől, erre vonatkozóan csatolta a kölcsönszerződést, amelyből megállapítható, hogy a 16 000 000 Ft-ot a vételár teljesítésére kellett felhasználnia. Ezzel szemben a felperes a keresetleveléhez csatolt folyószámla kivonatokkal igazolta, hogy összesen 116 000 000 Ft-ot utalt át az ingatlan eladójának földvétélár címén. Tény, hogy ez az összeg meghaladta a 83 000 000 Ft-ot kitevő vételárát, amelyre megfelelő magyarázatul szolgál az, hogy a felperes az eladóval kölcsönszerződéseket is kötött, így a felperesi teljesítések egy része kölcsön jogcímén lenne elszámolható. Erre vonatkozóan **(eladó neve)** eladó sem tudott egyértelmű nyilatkozatot tenni, azaz pontosan nem tudta meghatározni, hogy mekkora összeg került vételár, illetve kölcsön címén a részére megfizetésre, azt azonban igazolni tudta, hogy a teljes vételárát a felperes kiegyenlítette. A fentiek alapján az állapítható meg, hogy a vételárból az alperes 16 000 000 Ft-ot, míg a felperes 67 000 000 Ft-ot teljesített, így az ingatlan 67/83 arányban tekinthető ajándéknak, míg 16/83 részben az alperes vétel jogcímén szerzett tulajdonaként vehető figyelembe.

Az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően az ítéletábra bizonyítottan fogadta el a felperesnek azt az állítását, miszerint a **(település 2. neve)** **(ingatlan 6. hrsz.-a)** és **(ingatlan 10. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanok vételárát ő egyenlítette ki. Amint azt az elsőfokú bíróság az **(ingatlan 4. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan vételára forrásának vizsgálata körében helyesen kifejtette, az alperes nem igazolta, hogy 2000. évben - a fenti két ingatlan megszerzésének időpontjában - rendelkezett olyan anyagi forrásokkal, amelyekből az ingatlanok 1 000 000 illetve 490 000 Ft összegű árát ki tudta volna

egyenlíteni. Állítása szerint az őstermelői tevékenységéből származó bevételből és a **(B.) Kft.-nek** korábban kölcsönadott, majd a társaság által visszafizetett 16 millió Ft-ból fizette ki a vételárakat, ez az állítása azonban elfogadhatatlan. Az alperes alig egy évvel az iskolai tanulmányainak befejezését követően vásárolta a fenti ingatlanokat, nappali tagozatos diákként pedig nyilvánvalóan nem folytathatott olyan szintű mezőgazdasági tevékenységet, amelyből milliós nagyságrendű megtakarítása keletkezhetett volna. Életszerű ezzel szemben a felperesnek az az előadása, miszerint - az ellene folyt adóigazgatási és büntető eljárásokra is figyelemmel - az általa folytatott és irányított családi gazdálkodás keretében kötött ügyletekhez (mezőgazdasági termékértékesítési szerződés, kölcsönszerződés, ügyvezetői megbízás) az akkor még kiskorú illetve iskolai tanulmányokat folytató alperes csupán „a nevét adta”, az ezekből származó bevételek alapvetően a felperes tevékenységének az eredménye, következésképpen azok nem tekinthetők az alperes vagyonának.

A **(település 2. neve)** külterület **(ingatlan 12. hrsz.-a)** és a **(ingatlan 13. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanoknál az elsőfokú bíróság azért nem találta bizonyítottnak az ajándékozás tényét, mert azokat az alperes csere jogcímén szerezte. Az a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy a cserébe adott ingatlanokat az alperes mikor és milyen jogcímen szerezte, azonban a **(település 2. neve)** **(ingatlan 6. hrsz.-a)** és **(ingatlan 10. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanok kapcsán kifejtettekkel azonos indokok alapján - a szerzés ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogcímétől függetlenül - azokat ajándékba kapta a felperestől éppúgy, mint az értékkülönbsétként a cserepartnernek fizetett összeget, következésképpen a helyükbe lépett csereingatlanok is ajándéknak minősülnek.

Helyesen állapította meg viszont az elsőfokú bíróság, hogy a **(település 2. neve)** külterület **(ingatlan 11. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan nem minősül ajándéknak, a szerződéskötésnél ugyanis a felperes semmilyen formában nem működött közre, még ügyleti tanúként sem, emellett nem bizonyította a szerződést rögzítő okiratban foglaltakkal szemben, hogy annak vételárát maga egyenlítette ki. Lényeges, hogy az ingatlant az alperes 2001-ben, két évvel a tanulmányai befejezését követően szerezte, akkor már őstermelőként dolgozott, így rendelkezhetett a szerződésben vételárként megjelölt 192 000 Ft-tal. Miután semmilyen peradat nem igazolja a vételár felperes részéről történő teljesítését, ez az ingatlan nem tekinthető ajándéknak.

Mindezek alapján az ítéletábra megállapította, hogy az alperes ajándékba kapta a felperestől az **(település 3. neve)** **(ingatlan 8. hrsz.-a)** és **(ingatlan 9. hrsz.-a)**, a **(település 2. neve)** **(ingatlan 10. hrsz.-a)**, **(ingatlan 12. hrsz.-a)**, **(ingatlan 13. hrsz.-a)**, **(ingatlan 2. hrsz.-a)**, **(ingatlan 3. hrsz.-a)**, **(ingatlan 5. hrsz.-a)** és **(ingatlan 6. hrsz.-a)**, valamint az **(település 1. neve)** **(ingatlan 4. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanokat, továbbá az **(település 1. neve)** **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan 530/546 tulajdoni hányadát és az **(település 1. neve)** **(ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlan 67/83 tulajdoni hányadát.

#### IV.

Ezt követően azt kellett vizsgálni, hogy az ajándéknak minősülő ingatlanok tekintetében fennállnak-e az ajándék visszakövetelésének jogszabályi feltételei. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a szerzés időpontjára figyelemmel a **(település 2. neve)** **(ingatlan 5.)** hrsz.-ú ingatlan kapcsán alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:237. § (2) és (3) bekezdése, míg a további ingatlanok tekintetében irányadó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban 1959-es Ptk.) 582. § (2) és (3) bekezdése - lényegében azonosan - abban az esetben ad módot az ajándék, vagy az ajándék helyébe lépett érték visszakövetelésére, ha a megajándékozott, vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó, vagy közeli hozzátartozója rovására súlyos jogsértést követ el, illetve ha az a feltevés, amelyre

figyelemmel az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghíúsult és enélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

#### IV/1.

Egyetért az ítélőtábla az elsőfokú bírósággal abban, hogy sem az alperes, sem házastársa nem tanúsított olyan súlyosan jogsértő magatartást, amely az ajándék visszakövetelésére kellő alapul szolgálna. Nem vitatható, hogy az alperes - két ingatlan kivételével - az ingatlanoknak hasznélvezeti jogtól mentes tulajdonosa volt, így az 1959-es Ptk. 99. §-a alapján megillette az ingatlanok bioklásának, használatának és hasznai szedésének joga. Önmagában az, hogy az ingatlanok után járó földalapú támogatásra vonatkozó igénye bejelentésekor ténylegesen nem, vagy nem kizárólag ő művelte a földeket, súlyos jogsértésnek nem tekinthető. Oszttja az ítélőtábla az elsőfokú bíróság álláspontját a tekintetben is, hogy a peres felek egy közös családi vállalkozásban tevékenykedtek, amelyen belül nem követhető nyomon, hogy mikor, milyen megállapodások eredményeként és miként kerültek a földterületek hasznosításra, ehhez képest volt-e, s ha igen, milyen tartalmú megállapodás a földalapú támogatás igénylését, felvételét illetően. A felek között ezzel kapcsolatban kialakult nézetkülönbségek polgári jogvita tárgyát képezhetik.

Az alperes házastársának magatartása sem szolgál kellő indokul az ajándék visszakövetelésére, miután abban a tudatban vállalt a felperes a menyé által felvett kölcsön visszafizetésére készfizető kezességet, hogy az adós teljesítésének hiányában neki kell a tartozásért helytállnia. Az alperes házastársa esetleges szerződésszegése esetén e magatartás jogkövetkezményei alkalmazandóak, az az ajándék visszakövetelése iránti igényt nem teszi megalapozottá.

#### IV/2.

Az ajándék téves feltevésre alapított visszakövetelése törvényi feltételeinek fennállását illetően az ítélőtábla - az alábbiakban kifejtettek szerint - nem ért egyet az elsőfokú bíróság álláspontjával.

E tekintetben elsőként az vizsgálándó, valóban volt-e olyan feltevés a felperes részéről, miszerint a perbeli ingatlanokat korlátlan ideig használhatja, hasznosíthatja, továbbá hogy ezt az ajándékozaskor az alperes számára egyértelműen felismerhető módon kifejezésre juttatta-e (BH2008. 149. II., BDT2011. 2557.I., PK.76. sz. állásfoglalás).

A felperes fenti feltevését alátámasztó körülményként értékelendő, hogy a felperes, aki élethivatásszerűen foglalkozott évtizedek óta mezőgazdasági tevékenységgel, megszerzésüktől kezdve háborítatlanul használta, hasznosította a perbeli ingatlanokat mindaddig, amíg a viszony közte és az alperes között meg nem romlott, majd emiatt az alperes használati igénnyel nem lépett fel vele szemben. A zavartalan és folyamatos felperesi ingatlanhasználatot igazolja az **(település 5. neve)-i** Járásbíróság előtt birtokvédelmi határozat megváltoztatása iránt 5.P.20.354/2017. számon folyamatban volt perben **(tanú 1. neve)** és **(tanú 2. neve)** által tett és az alperes által sem cáfolt tanúvallomás, valamint a peres felek által a jegyző eljárása során tett azon egyező nyilatkozat is, amely szerint a földeket szóbeli megállapodás alapján a felperes használta, az alperes 2017. előtt birtoksértésre nem hivatkozott, az ingatlanok birtokba adása iránt nem érvényesített igényt a felperessel szemben.

Tény, hogy a hasznélvezeti jogok alapítása is a felperes használati jogosultságának a biztosítására utalna, a felperes azonban állította, a hasznélvezeti jogok alapítására az ingatlanok értékesítésének, megterhelésének kivédése érdekében került sor, ezért e jogok az ajándékozással kapcsolatos feltevés bizonyítotttsága körében nem értékelhetők.

A peradatok alapján viszont az is megállapítható, hogy a felperessel szemben a gazdálkodásával összefüggésben büntetőeljárások voltak folyamatban, bűnössége ezek eredményeként

megállapításra is került, erre tekintettel egy időre a cégvezetői feladatokat sem láthatta el. Emiatt nyilván célszerűbbnek mutatkozott, hogy a gazdálkodás folyamatosságának biztosítása érdekében megszerezni kívánt új ingatlanoknak ne ő legyen a tulajdonosa, hanem az alperes.

Az a feltevés pedig, hogy a felperes korlátlan ideig, azaz élete végéig használhatja a perbeli ingatlanokat, úgy értelmezhető, hogy mindaddig használhatja, hasznosíthatja a földterületeket, amíg kora, egészségi állapota, fizikai teherbíró képessége azok megművelését, használatát lehetővé teszi. Az ajándék visszakövetelése időpontjában a felperes - az alperes által sem vitatottan - képes volt az ingatlanok megművelésére, azzal jelenleg sem kívánna felhagyni.

Egyebekben az sem zárja ki a feltevést, hogy a **(település 2. neve)** külterület **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanra a felperes házastársa javára alapítottak haszonélvezeti jogot, hiszen nem volt olyan perbeli tényállítás, hogy az érintett földterületen a felperes házastársa kívánt volna gazdálkodni. A haszonélvező ugyanakkor jogosult volt átengedni az ingatlan használatát harmadik személynek, így ez alapján nem volt akadálya annak, hogy azt a felperes használja, hasznosítsa.

Mindezek alapján az ítéltábla bizonyítottanak fogadta el azt a felperesi állítást, miszerint a perbeli ingatlanokat abban a feltevésben ajándékozta az alperesnek, hogy azok használatát az alperes mindaddig biztosítani fogja a részére, amíg ő arra koránál, egészségi állapotánál fogva képes lesz.

Tévesen hivatkozott az alperes arra is, hogy a felperes nem bizonyította, miszerint a számára is felismerhető, egyértelmű módon kifejezésre juttatta volna az ajándékozás fenti feltételét. Tény, hogy az alperes már az első ingatlanok megvétele időpontjában 15-16 éves volt, östermelőként volt bejelentve, azaz a családi gazdálkodás részese volt, legalábbis ismernie kellett annak lényegét. Tisztában volt azzal is, hogy az édesapja mindig mezőgazdasági tevékenységet folytatott, számára a föld jelentette a valódi értéket, arra törekedett, hogy minél több földterület kerüljön a család tulajdonába, ezzel biztosítva a családtagok megélhetését, jövőjét. Az alperes tehát ilyen értékeket valló családi környezetben nőtt fel, tudomása volt arról, milyen fontos a felperes számára a föld és annak folyamatos művelése. E körülmények és emellett életkora alapján is képes volt a fenti feltétel felismerésére, megértésére, amit az is alátámaszt, hogy a felperes ingatlanhasználatát gyakorlatilag a viszonyuk megromlása időpontjáig nem is kifogásolta.

Téves az elsőfokú bíróság érvelése, miszerint e feltevés azért nem lehetett eleme az ajándékozásnak azoknál az ingatlanoknál, amelyek juttatása időpontjában az alperes kiskorú volt, mert az alperes a jogügylettel nemcsak előnyt szerzett volna. Az ilyen tartalmú feltevés joghatását illetően a holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelt ajándékozásnak feleltethető meg, ami a kiskorú részére történő ajándékozás elterjedt és jogilag elismert formája, így azoknál az ingatlanoknál sem zárható ki a fenti felperesi feltevés kinyilvánítása és alperes általi megértése, amelyek tulajdonjogát az alperes még kiskorúsága ideje alatt szerezte.

Lényeges emellett, hogy a felperes az ajándékozás előtt és azt követően is mezőgazdasági termeléssel foglalkozott élethivatásszerűen, az ingatlanok megszerzése időpontjában pedig az szóba sem került, hogy a földterületeket az alperes művelje, hasznosítsa. Ez pedig ugyancsak azt a felperesi állítást támasztja alá, hogy az ajándékozásra az általa megjelölt lényeges feltevés indította, nevezetesen, hogy azokat korlátlan ideig maga használhatja, hasznosíthatja.

A fentebb már hivatkozottak szerint az ajándék visszakövetelésének feltétele a feltevés végleges meghíúsulása, amely nem állapítható meg azoknál az ingatlanoknál, amelyeken a felperes haszonélvezeti joga jelenleg is fennáll, ez pedig az **(település 3. neve)** külterület **(ingatlan 9. hrsz.-a)** és **(ingatlan 8. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan. Ezeket az ingatlanokat ugyanis a felperes a haszonélvezeti jogából fakadóan birtokban tarthatja, hasznosíthatja, hasznait szedheti [1959-es Ptk. 157. § (1) bekezdés].

A **(település 2. neve)** (**ingatlan 11. hrsz.-a**), (**ingatlan 2. és 3. hrsz.-a**) (**ingatlan 6. hrsz.-a**), (**ingatlan 5. hrsz.-a**) hrsz.-ú) és az **(település 1.neve)-i**, (**ingatlan 1. hrsz.-a**), (**ingatlan 4. hrsz.-a**), (**ingatlan 7. hrsz.-a**) hrsz.-ú) földterületeket azonban a felperes nem tudja háborítatlanul használni, az alperes ugyanis 2017. évtől bejelentette a földhivatalban, hogy földhasználati jogával élni kíván, s miután ezeken az ingatlanokon a felperesnek már nem áll fenn a haszonélvezeti joga, nincs olyan jogcíme, ami biztosítaná számára ezen ingatlanok jövőbeni használatának, hasznosításának a lehetőségét. A peres felek között a viszony megromlott, jelenleg is peres eljárások vannak közöttük folyamatban, így remény sincs arra, hogy az alperes a továbbiakban is lehetővé tenné a felperes számára az ingatlanok használatát, így véglegesen meghiúsult a felperesnek az a feltevése, miszerint mindaddig jogosult a földterületek használatára, ameddig azt életkora, egészségi állapota engedi.

Az ajándék visszakövetelésének további feltétele, hogy maga az ajándék, vagy az ajándék helyébe lépett érték még rendelkezésre álljon a visszakövetelés időpontjában [1959-es Ptk. 582. § (3) bekezdés, Ptk. 6:237. § (3) bekezdés]. Ez a feltétel azonban nem állapítható meg azoknál az ingatlanoknál, amelyek utóbb árverés útján értékesítésre kerültek (**(település 2. neve) (ingatlan 10. hrsz.-a)**, (**ingatlan 12. hrsz.-a**) és (**ingatlan 13. hrsz.-a**) hrsz.). Az alperes nyilatkozatából kitűnően az árverési vételárból mindössze 800 000 Ft-hoz jutott hozzá, arra azonban nincs peradat, hogy ez az összeg az ajándék visszakövetelésekor rendelkezésre állt volna, így nem tekinthető az ajándék helyébe lépett értéknek, ezáltal a fenti ingatlanoknál az ajándék visszakövetelése iránti felperesi igény nem lehet eredményes.

A kifejtettakra figyelemmel a felperes keresete az **(település 1. neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlan 530/546 tulajdoni hányada, a **(település 2. neve)** (**ingatlan 2. és 3. hrsz.-a**), az **(település 1. neve) (ingatlan 4. hrsz.-a)**, a **(település 2. neve) (ingatlan 5. hrsz.-a)** és **(ingatlan 6. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlanok tekintetében teljes egészében, míg az **(település 1. neve) (ingatlan 7. hrsz.-a)** hrsz. alatti ingatlant illetően 67/83 részben megalapozottnak bizonyult, ezért az ítélet tábla az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 30. § (1) bekezdése alapján elrendelte a felperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését az alperes tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felperes a per során úgy nyilatkozott, hogy az ingatlanok tulajdonjogára az azokra bejegyzett terhekkal együtt tart igényt, ezért az ítélet tábla ennek figyelembevételével rendelkezett a tulajdonjog bejegyzéséről.

## V.

Az ingatlanok tulajdonjoga megállapítására irányuló elsődleges kereset fentiek szerinti megalapozottságára tekintettel közömbös volt az ingatlanok forgalmi értékének meghatározása, ezért az ítélet tábla ezek vizsgálatát mellőzte.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására tekintettel módosult a peres felek pernyertessége-pervesztessége aránya, az a perrel érintett ingatlanok - másodfokú eljárásban a felperes által megjelölt forgalmi értékeket alapul véve - 72-28 %-ban határozható meg a felperesre kedvezőbben. Erre figyelemmel a feljegyzett elsőfokú eljárási illetékből (1 500 000 Ft) a felperes 420 000 Ft-ot, míg az alperes 1 080 000 Ft-ot köteles megfizetni. A felperes a nagyobb arányú pernyertességére tekintettel nem kötelezhető az alperes javára elsőfokú perköltség viselésére, ezért az ítélet tábla ezt az elsőfokú ítéleti rendelkezést mellőzte, és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az alperest marasztalta a felperes ügyvédi munkadíjból álló - pernyertességével arányos - elsőfokú részperköltségében, amelynek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja szerint állapította meg.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint részben megváltoztatta.

A felperes fellebbezése nagyobb részben megalapozottnak bizonyult, ezért az alperes köteles a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperes fellebbezési eljárási részperkötségének a viselésére, amelynek összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg. Ennek meghatározása során figyelemmel volt a felperes által becsatolt tulajdoni lapok beszerzésének költségére is.

A peres felek a feljegyzett fellebbezési eljárási illeték viselésére ugyancsak pernyertességük-pervesztességük arányában kötelesek a rendelkező részben foglaltak szerint a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Szeged, 2019. április 9.

Dr. Szeghő Katalin sk.  
a tanács elnöke

Dr. Lengyel Nóra sk.  
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.  
táblabíró

## **SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA** **Pf.II.20.033/2019/16. szám**

A Szegedi Ítéletábra a dr. Borzi-Czékus Alexa ügyvéd által képviselt felperesnek - a Tenke Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Tenke Anna) által képviselt alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2018. december 10. napján kelt 5.P.20.156/2017/69. számú ítélete ellen a felperes részéről 71. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

### **v é g z é s t:**

A Pf.II.20.033/2019/12. számú ítélete rendelkező részét akként javítja ki, hogy a felperes tulajdonába az **(település 1. neve) külterület (ingatlan 4. hrsz.-a). hrsz.** alatti ingatlant adja ajándék visszakövetelése jogcímén.

Megkeresi a **(település 4. neve)**i Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az **(település 1. neve) külterület (ingatlan 4. hrsz.-a). hrsz.** alatti ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett, az **alperest (alperes személyes adatai)** megillető 1/1 tulajdoni hányadot törölje és erre az ingatlanra jegyezze be a **felperes (felperes személyes adatai)** tulajdonjogát ajándék visszakövetelése jogcímén a tulajdoni lap III. részén bejegyzett jogok változatlanul hagyása mellett.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Kúriához címzett, a Szegedi Ítéletábránál benyújtandó fellebbezésnek van helye.

## I n d o k o l á s

A peres felek között ajándék visszakövetelése tárgyában folyamatban volt perben az ítéletábra a Pf.II.20.033/2019/12. számú jogerős ítéletével döntött. Az ítélet rendelkező részében a felperes tulajdonába adott ingatlanok megjelölése tekintetében elírás történt, miután a perrel érintett külterület (**ingatlan 4. hrsz.-a**). hrsz. alatti „szántó” megjelölésű ingatlan a rendelkező részben írtaktól eltérően nem (**település 2. neve**)on, hanem (**település 1. neve**)en található, ezért a felperes kérelmére az ítéletábra az ítélet e rendelkezését az 1952. évi III. tv. (továbbiakban: Pp.) 224. § (1) bekezdése alapján kijavította akként, hogy az ingatlan megjelölése helyesen (**település 1. neve**) külterület (**ingatlan 4. hrsz.-a**). hrsz.

Ennek megfelelően rendelkezett az illetékes ingatlanügyi hatóság megkereséséről a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése végett.

A felperesnek a perfeljegyzés törlése iránti kérelmét illetően kiemeli, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv.) 64. § (3) bekezdése, szerint ha a perfeljegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről szóló végzés jogerőre emelkedik, azt a bíróság megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a feljegyzés törlése céljából. E rendelkezésből következően a perindítás ténye feljegyzése tárgyában hozott végzést annak a bíróságnak kell hatályon kívül helyeznie, amelynek eljárása során a perindítás ténye feljegyzésre került, erre figyelemmel a felperesnek a perrel érintett ingatlanok tekintetében a perindítás ténye feljegyzésének törlését az elsőfokú bíróságtól kell kérnie.

A végzés elleni fellebbezési jogosultság a Pp. 224. § (4) bekezdésén alapul.

Szeged, 2019. május 23.

Dr. Szeghő Katalin sk.  
a tanács elnöke

Dr. Lengyel Nóra sk.  
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.  
táblabíró