

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Antalóczy Alfréd pártfogó ügyvéd által képviselt **felperes neve** (felperes címe) **felperesnek** a dr. Neigerné dr. Vejkey Klára ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** (felperes címe) **I. r. alperes**, valamint **II.rendű alperes neve** (felperes címe) **II. r. alperes** ellen ajándék visszakövetelése iránti perében a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2007. november 30. napján meghozott 5.P.20.142/2007/20. számú ítélete ellen a felperes részéről 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

Ítéletet:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperest képviselő dr. Antalóczy Alfréd pártfogó ügyvéd pártfogó ügyvédi munkadíját 8.000.- (Nyolcezer) Ft és 1.600.- (Egyezerhatszáz) Ft áfa összesen 9.600.- (Kilencezer-hatszáz) Ft-ban állapítja meg.

Megkeresi a Győri Ítéltábla Gazdasági Hivatalát, hogy az összesen 9.600.- (Kilencezer-hatszáz) Ft pártfogó ügyvédi díjat dr. Antalóczy Alfréd pártfogó ügyvéd részére az ellátmányból utalványozza.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 30.000.- (Harmincezer) Ft másodfokú perköltséget.

A felmerült 300.000.- (Háromszázezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket és a pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes keresetét elutasította, egyben kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg

az alpereseknek 100.000.- Ft perköltséget. A pártfogó ügyvéd munkadíját 24.000.- Ft-ban állapította meg, melyet utalványoztatni rendelt. Megállapította, hogy a le nem rótt kereseti illetéket és a pártfogó ügyvédi díjat az állam viseli.

Ítéletének indokolása szerint a felperes az I. r. alperes nagynénje, az alperesek házasársak. Korábban a felperes kizárólagos tulajdonát képezte a **"Helység"1** ... hrsz. alatti lakóház, udvar, kert megjelölésű ingatlan.

A felperest a **"Helység"2**- i Városi Bíróság 14.P.22.040/1997/9. számú ítéletével cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá helyezte, mely gondnokságot a 2.P.22.142/2005/8. számú ítéletével fenntartott.

Az I. és II. r. alperes lakással nem rendelkezett, ezért a felperes tulajdonát képező ingatlanba költöztek, és a felperes hozzájárulásával 1991. júniusától azt felújították. Ehhez a ...Banktól vettek fel hitelt. A hitelt a tulajdonos, felperes igényelte és kapta meg, de azt nevében az alperesek törlesztették. Ezen munkálatok az 1991. évben érvényes kisipari átlagárakon számolva 430.000.- Ft összegre tehetők. A felújítás előtt az ingatlan forgalmi értéke 800.000.- Ft volt, míg a ráfordítás után a forgalmi értéke 1.500.000.- Ft-ra emelkedett.

A felperes ezen ingatlant az 1993. november 24. napján kelt adásvételi szerződéssel 1.500.000.- Ft -os vételárért értékesítette. A felperes kötelezettséget vállalt eladóként arra, hogy az ingatlanon a ... Bank javára fennálló tartozást kiegyenlíti, az ingatlant tehermentesíti. A felperes a vételárból 1.000.000.- Ft-ot adott át az I. r. alperesnek elsődlegesen abból a célból, hogy az I. r. alperes - aki önálló lakással nem rendelkezett - ebből lakást vásároljon. Ezen összegből az I. r. alperes az ... felé még fennálló 180.981.- Ft tartozást 1993. november 26-án kiegyenlítette. Az I. r. alperes 520.000.- Ft felhasználásával megvásárolta a **"Helység"2** , ... szám alatti öröklakást, amelynek 1/1 arányban a tulajdonosa lett, a felperes javára haszonélvezeti jog került bejegyzésre. Ezt a lakást 1995. május 26-án az I. r. alperes 850.000.-Ft-ért eladta, és 1995. május 29-én megvásárolta ezen vételárért a **"Helység"2** , ... szám alatti kétszobás öröklakást. A szerződésben az I. r. alperes holtigtartó haszonélvezeti jogot biztosított a felperes javára. Az I. r. alperes valamint élettárs illetve házasársa a II. r. alperes a felperestől kapott pénzből még fennmaradt összegből bútorokat, háztartási gépeket vásároltak, illetve azt felélték.

A felperes életvitelszerűen nem költözött a lakásba, továbbra is testvérénél **"A"**-nál lakott, akit a gyámhatóság gondnokául rendelt ki.

A megyei bíróság nem találta alaposnak a felperesnek a Ptk.582.§ (1) és (3) bekezdésére alapított keresetét.

Álláspontja szerint a Ptk.582.§ (1) bekezdése a még meglévő ajándék visszakövetelésére ad lehetőséget annyiban, amennyiben arra létfenntartása érdekében az ajándékozonak szüksége van és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.

A peres eljárás adataiból kétséget kizáró módon megállapítható, hogy az I. és II. r. alperes a 480.000.- Ft-ot elköltötte, így meglévő ajándék nincs, ezért a Ptk.582.§ (1) bekezdése értelmében nincs jogalapja az ajándék visszakövetelésének.

A Ptk.582.§ (3) bekezdése szerint az ajándék, illetve az ajándék helyébe lépett érték visszakövetelésére, a jogszabályhelyben felsorolt egyéb feltételek megléte esetén kerülhet sor. Bankhitel visszafizetésére fordított 180.000.- Ft-ot a felperes nevében felvett, de ténylegesen az alperesek által a **"Helység"1** ingatlan felújítására fordított munkálatokra igényelt banki hiteltartozás egy összegben történt visszafizetése eredményeképpen ajándék helyébe lépett értékről nem lehet beszélni, hisz azt a tartozás rendezésére fordították. Az ajándék helyébe lépett értéket azon a felperes által számba nem vett ingók képezik, amelyet az alperesek ezen összegből vásároltak. Megállapítható, hogy meglévő ajándék nincs, a bútorok és háztartási gépek vásárlására költött ajándékot, mint ajándék helyébe lépett értéket a felperes nem követelte vissza, ugyanakkor az ajándék helyébe lépett érték esetén sincs lehetőség egyébként a meg nem lévő ajándék visszakövetelésére. Ebből következően a megyei bíróság visszakövetelhető ajándék hiányában az ajándék visszakövetelésének további jogszabályi feltételeit nem vizsgálta.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, melyben kérte annak megváltoztatását, és a keresetének történő helyt adást.

Álláspontja szerint a megyei bíróság a tényállást csak részben tárta fel, a rendelkezésre álló dokumentumokból helytelen jogi következtetésre jutott.

A felperes 1993. évben értékesített ingatlanából 1.000.000.- Ft-ot átadott az I. r. alperes részére, részben ajándék jogcímén, részben pedig azon tényre alapozva - amit alperessel és élettársával közölt felperes, hogy közösen fognak lakást vásárolni, és ezen az ingatlanon tulajdonjogot szerez a felperes - adta át alperesnek a pénzösszeget. A felperest az motiválta, hogy testvérén kívül közeli hozzátartozója nincs, ezért azt szerette volna, ha unokahúgával és

annak családjával együtt élve, családi környezetben él, és unokahúga az I. r. alperes gondoskodik róla.

Időközben a viszony megromlott a felperes és az alperesek között, a felperes veszélyben érzi magát, a megromlott viszonyra figyelemmel a továbbiakban nem kíván az alperesekkel együtt élni, így létfenntartása veszélybe került.

A felperes az 1.000.000.- Ft fele összegét ajándékként azzal a céllal adta, hogy az alperes által vásárolt ingatlanba együtt lakjanak és ezen felül felperes leendő ingatlan illetősége ellenértékének tekintette az átadott összeg másik felét. Ugyanakkor a felperes az ingatlanokon tulajdonjogot nem, csak haszonélvezeti jogot szervett, melynek érvényesítésében is akadályozzák. A Ptk.582. § (1) és (3) bekezdéseire alapítottnak a felperes az ajándékot azért követeli vissza, mert egészségi állapota, kora és többletkiadással járó állandó személyes jelenlétét igénylő gondoskodást igényel. Ezt az alperesektől nem kapja meg. Ugyanakkor az ingatlanban sem szerzett tulajdonjogot. A felperes által az alperes részére átadott pénzösszeg fele része tekinthető ajándéknak, fele része pedig felperes elvárt, leendő ingatlan illetősége ellenértékének. Így a felperest a..... úti ingatlanon nem haszonélvezeti jog, hanem tulajdoni részarány is megilleti.

A felperes a peres eljárás során megfelelően bizonyította, hogy az alperessel való együttlakás nem biztosított, veszélyeztetve érzi magát. A II. r. alperes durván bánik vele.

Ugyanakkor a megyei bíróság az alperes ajándékozásra vonatkozó elismerése ellenére azon álláspontra helyezkedett, hogy a ház felújítására felvett kölcsön, kölcsönszerződés hiába szól felperes nevére, annak havi törlesztő részletét alperes fizette. Ezen körülményre vonatkozóan azonban nem került dokumentum csatolásra, sőt felperes volt az, aki a kölcsönszerződés még fennálló tőketartozását a ház értékesítését követően kiegyenlítette.

Az I. és II. r. alperesek fellebbezési ellenkérelmükben a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását kérték a Pp.253. § (2) bekezdése alapján. Igényt tartottak a felmerült másodfokú perköltség megfizetésére is.

Érvelésük szerint a fellebbezésben foglalt előadás nem valós, az abban foglaltakat a lefolytatott bizonyítási eljárás, a jelen perhez csatolt, a Tatabányai Városi Bíróság előtt folyamatban volt 9.P.373/1998. szám alatti per iratai nem támasztják alá. Hangsúlyozták, hogy a felperes kizárólagos tulajdonát képező ingatlant saját költségükön újítták fel, a korábbi ajándék

visszakövetelése iránti perben beszerzett szakértői szakvéleménnyel alátámasztott munkálatokat elvégezték.

Nem vitatták, hogy a felperes az ingatlan értékesítésekor 1.000.000.- Ft-ot adott át I. r. alperes részére.

Az I. r. alperes már előadta, hogy az 1.000.000. -Ft -ból egyrészt a fennálló kölcsöntartozás került kiegyenlítésre, illetve 500.000.- Ft-ért megvásárolták a **"Helység"2** , ... szám alatti ingatlant, amelyen felperes javára holtigtartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre. Hangsúlyozták felperes részéről ajándék nyújtására nem került sor, mivel az 1.000.000,- Ft az általuk végzett beruházások ellenértéke volt, abból a kölcsön került visszafizetésre, illetőleg részben annak ellenében felperes a ... úti lakáson holtigtartó haszonélvezeti jogot szerzett.

Kiemelten hivatkoztak arra, hogy a felperessel közösen írták alá a **"Helység"2** , ... szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződést. A jogügylet révén a felperes az ingatlan 65/100-ad részén holtigtartó haszonélvezeti jogot szerzett, egyben jogosulttá vált a különálló lakóépület kizárólagos és ingyenes használatára. Jogilag ezt akként értelmezik, hogy ezzel az okirattal rendezték a közöttük korábban folyamatban lévő perben a felperes által érvényesített ajándék visszakövetelése iránti igényt.

Az átadott 1.000.000.- Ft egy részének ellentételezéseként felperes felé egyenértéket szolgáltatott akkor, amikor a közös döntés alapján vele a lakáscserére vonatkozó szerződést aláírták, a külön álló lakóépületet saját költségükön használatra alkalmassá tették, abban felperes részére kizárólagos és ingyenes használatot biztosítottak.

Álláspontjuk szerint felperes a bizonyítási kötelezettségének a perben nem tett eleget, és nem tudta azt hitelt érdemlően igazolni, hogy őt jogszerűen ajándék visszakövetelése iránti igény megilletné. A 2007. november 26. napján kelt kereset pontosításában nem jelölt meg bizonyítási indítványt, amellyel a beadványában írtakat alá tudta volna támasztani. Nem jelölte meg, hogy milyen jogszabály alapján érvényesít 1993. évben I. r. alperes részére átadott 500.000.- Ft-ra hivatkozással tulajdoni igényt az utóbb vásárolt **"Helység"2** , ... szám alatti ingatlannal kapcsolatban.

Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp.256/A § (1) bekezdés e) pontja tárgyaláson kívül bírálta el, és az alábbiak szerint alaptalannak ítélte.

A megyei bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatait a Pp.206.§-ban foglalt elveknek megfelelően értékelve megalapozott tényállást állapított meg, és az abból levont érdemi álláspontja is helyes az alábbi kiegészítő indokolással.

A felperes véglegesen fenntartott módosított keresetében az ajándékot a Ptk.582.§ (1) és (3) bekezdésében foglaltak alapján követelte vissza az I. r. alperestől.

Helyesen állapította meg a megyei bíróság, hogy a Ptk.582. § (1) bekezdése alapján a létfenntartás veszélyeztetettségére hivatkozással a még meglévő ajándékot követelheti vissza az ajándékozó. A még meglévő ajándék akkor követelhető vissza, amennyiben az az ajándékozónak a létfenntartása érdekében szüksége van és csak akkor, ha az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.

A kialakult egyértelmű bírói gyakorlat értelmében közömbös, hogy a megajándékozottnál miért nincs meg már az ajándék. Ha bármilyen okból (eladás, elajándékozás, elhasználás stb.) már nincs meg, visszakövetelésnek nem lehet helye. A megajándékozottnak nem kell számolnia a visszaadási kötelezettséggel.

A lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján tényként állapítható meg, hogy az ajándékba kapott pénzt az I. r. alperes már elköltötte, az nincs meg. Ezért helyesen állapította meg a megyei bíróság, hogy ezen a jogcímen az ajándék visszakövetelésére nem kerülhet sor.

A Ptk.582.§ (3) bekezdése lehetővé teszi az ajándék visszakövetelését téves feltevés címén. Az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket akkor, ha az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékot adta, utóbb véglegesen megghiúsult, és e nélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

A visszakövetelésnek tehát két együttes feltétele van. A visszakövetelés jogszerűsége kérdésében való döntésnél a bíróságnak nem csak azt kell vizsgálnia, hogy az ajándékozásnál valamilyen feltevés szerepet játszott-e, hogy ez a feltevés véglegesen megghiúsult-e, hanem körültekintő vizsgálódást igényel az is, hogy a feltevés olyan súlyú -e, amely nélkül az ajándékozó nem kötötte volna meg az ajándékozási szerződést. E vonatkozásban a PK.76. számú állásfoglalás I. pontja kimondja, az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges megghiúsulása miatt csak akkor követelhető vissza az ajándék, illetőleg csak akkor követelhető az ajándék helyébe lépett érték, ha

az ajándékozás összes körülményére kiterjedő vizsgálat alapján az állapítható meg, hogy valamilyen lényeges körülményre vonatkozó feltevés indította az ajándékozót az ajándékozásra, s e feltevés nélkül az ajándékozásra kétséget kizáróan nem került volna sor. E tekintetben a bizonyítás az ajándékozót terheli.

A meghivatkozott PK. állásfoglalás indokolása kifejti, hogy az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés fennállásának vizsgálatánál számos körülmény számbavételére van szükség. Így például nagy jelentősége van annak, hogy milyen volt az a viszony, kapcsolat, amely az ajándékozást megelőzően és az ajándékozásra is kihatóan az ajándékozó és a megajándékozott között fennállott.

Vizsgálni kell továbbá az ajándék tárgyának értékét, ezzel kapcsolatban azt is, hogy az ajándékozás olyan jelentős-e, amelyre tekintettel arra lehet alaposan következtetni, hogy az ajándékozó valóban az általa állított feltevés indította az ajándékozásra. E tekintetben jelentősége lehet a közfelfogásnak is.

A fentiek alapján tehát jelen perben a PK.76. számú állásfoglalás I. pontja és a Pp.164.§ (1) bekezdése értelmében a felperesnek kellett azt kétséget kizáró módon igazolnia, hogy 500.000.- Ft-ot ő ajándék jogcímén adott át az I. r. alperesnek, míg a másik 500.000.- Ft-ot pedig azért, hogy a felperes nevére ingatlan illetőség kerüljön megvásárlásra, tehát a szám alatti ingatlanban tulajdoni részarányt szerezzen, valamint hogy ezen feltevés nélkül az ajándékozásra kétséget kizáróan nem került volna sor.

A peres eljárás adatai, valamint a korábban folyamatban volt, a **Tatabányai Városi Bíróság 99.P.21.047/2000.** számú per iratainak a tartalma alapján a megyei bíróság ítéletében megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a **"Helység"1**, szám alatti ingatlan vonatkozásában az I. és II. r. alperesek 430.000.- Ft-os bekerülési költséggel saját pénzükön beruházást eszközöltek. Ennek ingatlanforgalmi értéke a beszerzett szakértői szakvélemény szerint 700.000.- Ft. Ezen ingatlanát a felperes értékesítette, így az alperesek lakatási joga is megszűnt, a felperes az alperesi beruházás folytán előállott értéknövekedéshez az ingatlan vételárának átvételekor hozzájutott. Ezen összeggel a felperes jogcím nélkül gyarapodott, hiszen az alperesek ezen beruházást nem ajándékként teljesítették a felperesnek. Ezért az 1.000.000.- Ft vételárból 520.000.- Ft-ért az I. r. alperes által vásárolt ... úti ingatlan - melyet a felperes holtigtartó haszonélvezeti joga terhelt - nem minősül ajándéknak, azt a felperes az alpereseknek ellenszolgáltatásuk fejében nyújtotta.

A fennmaradó 480.000.- Ft-ból az I. r. alperes 1993. november 26-án kiegyenlítette a **"Helység"1** ingatlanon fennálló 180.981.- Ft ... tartozást. Így ajándékként lényegében 300.000.- Ft vehető figyelembe a felperes részéről.

E körben a felperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének nem tette eleget és a peres eljárás során nem tudta azt ítéleti bizonyossággal igazolni, hogy az I. r. alperesnek azon feltevésére tekintettel ajándékozta ezt az összeget, hogy róla gondoskodni fog. Ezen feltevés meglétének hiányában pedig az ajándék visszakövetelésének a törvényi feltételei nem állnak fenn.

Ugyanakkor a felperest a **"Helység"2** , ... szám alatti ingatlan vonatkozásában az I. r. alperes 40/65-öd tulajdoni részarányára holtigtartó haszonélvezeti jog illeti meg.

A csereszerződés 10. pontja értelmében az ingatlan jobb oldalán lévő szoba, konyha, fürdőszoba helyiséggel rendelkező lakóépület kizárólagos használatára is jogosult, amelyet az alperesek saját költségükön felújítottak. Ezt a tényt figyelembe véve a felperes az átadott pénzösszegért megfelelő ellenértéket kapott.

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletének 6. oldal 4. és 5. bekezdését az ítélet indokolásából kimellőzi, mivel az a perrel nem érintett kérdésekre vonatkozik. E körben kereseti kérelem nem volt, így a megyei bíróság megsértette a Pp.213.§ (1) bekezdését.

Mindezen indokok alapján az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján - a fenti kiegészítő indokolással - helybenhagyta.

Az ítéltábla a pártfogó ügyvéd díját a 7/2002 (III.30.) IM számú rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján állapította meg, melyet az állam visel.

A Pp.78. § (1) bekezdése alapján a peresztes felperes köteles megfizetni az I. r. alperes felmerült perköltségét, melynek összegét a 32/2003 (VIII.22.) IM számú rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján bruttó 30.000.- Ft-ban állapította meg.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illetéket a Pp.78. § (1) bekezdése és a 6/1986 (VI.26.) IM számú rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. § -a szerint az állam viseli.

Győr, 2008.évi június hó 5. napján

Dr. Ábrahám Éva sk..
Vass Mária sk..Lezsák
József s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró