

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
közbenső ítélet**

Az ügy száma: Pfv.II.21.989/2018/7.

A tanács tagjai: Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke, előadó

. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna bíró

. Varga Edit bíró

A felperes: felperes neve (**felperes címe**)

A felperes képviselője:

. Vesztergom Imre ügyvéd (**fél címe**)

Az alperes: alperes neve (alperes címe.)

Az alperes képviselője:

Lascsik és Vass Ügyvédi Iroda (**fél címe 2** ügyintéző: dr. Vass Gellért ügyvéd)

A per tárgya: Ajándék visszakövetelése és élettársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

őri Járásbíróság P.20.099/2014/83.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

őri Törvényszék 2.Pf.20.920/2017/7.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős közbenső ítéletet a felperes által fizetendő 2.100 (kétezer-egyszáz) forint kereseti és 2.400 (kétezer-négyszáz) forint fellebbezési illetékre, a 20.000 (húszezer) forint elsőfokú és 10.000 (tízezer) forint másodfokú perköltségre, továbbá az állam által viselendő 18.900 (tizennyolcezer-kilencszáz) forint kereseti és 21.600 (huszonegyezer-hatszáz) forint fellebbezési illetékre kiterjedően is hatályában fenntartja.

A jogerős részítéletet az elsőfokú ítéletre is kiterjedően hatályon kívül helyezi, és ebben a körben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az alperes hatályon kívül helyezéssel összefüggésben felmerült felülvizsgálati eljárási költségét 106.500 (százhatézer-ötszáz) forintban, a felperesét 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forintban állapítja meg; a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték 450.000 (négy százötvenezer) forint.

A közbenső ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A Gy. ... helyrajzi számú 4,6437 ha legelő és 400 m² kivett, udvar művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: az ingatlan) a felperes tulajdonában állt. Gy. Község Polgármesteri Hivatala a 2006. december 5. napján hozott határozatával engedélyezte az ingatlanon végleges jellegű lakóépület és istálló, zárt rendszerű szennyvíz és trágyatároló (a továbbiakban: kőistálló) építési munkálatainak elvégzését, a 2008. március 5-i határozatával a használatbavételi engedélyt is megadta.
- [2] A felperes 2007 decemberében beköltözött a kőistállóban lévő lakásba és 2008 tavaszától az

ingatlanon egyéni vállalkozóként lovardát működtetett.

- [3] A felperes és az alperes (továbbiakban: a felek) 2007 nyarán ismerkedtek meg, az alperes még házasságban élt, de rövid időn belül szerelmi kapcsolat alakult ki közöttük. Közös tervezték a lovarda működtetését, 2008. július 4. napján az alperes kötött vállalkozási szerződést az ingatlanon mobil istállók létesítésére.
- [4] 2008. július 16. napján ajándékozási szerződést kötöttek, amellyel a felperes az ingatlant az alperesnek ajándékozta. A szerződés 3. pontjában az ingatlan értékét 5.000.000 forintban határozták meg. A szerződés 6. pontja tartalmazza: a felek egymás hozzátartozói. A köistálló műszaki értéke az ajándékozáskor 12.701.634 forint volt.
- [5] 2008. július 18-i bejegyzéssel, azonos mértékű vagyoni hozzájárulással megalapították a **K. Kft.-t**, (a továbbiakban: Kft.) melynek a felperes lett az ügyvezetője. A gazdasági társaságot közösen működtették; a tevékenységeket egymás között megosztották: a felperes végezte a szakmai munkát, az alperes pedig az ügyintézését. A működtetésből elért bevétel biztosította a közös megélhetésüket.
- [6] Az alperes házasságát a bíróság a 2008. június 9. napján hozott ítéletével bontotta fel, a házastársi közös vagyonukat a 2009. május 13. napján kötött szerződéssel osztották meg, amely alapján az alperesnek a volt házastársa 2009. június 5. napján 13.559.000 forintot fizetett. Az alperes ennek, 900.000 forint lakásépítési támogatás és 2009. július 24. napján felvett 5.000.000 forint bankkölcsön felhasználásával az ingatlanon egy családi házat épített fel, amelynek építési költsége 16.000.000 forint volt.
- [7] Az alperes és gyermeke 2009. év végén, a felperes 2010 év elején költözött be a családi házba. 2010. évben az alperes által benyújtott, európai uniós pályázaton nyert támogatás felhasználásával az ingatlanon 1.000.000 forint költséggel kerítést építettek.
- [8] A felek kapcsolata 2011. év tavaszán megromlott, 2011. augusztus hónapban az alperes közölte a felperessel a kapcsolatuk megszakítására irányuló szándékát és a felperes a családi házból elköltözött. 2012. március 1. napján a felperes a társasági részesedését térítési igény nélkül átadta az alperesnek. A lovardát az alperes működteti, a felperes elköltözése után az ingatlanon további beruházásokat végzett: a köistállóban közösségi helyet és teraszt alakított ki, faházat, jurtát, díjlovas pályát épített és elkészítette a pályavilágítást.

A kereseti kérelem és az ellenkérelem

- [9] A felperes többször módosított keresetében ajándék visszakövetelése és élettársi közös vagyon megosztása jogcímén azt kérte, hogy a bíróság az ingatlan természetbeni megosztása eredményeként kialakított; az istállókát és az ahhoz tartozó földterületet tartalmazó 013/7 helyrajzi számú, 3 ha 6415 m² területű ingatlant adja a felperes; a családi házat és a hozzá tartozó földterületet tartalmazó 013/8 helyrajzi számú, 1 ha 422 m² területű ingatlant pedig az alperes tulajdonába; továbbá kötelezze az alperest 3.750.000 forint megfizetésére.
- [10] Keresetének az ajándék visszakövetelésére irányuló jogcímét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 582. § (1) és (3) bekezdésére, a feltevés meghíúsulására és létfenntartásának veszélyeztetettségére alapította. Az ajándékozáskor a felperest az az utóbb téves feltevés vezette, hogy az alperessel hosszú távú és megalapozott, végleges a kapcsolata. A feltevés nélkül az ajándékozásra nem került volna sor, mert nem volt közöttük más jellegű, az ajándékozási szándékát indokoltta és életszerűvé tevő viszony. Kapcsolatuk megszakításával a feltevése meghíúsult.
- [11] Az élettársi közös vagyon megosztása iránti igénye a régi Ptk. 587/G. § (1) bekezdésén alapult: 2008 nyarától 2011. év közepéig az alperessel élettársi vagyonközösségben élt, ennek időtartama alatt az ingatlanon végzett közös beruházásaik és megszerzett ingóságaik az élettársi közös vagyonba tartoztak.
- [12] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte: az ajándékozáskor a felperesnek nem

volt olyan feltevése, ami utóbb meghiúsult; létfenntartása nem veszélyeztetett és nem éltek élettársi kapcsolatban.

Az első és másodfokú ítélet

- [13] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest ajándék visszakövetelése jogcímén 17.701.634 forint és 2012. február 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatának megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [14] Megállapította: az ajándék tárgyát az 5.000.000 forint értékű földterület, valamint az ajándékozáskor az azon fennálló, 12.701.634 forint értékű köistálló jelentette.
- [15] A felperes abban a feltevésben ajándékozta az alperesnek az ingatlant, hogy kapcsolatuk végleges és mély érzelmi alapokon nyugszik. Közös vállalkozásuk és annak működtetése érdekében közös céljaik voltak. A kapcsolat jellegére figyelemmel nem kellett, hogy a feltevést kifejezze a szerződéskötéskor, az a felek számára egyértelmű és felismerhető volt. A felperes jelentős értékű vagyonát más indíttatás nélkül nem ajándékozta volna az alperesnek.
- [16] Az elsőfokú bíróság az ajándék visszaadásakor a felperes által kért, az ingatlan természetbeni megosztása helyett a pénzbeli elszámolást tartotta célravezetőnek. Kapcsolatuk megszűnése óta az alperes működteti és fejleszti az ingatlanon lévő vállalkozást, amelynek az ajándékozáskori állapota nem állítható vissza. Az alperes számára jelentős érdeksérelemmel járna, indokolatlan és a gazdaságossági követelményekkel is ellentétes lenne a terület megosztása. Ezért a földterület és a köistálló ajándékozáskori értékének a megfizetésére kötelezte az alperest.
- [17] A felperes nem bizonyította az ajándék visszakövetelésének létfenntartása veszélyeztetettségére alapított jogcímét.
- [18] Az elsőfokú bíróság elutasította az élettársi közös vagyon megosztása jogcímén előterjesztett keresetet is. A felek érzelmi kapcsolatban álltak és e mellett közös vállalkozást működtettek, amely mindkettőjük gazdasági érdeke volt. Ez azonban nem eredményezett olyan gazdasági együttműködést, amely a jogi értelemben vett élettársi vagyonszövetség létrejöttét megalapozza. Gazdasági együttműködésük nem jelentett többet a vállalkozás közös működtetésénél, nem voltak ugyanis a vállalkozáson túl közös céljaik, nem vettek részt közös programokon, nem volt közös bankszámlájuk, az alperes anyagi függetlenségét fenntartotta.
- [19] A családi ház és a mobil istálló építésének költségeit teljes egészében az alperes viselte, a kerítés is az alperes vagy legfeljebb a Kft. beruházása volt. Élettársi vagyonszövetség hiányában e jogcímen érvényesített követelés is megalapozatlan.
- [20] A felek fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság rész-közbenső ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és az ingatlant ajándék visszakövetelése jogcímén a felperes tulajdonába adta. Megállapította, hogy a felek között 2008. július hónaptól 2011. augusztus végéig élettársi közösség állt fenn. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét az élettársi közös vagyon megosztása tekintetében hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a körben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.
- [21] Elsődlegesen a felek közötti élettársi kapcsolat fennállását vizsgálta. Egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a felek a 2007. évben történt megismerkedésük után 2007 decemberétől kezdődően már egy párt alkottak, közös jövőt terveztek és 2010 januárjától 2011 februárjáig együtt is éltek.
- [22] Nem fogadta el azonban az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a felek nem gazdálkodtak közösen. Az élettársi kapcsolat megállapításához szükséges gazdasági együttműködés fennáll, ha a felek bevételeinek megteremtése közös gazdasági tevékenységük eredménye, jövedelmeiket pedig közös céljaikra használják fel. Kétséget kizáróan megállapítható: a felek 2008. július 18. napi bejegyzéssel megalapították Kft.-t, amelyet együtt működtettek; ezáltal jött létre az a bevétel, ami biztosította a megélhetésüket, a közös háztartás fenntartásának költségeit. Más forrásból származó

jövedelmük nem volt. A felperes a Kft. tevékenységében részt vett, munkájának értéke a gazdasági társaság bevételeként jelent meg. A felmerülő feladatokat egymás között megosztották: a felperes végezte a gyakorlati munkákat, az alperes pedig a tényleges ügyintézését. Nincs arra adat, hogy kapcsolatuk fennállása alatt nem közösen döntöttek a Kft. bevételéről. A gazdasági társaság alapítása, majd összeköltözésük közös döntés volt, közös célokat tűztek maguk elé, jövőjüket együtt közösen képzelték el. Ezt szolgálta az ajándékozás is.

- [23] Erre tekintettel a másodfokú bíróság a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdése (helyesen: a 685/A. §) alapján megállapította, hogy a felek legalább a cégalapítástól, 2008. július hónaptól addig, amikor az alperes közölte a felperessel a kapcsolat megszakítására irányuló szándékát és felhívta a családi házból történő elköltözésre; 2011 augusztusáig élettársi kapcsolatban éltek.
- [24] A meghíúsult feltevésre alapított ajándék visszakövetelésére irányuló keresettel összefüggésben egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal az álláspontjával, hogy a felek közötti kapcsolatból okszerűen következik az a megállapítás: a feltevésnek nem kellett elhangzania, nem kellett kifejezettnek lennie, az alperesnek kétséget kizáróan fel kellett ismernie a felperes feltevését.
- [25] A visszajuttatott ingatlannal összefüggésben kifejtette: az ajándékozási szerződéssel a földterülettel együtt az ajándékozáskor meglévő építmények is az alperes tulajdonába kerültek. Ezért a visszakövetelhetőség a teljes ingatlant érinti; azaz az alperesnek földterületet az ajándékozáskor meglévő épületekkel együtt kell visszaadni. Az elsőfokú bíróság tévesen rendelkezett a visszaadott ajándékról. A felperes elsődlegesen természetbeni visszaadására tartott igényt, azaz az ingatlant kérte vissza. Ebben a körben azonban olyan megoldást javasolt, amelyre az ajándék visszakövetelése jogcím az alperes hozzájárulása hiányában nem ad lehetőséget. A felperes által csatolt vázrajz szerinti megosztás a közös tulajdon megszüntetésének egyik módja, azonban az adott esetben nincs közös tulajdon, mert az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint teljes egészében az alperes tulajdona.
- [26] Az ajándékozott ingatlan a korábban is rajta lévő épületekkel együtt létezik, az ajándék tárgya megvan, így pénzbeli elszámolásra nem kerülhet sor, a meglévő ajándékot kell visszaadni. Pénzbeli elszámolást kizárólag az alperes által az ingatlanon elvégzett beruházások indokolnak, ez azonban nem érinti az ajándék visszaadásának kötelezettségét. Az élettársi kapcsolatra figyelemmel a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban kell a felek között elszámolni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [27] A jogerős rész-közbenső ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen a megváltoztatását és a kereset elutasítását; másodlagosan a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [28] Megsértett jogszabályhelyként a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 51. § a) pontját, 206. § (1) bekezdését, 213. § (2) és (3) bekezdését, a 215. §-t, a 253. § (3) bekezdését, a régi Ptk. 582. § (3) bekezdését, a 685/A. §-t és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) és (4) bekezdéseit jelölte meg.
- [29] A felperes módosított keresete az elajándékozott ingatlan természetbeni megosztására irányult, amelynek előterjesztésekor az ingatlant a **K.** Bank Nyrt. és a **M. Á.** jogosultak javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom terhelte. Az ingatlan vagy annak egy része bármely jogcímen történő átruházásához a régi Ptk. 215. § (1) bekezdése alapján az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának jóváhagyása kell, a régi Pp. 51. § a) pontja szerinti pertársaság miatt a jelzálog jogosultak perben állása szükséges. A perben állásuk és érdemi nyilatkozatuk megtétele nélkül hozott döntés jogszabálysértő.
- [30] Nem gondoskodtak az eljáró bíróságok arról sem, hogy az ingatlan természetbeni megosztása előtt rendelkezésre álljon az ahhoz szükséges jogerős közigazgatási engedély.
- [31] A felperes módosított keresete az ajándékba adott ingatlan megosztására és a megosztás alapján

kialakult ingatlanok felek tulajdonába adására; az együttesen előterjesztett két kereseti kérelem egységes elbírálására irányult, mert az ajándék visszakövetelésére és az élettársi közös vagyon megosztására irányuló kereseti kérelmek önállóan nem bírálhatóak el. A másodfokú bíróság az ajándék visszakövetelése iránti kereset részítélettel; az élettársi kapcsolat fennállásának közbenső ítélettel való elbírálásával a régi Pp. 213. § (2) és (3) bekezdését; az egész ingatlan erre irányuló kereset nélküli felperes tulajdonába adásával a kereseti és a fellebbezési kérelem korlátainak túllépésével a régi Pp. 215. §-t és a 253. § (3) bekezdést megsértette.

- [32] A másodfokú bíróság a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelésével, a régi Pp. 206. § (1) bekezdés sérelmével állapította meg 2008. július hónaptól 2011. augusztus végéig a felek gazdasági közösségét és a közös háztartás fennállását, ezáltal sérült a régi Ptk. 685/A. § is. Az élettársi kapcsolat megállapításának a felek közötti érzelmi kapcsolaton túl feltétele a közös háztartásban együttélés és a gazdasági közösség is. A közös háztartás nyelvtani értelmezéséből az következik, hogy az együtt élő felek egy háztartást vezetnek, amely nem valósulhat meg a közös lakásban történő életvitelszerű együttélés nélkül. Élettársi kapcsolat legfeljebb a közös háztartásban való együttélés időtartamában, 2010. januártól 2011 februárjáig állhatott fenn. Hiányzott a felek gazdasági közössége is: a gazdasági társaságból származó bevételeket megosztották, azzal elkülönülten rendelkeztek. A családi ház rezsiköltségeit egyedül viselte, az életviteli kiadásokat külön fedezték, nem rendelkeztek közös bankszámlával. A lovarda fenntartásán, működtetésén kívül nem voltak egyéb közös távlati terveik, célkitűzéseik.
- [33] A másodfokú bíróság a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelésével állapította meg a szerződés megkötésekor a feltevés fennállását, ezáltal sérült a régi Ptk. 582. § (3) bekezdése is. Élettársi kapcsolat hiányában az ajándékozonak az esetleges feltevését kifejezetten a másik fél tudomására kell hoznia vagy legalábbis a körülményekből azt kell feltételezni, hogy a másik fél az ajándékozó feltevését megismerhette. Az ajándékozási szerződés megkötésekor és a közös vállalkozás alapításakor nem az a szándék vezérelte, hogy ezzel a felpereshez fűződő kapcsolatát szorosabbá tegye; kizárólag az, hogy saját vagyonából új egzisztenciát építsen ki a felperessel közös vállalkozás keretében működtetett lovarda útján. A kapcsolat reménybeli jövője csak a felperes feltevése lehetett, erre vonatkozó kifejezett utalás nélkül a körülményekből nem kellett arra következtetnie, hogy a felperes az ajándékot azért adja neki, mert közös jövőt tervez vele.
- [34] A jogerős rész-közbenső ítélet a régi Ptk. 582. § (3) bekezdését azért sérti, mert iratellenesen állapította meg: az ajándék tárgya az ajándékozásnak megfelelő állapotban van. Az ingatlanon az ajándékozási szerződés után olyan beruházások valósultak meg, amelynek eredményeként annak eredeti, természetbeni állapotban történő visszaadása már nem lehetséges. Nem kizárt az ajándék visszakövetelése iránti igény érvényesítése, de az igény alapossága esetén az időközi beruházások következtében megvalósuló közös tulajdonra tekintettel a bíróságnak meg kell határoznia az ajándékozó által visszakövetelhető tulajdoni illetőséget.
- [35] Jogszabálysértő a jogerős rész-közbenső ítélet azért is, mert nem vizsgálta: a felperes az ajándék visszaadásakor megfelel-e a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) és (4) bekezdésben foglalt tulajdonszerzési feltételeknek.
- [36] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős rész-közbenső ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [37] A Kúria a jogerős rész-közbenső ítéletet a régi Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül.
- [38] A felülvizsgálati kérelem részben megalapozott.
- [39] Az alperes a jogerős rész-közbenső ítélet jogszabálysértő voltát eljárási és anyagi jogi jogszabálysértésekre alapította. A Kúria ezért a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján először azt

vizsgálta, hogy történtek-e eljárási jogszabálysértések; ha igen, azok az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással voltak-e.

- [40] A felperes többször módosított kereseti kérelme arra irányult, hogy a bíróság az ingatlan természetbeni megosztása eredményeként kialakított; az istállókat és az ahhoz tartozó földterületet tartalmazó 013/7 helyrajzi számú, 3 ha 6415 m² területű ingatlant adja a felperes; a családi házat és a hozzá tartozó földterületet tartalmazó 013/8 helyrajzi számú, 1 ha 422 m² területű ingatlant pedig az alperes tulajdonába; továbbá kötelezze az alperest 3.750.000 forint megfizetésére (20. sorszámu előkészítő irat).
- [41] Érvényesíteni kívánt jogként a régi Ptk. 582. § (1) és (3) bekezdésében szabályozott ajándék visszakövetelése és a régi Ptk. 578/G. § (1) bekezdésében szabályozott élettársi közös vagyon megosztása jogcímet jelölte meg. A kereseti kérelemben nem különítette el, hogy az egyes jogcímekhez igazodóan az ingatlan mekkora tulajdoni hányada illeti meg.
- [42] A régi Pp. 213. § (2) bekezdése szerint a bíróság egyes kereseti kérelmek felől vagy a kereseti kérelemnek önállóan elbírálható egyes részei felől külön ítélettel (részítélettel) is határozhat, ha ebben a vonatkozásban további tárgyalásra nincs szükség, és ha a többi kereseti kérelem vagy a beszámítási kifogás eldöntése végett a tárgyalást el kell halasztani. A másodfokú bíróság ezen eljárási szabály megsértésével hozott részítéletet. Az adott esetben az ajándék visszakövetelése iránti igény részítélettel nem bírálható el.
- [43] A régi Ptk. 579. § (1) bekezdés értelmében ajándéknak csak az minősül, amit az ajándékozó saját vagyona rovására juttat a megajándékozottnak. A felperes nem vonta kétségbe, hogy az alperes az ajándékozott ingatlanon a családi ház felépítésével tulajdonjogot eredményező építési munkákat végzett, csak az ajándékozás után megvalósult építkezések eredményeként keletkezett tulajdoni hányadok mértékét vitatta. Az ajándék visszakövetelése iránti igény elbírálása előtt ezért tisztázni kellett volna, hogy az alperes az építkezésekkel az ingatlan mekkora tulajdoni hányadát szerezte meg és a nyilvántartotthoz képest mekkora hányada az ingatlannak az, ami ajándéknak tekinthető és amelyre a felperes az ajándék visszakövetelése iránti jogát gyakorolhatja.
- [44] A két - ajándék visszakövetelése és élettársi közös vagyon - jogcímen előterjesztett igény nem különíthető el. A Kúria több eseti döntésében kifejtette: ha az ajándékba adott ingatlanon a megajándékozott tulajdonjogot keletkeztető munkát végzett és az ajándék visszakövetelése iránti perben ezt az igényét érvényesíti, ezen igények elbírálása előtt az ajándék visszaköveteléséről nem lehet dönten; az ajándék visszakövetelése iránti követelés elbírálásának előkérdése az erre hivatkozó felet megillető tulajdoni hányad és ehhez képest az ajándék tárgyának megállapítása (Legfelsőbb Bíróság Pfv.VIII.22.733/2000, Kúria Pfv.II.21.695/2014.).
- [45] A régi Pp. 215. § rendelkezése szerint a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen; a 253. § (2) bekezdés szerint pedig a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között változtathatja meg.
- [46] A másodfokú bíróság részítéletével ajándék visszakövetelése jogcímén ezen eljárási szabályok megsértésével a teljes ingatlant a felperes tulajdonába adta annak ellenére, hogy a felperesnek ilyen tartalmú kereseti kérelme nem volt, és az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett fellebbezése is kizárólag a megosztás után kialakult ingatlan tulajdonába adására irányult. Csak utal arra a Kúria, hogy a felperes eredeti, még kizárólag ajándék visszakövetelése jogcímén előterjesztett kereseti kérelme sem irányult arra, hogy a teljes ingatlan jelenlegi állapotában, az ajándékozás után létrejött felépítményekkel együtt kerüljön a tulajdonába; a felperes ténybeli állítása az volt, hogy az ajándékozás kizárólag a földterületre vonatkozott és ezt is követelte vissza.
- [47] hivatkozott az alperes arra is, hogy ezen eljárási szabálysértések eredményeként sérültek a régi Ptk. 583. § (3) bekezdésének a visszakövetelhető ajándékokra vonatkozó szabályai: a jogerős rész-közbenső ítélet arra tekintet nélkül adta ajándék visszakövetelése jogcímén a felperes tulajdonába az ingatlant, hogy az jelenlegi állapotában már nem azonos az ajándék tárgyával.
- [48] Megalapozatlanul állította az alperes felülvizsgálati kérelmében, hogy az eljáró bíróságok a régi Pp.

206. § (1) bekezdés megsértésével, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelésével állapították meg a felek közötti élettársi kapcsolat és az ajándék visszakövetelése feltételeinek fennállását és ezáltal anyagi jogi szabályok; a régi Ptk. 685/A. § (1) és az 582. § (3) bekezdés rendelkezései is sérültek.

- [49] A régi Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásainak és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. A bíróság mérlegelése kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékok egybevetésére, és a maguk összességében való értékelésére. Mindezekből következtetés útján alakul ki a bíróság belső meggyőződése arról, hogy az ügyre vonatkozó tények valósak, illetve bizonyítottak-e vagy sem.
- [50] A régi Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálata csak jogszabálysértésre hivatkozással kérhető. Jogszabálysértésnek tekinthető a megalapozatlan ítélet meghozatala is. Megalapozatlanságról azonban csak akkor lehet szó, ha a tényállás felderítetlen maradt, vagy a megállapított tényállás iratellenes, okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmaz. Következetes a Kúria ítélkezési gyakorlata abban, hogy a mérlegelési szabadság a felülvizsgálati eljárásban korlátozott: a Kúria a bizonyítékok felülmérlegelésére, a tényállás megváltoztatására csak kivételesen, abban az esetben jogosult, ha a felülvizsgálni kért jogerős határozat iratellenes, vagy kirívóan okszerűtlen, logikátlan, ellentmondásos megállapításokat tartalmaz (EBH 2006.1526; BH 1996.973.) Nem ad alapot a bizonyítékok felülmérlegelésére, ha az egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható lett volna; kizárólag az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (BH 2013.119. II.).
- [51] Az élettársi kapcsolat és az ajándék visszakövetelése meghiúsult feltevésre alapított feltételei fennállásának megállapítása a feltárt bizonyítékok okszerű, teljes körű és hibátlan mérlegelésén alapul. Az eljáró bíróságok döntésüket minden körülményre, a bizonyítékok értékelésének módjára is kiterjedően meggyőzően megindokolták. Részletesen kifejtették, hogy a bizonyítékok mérlegelésénél milyen körülményeket vettek irányadónak, egyes bizonyítékoknak milyen okok miatt tulajdonítottak bizonyító erőt, más bizonyítékokat miért nem fogadtak el.
- [52] Az élettársi kapcsolat megállapítása körében a Kúria kiemelt jelentőséget tulajdonított annak a ténynek, hogy az ajándékozási szerződésben maguk a felek - így az alperes is - kapcsolatukat hozzátartozóinak tekintették. A régi Ptk. 685. § b) pontjában felsorolt hozzátartozói kapcsolat közül a felek között kizárólag az élettárs merülhetett fel; vagyis 2008. július 16. napján viszonyukat maga az alperes is teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan élettársinak minősítette.
- [53] A felek által sem vitatottan az ajándékozási szerződés a benne foglalt tartalommal érvényesen létrejött, ez alapján szerezte meg az alperes az ingatlan tulajdonjogát. Az alperes sem állította, hogy az ingatlan vételárát megfizette a felperesnek ezért a tulajdonátruházás jogcíme nem ajándékozás, hanem adásvétel volt. Tény, hogy a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény 8. § (1) és (4) bekezdésének az ajándékozáskor hatályos szövege szerint hozzátartozó javára történő tulajdonátruházás esetén az államot nem illette meg a termőföldre elővásárlási jog. Ebből azonban még önmagában nem következik az, hogy az alperes kizárólag a jogszabály megkerülése érdekében tette a hozzátartozói kapcsolat fennállására vonatkozó nyilatkozatát. Különösen azért nem, mert a szerződést készítő ügyvéd tanúvallomása szerint már a szerződéskötési szándék bejelentésekor is tájékoztatta kapcsolatuk fennállásáról, arról, hogy a felperes „az új párja” (dr. J. K. tanú vallomása; 25. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal második és negyedik bekezdés, 5. oldal első és hatodik bekezdés).
- [54] A szerződésbe foglalt nyilatkozat ismeretében nem kirívóan okszerűtlen, ezért nem jogszabálysértő a másodfokú bíróságnak az a mérlegelése sem, hogy arra az időtartamra is megállapíthatónak ítélte meg az élettársi kapcsolat fennállását, amikor a felek nem éltek közös háztartásban. Az ítélkezési

gyakorlat szerint önmagában nem a közös háztartás fenntartásának és a közös háztartás keretei között történő együttélésnek van jelentősége. Meghatározóbb, hogy a felek az összetartozás szándékával élnek-e együtt, illetve: ez az érzelmi kapcsolat fennáll-e akkor is, amikor nem; vagy csak időlegesen élnek együtt (Kúria Pfv.II.20.385/2015.).

- [55] A felek érzelmi kapcsolatának és gazdasági közösségének kialakulásakor a felperes a köistállóban lévő egy szobás lakásban, az alperes pedig gyermekeivel és házastársával a volt házastársi közös lakásban élt. Nem állt a rendelkezésükre olyan lakhatási lehetőség, amelyben az alperes gyermekeivel való együttélésük biztosított lett volna. Ezt az együttélést csak a felépült családi ház tette lehetővé, ahová először az alperes költözött kisebbik gyermekével, majd a felperes is. Miután annak objektív feltételei adottak voltak, ebben a lakásban közös háztartásuk is megvalósult. Az alperes a felek együttélését még úgy is vállalta, hogy emiatt a nagyobbik gyermekével kapcsolata megromlott, illetve ez a gyermeke éppen a felperes beköltözése miatt nem költözött vele a családi házba (**B. K.** tanú vallomása; 36. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldal utolsó bekezdés).
- [56] A felülvizsgálati kérelem érvelésével szemben nem sértette meg a másodfokú bíróság a régi Pp. 213. § (3) bekezdését azzal, hogy az élettársi kapcsolat fennállását és annak időbeni kereteit közbenső ítélettel állapította meg. Következtes a bírói gyakorlat abban, hogy az élettársi kapcsolat fennállása és annak időbeli határai - mint az élettársi közös szerzésre alapított kereset jogalapja - tekintetében helye van közbenső ítélet meghozatalának (EBH 2008.1782.).
- [57] A bizonyítékok mérlegelése nem sértette a régi Ptk. 582. § (3) bekezdésében rögzített, az ajándék feltevés meghíúsulására alapított visszakövetelésének feltételeit. Az eljáró bíróságok a jogszabály alkalmazásakor a bírói gyakorlattal egyezően rögzítették: az ajándékozási szerződés megkötésével egyidejűleg kialakult élettársi kapcsolatra tekintettel a feltevésnek nem kellett elhangzania, nem kellett kifejezettnek lennie (BH 1996.424). Az alperesnek a felperes feltevését kétséget kizáróan fel kellett ismernie a fennálló érzelmi kapcsolatuk miatt; illetve azért, mert az ajándékozással egyidejűleg közös gazdasági társaságukat is létrehozták.
- [58] Kiemelt jelentőséget tulajdonított a Kúria annak a ténynek, hogy a felperes ténylegesen a jelentős értéket képviselő, a megélhetését is biztosító összes vagyonát juttatta az alperesnek. Ilyen tartalmú ügyletre a felperes feltevése nélkül nyilvánvalóan nem kerülhetett volna sor, az alperes sem tudott más életszerű, az ajándékozásra okot adó körülményt előadni, illetve bizonyítani.
- [59] A kifejtettre tekintettel a Kúria megállapította, hogy az élettársi kapcsolat fennállását és időtartamát megállapító jogerős közbenső ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt eljárási és anyagi jogi szabályokat nem sérti, ezért azt a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. Ezt meghaladóan a részítéletet az eljárási és anyagi jogi szabályok megsértése miatt a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletre is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a feleket az ingatlanban az élettársi közös vagyon és ajándék visszakövetelése jogcímén megillető tulajdoni hányadok megállapítása és az élettársi közös vagyon megosztása érdekében új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.
- [60] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak tisztáznia kell: az ingatlan élettársi kapcsolat megszakításkori állapotában milyen arányt jelentettek az ajándékozás után elvégzett munkák; ezek mennyiben voltak a felek élettársi közös, illetve az egyes felek saját vagyoni beruházásai; milyen arányt jelentett az ajándék, amelyet a tulajdoni arányok megállapításakor a felperes saját vagyonaként kell elszámolni (BH 1983.119.). A felperes által ajándék visszakövetelése és élettársi közös vagyon; az alperes által élettársi közös vagyon jogcímén megszerzett tulajdoni hányadok mértékének megállapítása után lehet vizsgálni az ingatlanon ekként létrejött közös tulajdon megszüntetésének; a felperes által kért természetbeni megosztás feltételeinek, továbbá a felperes tulajdonszerzésének a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben előírt feltételeinek fennállását.
- [61] A megismételt eljárásban be kell szerezni az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjainak a felperes tulajdonjogának megállapításához és a közös tulajdon megszüntetéséhez

történő hozzájáruló nyilatkozatát; hiányuk esetén gondoskodni kell a perben állásukról és a velük szembeni kereset előterjesztéséről. Tisztázni kell az élettársi közös vagyonba tartozó ingóságok körét, értékét és ezeket is meg kell osztani.

Záró rész

- [62] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.
- [63] A közbenső ítélet elleni felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért az alperes a régi Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése értelmében köteles megfizetni a felperes erre eső, a 32/2003. (VIII.22) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított felülvizsgálati eljárási költségét és viseli a lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket.
- [64] A felek hatályon kívül helyezéssel felmerült költségét és a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a régi Pp. 252. § (4) bekezdése alapján a Kúria csak megállapította, ennek viseléséről a megismételt eljárásban dönt a bíróság.

Budapest, 2019. szeptember 3.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, előad, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. bíró, dr. Varga Edit bíró