

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága ügyvéd által képviselt felperesnek ügyvéd által képviselt alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt a Pest Megyei Bíróságnál 13.P.21.305/2006. számon megindított és a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.21.564/2007/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú ítélet ellen az alperes által 16. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - az alulírott napon - tárgyaláson kívül meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s :

A 2000. június 22-én kötött adásvételi szerződéssel a felperes mint állagvevő, az alperes mint haszonélvezeti vevő 8.850.000 forint vételárért megvásárolták a cs-i 594/3 hrsz-ú, Cs., F. I. köz alatti beépítetlen terület megnevezésű belterületi építési ingatlant. A szerződés 9. pontjában foglalt kikötés szerint az alperes vállalta, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jogáról „minden további megkérdezése” nélkül lemond, ha az ingatlant az állagvevő értékesíteni kívánja. Az ingatlanon a vételt követően felépítmény létesült.

A felperes keresetében elsődlegesen a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapítva ajándék visszakövetelése jogcímén a felperes haszonélvezeti jogának megszüntetését, másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy az alperes haszonélvezeti joga az üres beépítetlen telekre terjed ki. Arra hivatkozott, hogy az ingatlan vételárát ő egyenlítette ki, a felépítményt is saját vagyonából létesítette. Az alperes javára a beépítetlen telekre alapított haszonélvezeti jogot jegyajándéknak szánta, közös jövőt terveztek, úgy gondolta az alperes „megérdemli” az ajándékot. Feltevése

azonban véglegesen megghiúsult, és az alperes érdemtelené vált az ajándéokra. Az ingatlant 2003. év végén értékesíteni kívánta, de a megajándékozott csak haszonélvezeti jogának megváltása ellenében írta volna alá a szerződést.

Az alperes ellenkérelmében az elsődleges kereset elutasítását kérte, a másodlagos kereset teljesítését nem ellenezte. Állította, hogy a felek 1992-től 2001-ig élettársi kapcsolatban éltek, a haszonélvezeti jogot nem ajándékba kapta, jelentős munkával hozzájárult az építkezéshez.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével megállapította, hogy az alperest megillető holtig tartó haszonélvezeti jog a felépítményre nem, kizárólag az ingatlan telekrészére terjed ki. Felhívta az illetékes földhivatalt a haszonélvezeti jogra vonatkozó bejegyzés kiegészítésére. Az ezt meghaladó keresetet elutasította és a felperest az alperes részére 200.000 forint elsőfokú perköltség, az állam javára pedig 396.000 forint illeték megfizetésére kötelezte.

Az ítéletének indokolásában tényként állapította meg, hogy a felek között 1991-től 2001 végéig konfliktusokkal terhes szerelmi kapcsolat állt fenn, a felperes 1999 tavaszától 2000 elejéig harmadik személlyel közös háztartásban élt. Álláspontja szerint a felek kapcsolata a gazdasági közösség hiánya miatt nem minősül a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti élettársi jogviszonynak. Az ingatlan vételárát a felperes egyenlítette ki, aki a haszonélvezeti jogot, mint vagyoni értékű jogot ingyenesen juttatta az alperesnek, tehát azt a Ptk. 579. § (1) bekezdése értelmében ajándékba adta. A felperes ajándék visszakövetelése iránti keresetét ennek ellenére alaptalannak ítélte, mert az ajándék érdemtelenségre alapítottan nem követelhető vissza, az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges megghiúsulására alapított visszakövetelésnek a Ptk. 582. § (3) bekezdésében és a Legfelsőbb Bíróság PK 76. számú állásfoglalásának I. pontjában meghatározott törvényes feltételei pedig nem állnak fenn. A felek kapcsolatának ajándékozáskori minősége és tartalma ugyanis nem adott alapot annak feltételezésére, hogy életük végéig együtt fognak lakni. Maga a felperes állította, hogy érzelmi kapcsolatuk ugyan tíz éve fennállt, de nem voltak élettársak. 2000-ben érzelmek nélkül újították fel kapcsolatukat, a felperes ezt megelőzően mintegy 3/4 évig mással élt együtt. A felperesnek tehát nem alakulhatott ki olyan feltevése, hogy későbbi tartós együttélés reményében nyújt ajándékot az alperesnek. A felek között a házasságkötés nem került szóba, eljegyzésük sem volt, ezért a felperes valótlanul minősítette az ajándékot jegyajándéknak. A felek kapcsolatának jellege az alperes állítását erősíti, mely szerint a javára alapított haszonélvezeti joggal „meghálálta” az alperes munkáját. A másodlagos kereseti kérelem teljesítését a Pp. 221. § (2) bekezdése szerint az alperes elismerése indokolta.

Az első fokú ítélet ellen a felperes fellebbezéssel ét elsődlegesen annak részbeni megváltoztatása és a keresetének helyt adó ítélet hozatala, másodlagosan pedig annak hatályon kívül helyezése, valamint az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára való utasítása iránt. Keresetét kiterjesztette és az ajándékot létfenntartása veszélyeztetettségére hivatkozással is visszakérte.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és az alperest annak tűrésére kötelezte, hogy az ingatlanra bejegyzett haszonélvezeti jogát ajándék visszakövetelése jogcímén töröljék. Mellőzte az alperes haszonélvezeti jogának terjedelmére vonatkozó megállapítást és az illetékes földhivatalnak a bejegyzés kiegészítésére szóló felhívását. Felhívta a földhivatalt, hogy a perbeli ingatlanra az alperes javára bejegyzett haszonélvezeti jogot törölje. Mellőzte a felperes elsőfokú perköltség és illeték fizetésére kötelezését, és az alperest kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 360.000 forint együttes első- és másodfokú perköltséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 396.000 forint kereseti, és 396.000 forint fellebbezési illetéket.

A döntését - egyebek mellett - azzal indokolta, hogy a felperes másodlagos fellebbezési kérelme alaptalan, mert az elsőfokú bíróság eljárása lényeges eljárásjogi szabályt nem sértett, előzetes tájékoztatási és indokolási kötelezettségének a szükséges mértékben eleget tett, és a felajánlott bizonyítási indítvány elutasításának indokát is megadta.

A Ptk. 582. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési eljárásban előterjesztett visszakövetelési igény a Pp. 247. § (1) bekezdésébe ütköző, a fellebbezési eljárásban előterjesztett új keresetnek minősül, mert az érvényesített követelés jogi és ténybeli alapjának kiterjesztését jelenti.

Alaposnak találta viszont a másodfokú bíróság a felperesnek a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított elsődleges fellebbezési kérelmét, mert bár az elsőfokú bíróság a tényállást túlnyomó részben helyesen állapította ugyan meg, a döntésével és jogi okfejtésével azonban a másodfokú bíróság nem értett egyet. A fellebbezési eljárásban már nem volt vitás, hogy a felek nem éltek élettársi kapcsolatban, a felperes az ingatlan megvásárlásakor a holtig tartó haszonélvezetet mint vagyoni értékkel bíró jogot - a Ptk. 579. § (1) bekezdése szerint - saját vagyona rovására ingyenesen, ajándékként juttatta az alperesnek.

A Ptk. 582. § (3) bekezdése értelmében az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, ha az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghiúsult, és enélkül az ajándékozásra nem került volna sor. A feltevés, illetve - ha az jövőbeni körülményre vonatkozik - a várakozás a szerződési akarat indítéka. A Legfelsőbb Bíróság PK 76. számú állásfoglalása szerint abban a kérdésben, hogy az ajándékozónak az ajándék visszakövetelése iránti igénye alapos-e, nemcsak azt kell vizsgálni, hogy az ajándékozásnál valamilyen feltevés szerepet játszott-e, s hogy ez a feltevés véglegesen meghiúsult-e, hanem azt is, hogy a feltevés - az ajándékozás összes körülményéből következően - olyan körülményre vonatkozik-e, amely nélkül az ajándékozásra kétséget kizáróan nem került volna sor. Erre tekintettel a másodfokú bíróság a fellebbezésre figyelemmel elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az ajándékozáskor a felperesnek volt-e olyan egyoldalú feltevése, illetve ha az jövőbeli körülményre vonatkozik, várakozása, amely véglegesen meghiúsult, és amely nélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

Nem vitás, hogy a felek között 1991-től 1999. év tavaszáig tartós érzelmi kapcsolat állt fenn, amelynek átmeneti megszakítása után 2000-ben kapcsolatukat felújították. A perben feltárt bizonyítékokból kétséget kizáróan megállapítható, hogy a felek a hosszú érzelmi kapcsolatukra figyelemmel élettársi kapcsolat létesítését, a tartós együttélésüket tervezték. Az alperes nem vonta kétségbe a felperes előadását, mely szerint az érzelmi kapcsolat felújításakor az alperes maga hivatkozott arra, hogy a felek „egymásnak vannak teremtvé”, sőt a perben következetesen állította, hogy a felperessel élettársi kapcsolatban élt. Cs. M., B. Á. és S. A. egymást alátámasztó, illetve kiegészítő tanúvallomása a felek tartós, a perbeli ingatlanban történő közös együttélésének tervét bizonyítja, az alperes fiának vallomása pedig a felek házasságkötésre vonatkozó elképzelését is igazolja. Az érdektelen B. Á. vallomása, mely szerint a felperes „annyira komolyan” gondolta a kapcsolatát az alperessel, „hogy még a telek használati jogát is ráíratta”, az ajándékozásra okot adó tartós együttélés, mint feltevés ajándékozáskori meglétének megállapítására is kellő támpontot nyújt.

Az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően a jogvita elbírálása szempontjából közömbös, hogy a felperes állítása szerint az ajándékot jegyajándéknak szánta, holott az ajándékozáskor a felek között jegyességről, házasságkötésről nem volt szó. A jegyességet sem a Csjt., sem más jogszabály nem szabályozza, önmagában a jegyességhez vagyoni jogi hatások nem fűződnek, a jegyajándék visszakövetelésére is az ajándék visszakövetelésére vonatkozó Ptk. szabályok az irányadóak. Az, hogy a felperes ajándékát jegyajándéknak tekintette, a másodfokú bíróság álláspontja szerint

éppen a feltevés tartalmára - a tartós együttélésre, az élettársi kapcsolat létesítésére és ennek megvalósulása esetén házasságkötésre - utal.

Az ajándék visszakövetelése szempontjából a tartós együttélés feltételezésének és e feltevés végleges megghiúsulásának van döntő jelentősége. Életszerű és nyilvánvaló, hogy a tartós együttélésre vonatkozó feltevés nélkül az ajándékozássra, a vételkor is jelentős értéket képviselő ingatlanon az alperes javára haszonélvezeti jog alapítására nem került volna sor. A felperes feltevése a kapcsolat megromlásával, annak megszűnésével, a felperes más személlyel való házasságkötésével véglegesen megghiúsult, az együttélés helyreállítására sincs remény.

A felperes azon perbeli előadásával szemben, mely szerint a tartós együttélés az alperes magatartása miatt hiúsult meg, utalt a másodfokú bíróság arra is, hogy az ajándék visszakövetelésének nem feltétele, hogy az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés a megajándékozottnak felróható okból hiúsuljon meg. A PK 76. számú állásfoglalásában foglaltak szerint ugyanakkor nem követelhető vissza az ajándék, ha a feltevés végleges megghiúsulása az ajándékozó felróható magatartására vezethető vissza. A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el. Ehhez képest a perben az alperest terhelte volna a felperes felróható magatartásának bizonyítása, az alperes azonban - eltérő jogi álláspontja folytán - a felperes felróható magatartására nem is hivatkozott.

A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelemmel élt a másodfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezése, valamint az első fokú bíróság ítéletének a helybenhagyása iránt. A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítélet a Ptk. 582. § (3) bekezdését sérti.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelemnek a haszonélvezet jog felperes általi ajándékozását sérelmező része érdemben nem bírálható el, az ajándék visszakövetelésének az elutasítására irányuló része pedig alaptalan.

I. A Pp. 270. § (2) bekezdésben, valamint a 271. § (1) bekezdésének a./ és b./ pontjában foglaltakból az következik, hogy a felülvizsgálati eljárásnak, mint rendkívüli perorvoslatnak csak az lehet a tárgya, ami a fellebbezési eljárásnak, mint rendes perorvoslatnak is tárgya volt.

Az első fokú bíróság ítéletének az alperes javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog ingatlan telkére történő korlátozása iránti - másodlagos - keresetnek helyt adó rendelkezése az alperes elismerésén alapult. Az ajándék visszakövetelése iránti elsődleges keresetet azonban az első fokú bíróság kizárólag azért utasította el, mert arra a következtetésre jutott, hogy a felperes által megjelölt jogcímen a visszakövetelés törvényes feltételei nem állnak fenn. Bizonyítotttnak ítélte viszont - az alperes e vonatkozásban iratellenes felülvizsgálati érvelésével szemben - azt, hogy az alperes az adásvételi szerződésben haszonélvezeti vevőként szerepelt ugyan, azt azonban a felperes ingyenesen jutatta, tehát - a Ptk. 579. § (1) bekezdése értelmében - ajándékba adta az alperesnek.

Az alperes az első fokú ítélet ellen fellebbezéssel nem élt, a felperes fellebbezése pedig az elsődleges keresetének helytadó ítélet hozatalára irányult. Az alperes jogszerzésének - a felek egymás közötti jogviszonyában irányadó - jogcíme tehát a másodfokú eljárásnak - a másodfokú ítélet indokolásából kifejezetten is kitűnően - nem volt a tárgya, ezért a szerzése visszterhes jellegének a megállapítása iránti felülvizsgálati kérelem előterjesztésére az alperesnek eljárásjogi lehetősége nincs.

Erre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem hivatkozott részének az érdemi elbírálását mellőzte.

II. A jogerős ítélet az érdemben is elbírálható felülvizsgálattal támadott körben a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, valamint a becsatolt okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a tényállást.

Ennek során a bizonyítási teher Pp. 164. §-ában foglalt főszabályának a helyes alkalmazásával értékelte a másodfokú bíróság az alperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságának a következményeit, amelyek vonatkozásában az alperesnek állott érdekében az, hogy a - felperes tagadásával ellentétes - saját tényállításait a bíróság valóban fogadja el.

A Pp. 270. § (2) és 275. § (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó

és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

III. A perbeli ingatlan eladója és a peres felek között létrejött - Ptk. 365. § (1) bekezdése szerinti - adásvételi szerződést a felperes állag-, az alperes pedig haszonélvezeti vevőként kötötte meg, ezért az e jogviszonyra irányadó szabályok szerint az alperes jogszerzése visszterhes jellegűnek minősül.

A peres felek egymás közötti jogviszonyára azonban nem a hivatkozott törvényhely, hanem a Ptk. 579. § (1) bekezdésében meghatározott ajándékozás szabályai az irányadók.

A felülvizsgálati eljárásban is irányadó tényállás alapján a másodfokú bíróság a Ptk. 582. § (3) bekezdésében és a Legfelsőbb Bíróság PK 76. számú állásfoglalása 1. pontjának a helyes, és az ítélkezési gyakorlattal is összhangban álló alkalmazásával jutott arra a jogi következtetésre, hogy az ajándék visszakövetelésének a konjunktív (együttes) törvényi feltételei - az általa helyesen kiemelt okok és körülmények miatt - fennállnak. Arra pedig az alperes - a fenti I. pontban kifejtettek miatt - nem hivatkozhat, hogy az ajándék visszakövetelésének a lehetőségét az ajándékozás hiánya zárna ki.

A kifejtettek miatt a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet - az érdemi döntés helyes indokaira a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján csupán utalva - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a Legfelsőbb Bíróság a felperes felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek viseléséről. Az alperes által megjelölt, figyelembe vett - és a felperes által nem vitatott - felülvizsgálati perérték: 2.655.000 forint.

Budapest, 2009. április 1.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő