

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Szegedi Ítéltábla dr. Lippai Pál ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** alatti lakos felperesnek - dr. Tepper Ágnes ügyvéd által képviselt **alperes neve (címe)** alatti lakos alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2007. június 27. napján kelt 13.P.21.115/2006/21. számú ítélete ellen az alperes részéről 23. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja** azzal, hogy a perköltséget első- és másodfokú perköltségnek tekinti és kimondja, hogy az állam által előlegezett költséget is az állam viseli.

A fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A peres felek között 2003. december 19. napján ajándékozási szerződés jött létre. A felperes gyermekére, az alperesre ruházta át a tulajdonát képező **/perbeli ingatlan megjelölése/** házasingatlan ½ részilletőségét, amely a valóságban az utcafrontra merőleges jobb kéz felőli üres telekrész, 4.000.000.-Ft becsértékben. A szerződő felek rögzítették, hogy az ingatlanon meglévő lakáscélú felülepítmény az ajándékozó kizárólagos tulajdonában és használatában marad, az ajándékot az üres telekrész képezi. A szerződés 5. pontja értelmében a megajándékozott kijelentette, hogy erre a területre 4 éven belül lakóházat épít. Kérelmére ... Megyei Jogú Város Jegyzője 75664-7/2003. számú határozatával építési engedélyt adott ki földszint + tetőtér beépítéses egylakásos lakóépületre.

Az alperes és házastársa az ingatlant 6 gyermekük után számítottan mintegy 5.000.000.- Ft szociálpolitikai kedvezményből és a **/ingatlan 2 címe/ alatti** lakásuk eladásából várható 7.000.000.-Ft-os bevételből kívánta kivitelezni, az építkezés azonban ténylegesen nem kezdődött meg. 2004. májusában az alperes a Déli Apróban eladásra hirdette az ajándékozott telekrészt. Ez a felperes tudomására jutott és nézeteltérés támadt közöttük. Az okiratszerkesztő ügyvédnél tartott megbeszélésen felmerült annak lehetősége, hogy **helység 1-en lévő** ingatlanaikat értékesítik és **helység 2-en** vásárolnak közösen lakásingatlant, ahová az egész család együtt költözik. Az alperes 2004. szeptemberében induló tanévtől gyermekeit **helység 2-n** iskolákba íratta és **helység 3-n** házat bérelt, ahová a családjával elköltözött. A felperes utóbb úgy gondolta, hogy megszokott életét és környezetét nem adja fel, **helység 1-en** marad. 2006. májusában meglátogatta menyé hívására a közlekedési balesetet szenvedett fiát gyömrői otthonukban, ahol újabb vita alakult ki közöttük, a felperes a késő esti órákban távozott az ingatlanból és azóta az alperessel és családjával nem találkozott, kapcsolatuk néhány telefonhívásra korlátozódott. Az alperes **helység 3-ról** már elköltözött, mert lakásbérlete lejárt, s **helység 4-ben** lakik, **helység 2-en** dolgozik. Gyermekei **helység 2-en** járnak iskolába. Az ajándékozó egészségi állapota nem megfelelő. Bal szemén többszöri ideghártya leválás történt, amelyet műtétekkel rendbe hoztak, de a retina leválása újból bekövetkezett, amely miatt nehéz fizikai munkát nem végezhet, ezenkívül gyógyszeresen kezelt magas vérnyomás betegsége, csontritkulása, illetve ágyéki és nyaki gerincen porckorong rendellenessége véleményezhető. Kímélő életmódot kell folytatnia, ami azt jelenti, hogy kerti munkát nem végezhet, 5-10 kg-nál nehezebbet nem emelhet, a hajolással járó házimunka végzése sem javasolt. Havonta 81.000.-Ft nyugdíjat kap, amelyből a ház fenntartásának költsége mintegy 53.000.-Ft és gyógyszerkiadása 5.000.-Ft összegű. A perbeli ingatlanon kívül tulajdonát képezi a **ingatlan 3** egy része melyet szülei után örökölt.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a **perbeli ingatlan** $\frac{1}{2}$ része ajándék visszakövetelése jogcímén őt illeti, mert arra létfenntartása érdekében szüksége van, továbbá az ajándékozásra az a feltevés indította, hogy az alperes odaköltözik az ingatlanba, a mindennapi életvitelében segítségére lesz, de ez a feltevés véglegesen meghiúsult.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Előadta, hogy a felperes vagyoni, jövedelmi viszonya folytán támogatásra nem szorul és a szerződés megkötésekor az ajándékozó nem kötött ki feltételt, s csak azért kívánta az ajándékozás révén támogatni, hogy a panellakásból 6 gyermekével elköltözhessen.

Az elsőfokú bíróság a keresetnek helytadott. Indokolása szerint az ajándékozó létfenntartása biztosított.

Az ajándék visszakövetelésének a téves feltevésre alapított, s a Ptk. 582. § (3) bekezdésében írt alkalmazása szempontjából **tanú 1, tanú 2, tanú 3 és tanú 4** tanúk vallomásából arra következtetett, hogy a szerződés megkötésekor az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés volt az alperes és családja részéről nyújtandó segítség a felperes mindennapi életében felmerülő

nehezebb háztartási munkákban, a bevásárlásban, a kerti tevékenységekben. Az alperesnek az ajándékozás időpontjában egyértelműen tudomására kellett jutnia, hogy a felperesnek a szerződés létrejöttékor elvárása volt a részére biztosított fizikai és pszichés támasz még akkor is, ha azt szóbelileg nem juttatta kifejezésre. A megállapodás előtt az alperes támogatta és segítette is édesanyját és testvérével folytatott megbeszélése alapján ezt a jövőben is vállalta. Az ajándékozásra e feltevés nélkül kétséget kizáróan nem került volna sor. A megajándékozott 2004. szeptemberében **helység 1-ről helység 3-ra** költözött családjával. 2006. májusától a felperest nem látogatja, telefonbeszélgetésektől eltekintve kapcsolatot nem tartanak. Ezek olyan körülmények, amelyekből egyértelműen következtethető, hogy a perbeli ingatlanon nem kíván építkezni, illetve az együttlakás véglegesen megghiúsult. Az építési engedély két év elteltével hatályát veszítette és nem nyert bizonyítást azon előadása, hogy az építkezés elmaradásának oka a szociálpolitikai kedvezmény önkormányzat általi megtagadása, illetve az, hogy az ingatlant természetben megosztani nem lehetett. Nincs jelentősége az alperes házastársa azon nyilatkozatának sem, amely szerint **helység 3-n** a letelepedésük nem végleges és felmerült a **helység 1-re** történő visszaköltözés lehetősége.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel, kérve annak megváltoztatását és a kereset elutasítását. Arra hivatkozott, hogy a szerződés a felperes akaratából és kezdeményezésére jött létre azzal a céllal, hogy a 6 gyermek megfelelő környezetben nőjön fel. Az együttlakás természetes velejárója lett volna a családi kapcsolat erősödése és az együttműködés. A házépítés érdekében mindent megtett, az építési engedélyt beszerezte, azonban a várt anyagi támogatáshoz, a szociálpolitikai kedvezményhez nem jutott hozzá és a lakását is csak később tudta értékesíteni. Úgy állapodtak meg utóbb a felperessel, hogy együtt értékesítik a **perbeli** ingatlant és ennek tudatában keresett **helység 2-hez** közel bérelhető házat. A tanévkezdés miatt a családnak költöznie kellett, a felperes azonban meggondolta magát és közölte, mégis **helység 1-en** marad. Nem volt más választása, mint ideiglenesen elmenni a városból, amíg a helyzetet megoldja és az építkezést elkezdheti, illetve a kiesett szociálpolitikai kedvezményt önerőből pótolja. Jelenleg 7.000.000.-Ft áll rendelkezésére, ami lakásuk értékesítésének a vételára. Nem a szükséges segítségnyújtásra kötött szerződést és nem zárkózik el a felperes támogatásától, de jelenleg nincs rosszabb egészségi állapotban, mint az ajándékozási szerződés megkötésekor volt, még a testvérét is el tudja látni. Az ajándékozó megfelelő anyagi körülmények között él, nagy értékű házrész örökölt. A **helység 4-beli** albérleti lakás ideiglenes jellegű tartózkodást jelent, szándékukban áll visszaköltözni **helység 1-re**.

A felperes ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult a keresetében foglalt indokok alapján.

A fellebbezés **megalapozatlan.**

Az elsőfokú bíróság részletesen feltárta és az ítélete indokolásában megfelelő alapossággal rögzítette az ügyben irányadó tényállást, abból a jogszabályi rendelkezéseknek helytálló jogi következtetést vont le. Ítéletét helyesen indokolta meg. Megállapításaival az ítélőtábla egyetért, ezért a per főtárgya tekintetében az elsőfokú ítéletet indokai alapján helybenhagyta a Pp. 253. § (2) bekezdése és a Pp. 254. § (3) bekezdésére hivatkozással.

A fellebbezés kapcsán megjegyzi az alábbiakat:

Az alperes alaptalanul vitatja a fellebbezésében azt, hogy a felperes nem azzal a feltevessel juttatta részére az ajándékot, hogy a jövőben támogatni és segíteni fogja. Erre az elsőfokú eljárásban megfelelő bizonyítékok merültek fel, amelyeket a bíróság helyesen értékelt.

A fellebbezés folytán inkább annak a kérdése merült fel megválaszolásra okot adó módon, hogy a felperes feltevésének megghiúsulása véglegesnek tekintendő-e vagy sem.

Az elsőfokú bíróság álláspontja ebben a tekintetben is helyes. Az alperes az ítélőtábla meglátása szerint is kellő indok nélkül költözött el **helység 1-ről helység 2-re**, mert bár egyik gyermeke autista, **helység 1-en** is megfelelő kezelésben részesült, az a személy pedig, aki ezt végezte, tervezte, de nem költözött **helység 2-re**. Másrészt ha az elköltözés meg is történt, ennek már több mint négy éve, azóta ha az alperes vissza kívánt volna költözni **helység 1-re**, ezt megtehetette volna. Erre azonban a mai napig sem került sor, sőt ahogyan ezt a felek a fellebbezésben is lényegében egyezően adták elő, azóta nincsenek megfelelő kapcsolatban, s közöttük nem is merült fel az, hogy az alperes az ajándékba kapott telken építkezni fog. Az alperesnek **helység 2-en** munkahelye van és amint erre a fellebbezési tárgyaláson célzott is, ez bizonyos mértékben akadálya visszaköltözésének, mert itt esetleg nem talál megfelelő munkahelyet. Kétségtelenül igaz az, hogy eladta a lakását 7.000.000.- Ft-ért, és örökölt is nagyapjától ingatlant, amelyet szintén eladott és így jelenleg mintegy 9.500.000.- Ft áll rendelkezésére. Ez az összeg nem elegendő az építkezéshez, ezért kölcsön felvételére volna szüksége, amelynek visszafizetése azonban kérdéses részéről, hiszen a család jelenlegi összjövedelme fellebbezési tényállítása szerint 300.000.- Ft, amelyből 8 személynek kell megélnie és kétséges, hogy ebből hogyan tudná a felvett hitelt törleszteni.

Mindezen körülmények alapján az a következtetés vonható le, hogy az alperesnek nincs komoly szándéka a **helység 1-re** történő visszaköltözésre, de itt az építkezést sem tudná lebonyolítani, másrészt most már a felperes a családi viszony véglegesnek tekinthető megszakadása miatt nem is számít - nem számíthat - az alperes segítségére. A felperesnek az a feltevése tehát, amely az ajándékozáskor vezette, véglegesen megghiúsult.

A fellebbező fél megalapozottan kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság terhére túlzott mértékű perköltséget állapított meg. A pertárgy értéke a szerződésben megjelölt 4.000.000.-Ft ingatlanérték. Az ügy nem túl bonyolult jogi megítélésű, a bíróság négy alkalommal tartott tárgyalást és a felperes jogi képviselője a keresetlevélen kívül három előkészítő iratot nyújtott be. A felperesnek eljárási illetéket előlegeznie nem kellett illetékfeljegyzési joga folytán. Mindezekre figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM. számú rendelet 3. § (2) bekezdése és az (5) bekezdése alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság által megállapított 300.000.-Ft összegű perköltséget mérsékelte és azt első- és másodfokú költségnek tekintette. Észlelte továbbá, hogy az orvosszakértői költség viselésére vonatkozó rendelkezés elmaradt, amit pótolni kellett a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 12. és 15. §-a alapján.

Az alperes fellebbezése eredményre nem vezetett, a személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az államot terheli a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a szerint.

S z e g e d, 2008. február 13.

Dr. Sággy László sk.	Dr. Rakita Zsuzsanna sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró