

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Zsély András ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a dr. Nemecz Attila pártfogó ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Nógrád Megyei Bíróság 2010. június 24. napján meghozott 9.P.20.031/2008/49. számú ítélete ellen az alperes részéről 50. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés és annak 51. sorszámú indokolása folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy az alperes költségmentességére tekintettel a további 110.000 (Száz tízezer) forint kereseti illetéket az állam viseli.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 75.000 (Hetvenötezer) forint másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a fellebbezési eljárásban az alperes pervesztes, a pártfogó ügyvéd díját és a le nem rótt 330.000 (Háromszázharmincezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felek 1988. évben kötöttek házasságot, az alperes beköltözött a felperes kizárólagos tulajdonként nyilvántartott k.-i K. út 8. számú ingatlanba. Az 1991. március 26. napján kötött szerződéssel a felperes az alperesnek ajándékozta az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát. A szerződés rögzíti, hogy a felek az életközösség alatt az ingatlanon 415.000 forint értékben beruházásokat végeztek, amelyből az ingatlanra felállított két fóliasátor értéke 200.000 forint. A szerződés 8. pontjában foglalt kikötés szerint az alperes hozzájárul az eredeti állapot helyreállításához, amennyiben a felek kapcsolata az ő felróható magatartására visszavezethető okból megromlik és a házasság felbontásra kerül.

Az alperes 1993-ban megvásárolta az e.-i út 5/a. számú ingatlant, amelyre az eladó önkormányzat négy éves beépítési kötelezettséget írt elő. Az 1995. évben hozott jogerős ítélet a felek házasságát felbontotta a házaspár egyezős akaratnyilvánítása

alapján, a házasság megromlásához vezető okok feltárása nélkül. Az alperes a házasság felbontása után igénybe vette három gyermek után a szociálpolitikai támogatást, amelyből az **e.-i** ingatlanon családi ház építésébe kezdett és 2002. év júniusában az ingatlanba beköltözött.

A felperes keresetében a **k.-i** ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapítva az alperestől visszakövetelte. Kérte annak megállapítását, hogy az **e.-i** ingatlan $\frac{4}{10}$ tulajdoni illetősége a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése szerinti élettársi vagyoni közösség jogcímén megilleti, és a közös tulajdon megszüntetésével az alperestől 2.000.000 forint megváltási árat igényelt.

Hivatkozása szerint a hosszú és boldog házasságra, együttélésre, mint feltevésre és a közös beruházásokra tekintettel ajándékozta a **k.-i** ingatlanra fele részét az alperesnek. A beruházásból döntő értéket az alperes vállalkozáshoz, a virágüzlet viteléhez szükséges, azóta már elbontott fóliasátrak jelentettek. A házasság felbontása formális volt, kizárólag az **e.-i** építkezésre tekintettel a szociálpolitikai kedvezmény igénybevétele miatt történt. Az alperessel elköltözéséig házassági, majd a házasság felbontása után élettársi vagyoni közösségben éltek. A felperes munkájával, a közös gazdálkodás eredményével az alperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott ingatlanon emelt felépítmény létrehozásában közreműködött.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Érvei szerint az ajándékozást a közös beruházások motiválták. A házasság felbontására nem a szociálpolitikai kedvezmény igénybevétele, hanem a kapcsolat megromlása miatt került sor. A felek 2002 júniusáig a **k.-i** ingatlanban, de elkülönülten, önállóan gazdálkodva éltek. A felperes esetenként saját munkájával részt vett az **e.-i** ingatlanon folyt építkezésen, az alperes ennek ellentételezéseként felperest ellátta, főzött és mosott rá.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a **k.-i** ingatlanra az alperes tulajdonaként bejegyzett $\frac{50}{100}$ tulajdoni hányadból $\frac{44}{100}$ tulajdoni illetőség ajándék visszakövetelése, $\frac{6}{100}$ tulajdoni hányad közös tulajdon megszüntetése jogcímén a felperest illeti. A meghaladó keresetet elutasította. Az illetékes földhivatali hatóság megkeresésével rendelkezett a felperes tulajdonjogának bejegyzéséről. A felperest az állam javára 120.000 forint kereseti illeték, az alperest a felperes részére 300.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte, és megállapította, hogy az alperes pereszertességének aránya $\frac{2}{3}$ rész.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az **e.-i** építési telek 1993. évi megvásárlásából alappal következtethető, hogy az építkezési szándék, a szociálpolitikai támogatás igénybevételenek lehetősége a házasság felbontásának időpontjában fennállt. A felperes **B.D.-né, K.Z., Ny. I., Sz.T.** tanúvallomásaival bizonyította, hogy a házasság felbontása és az alperes elköltözése közötti időszakban a felek kapcsolatukon nem változtatva közösen gazdálkodtak, közösen vitték az alperes vállalkozását, együttélésüket a házasság felbontása után 1995. január 18. és 2002 júniusa között fennálló élettársi kapcsolatban folytatták. A közös

gazdálkodást igazolja, hogy a házasság felbontása után is emeltek melléképületeket a k.-i ingatlanon, a munkálatokban az alperes előző házasságából született gyermeke is részt vett. A felek 1995. év után is közösen nyaraltak, szórakoztak, szabadidejüket együtt töltötték. Az elsőfokú bíróság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy a házasság felbontásának oka és értelme az e.-i ingatlan felépítéséhez igénybe vehető szociálpolitikai támogatás megszerzése volt, az alperesnek az ingatlan felépítéséhez kötődő, az életközösség végleges megszakítására irányuló szándéka a felperes előtt rejtve maradt.

Az élettársi kapcsolat alatt a feleknek a szerzésben való közreműködési aránya azonos mértékű volt. Az elsőfokú bíróság e körben értékelte, hogy a felperes munkaviszonya mellett részt vett az alperes vállalkozásának vitelében. A virágüzlet, a temetkezési vállalkozás jövedelmezősége a felek közös munkájának eredménye volt, a felperes emellett 1997. évben az akkori értékviszonyokhoz képest jelentős mértékű, 200.000 forint összegű, különvagyonának minősülő örökséghez jutott.

A felperest az ajándékozásra nagyobb részben a tartós házasságra és az arra vonatkozó feltevése vezette, a beruházások nem minősültek jelentős tényezőnek. A megállapítást igazolja, hogy az ajándékozási szerződésben az alperes is hozzájárult az eredeti állapot helyreállításához amennyiben a házasság felbontása az ő felróható magatartásának következménye, továbbá a beruházások az ingatlan forgalmi értékét kisebb mértékben emelték. Az elsőfokú bíróság a beszerzett szakvélemény alapján, az ítéletében részletezett számítás szerint, 44/100 részben határozta meg a k.-i ingatlan tekintetében a felperest ajándék visszakövetelése jogcímén megillető tulajdoni hányadának mértékét. A további 6/100 hányadon az alperes tulajdonszerzésének jogcíme a közös beruházásokra tekintettel házastársi, illetőleg élettársi vagyontársaság.

Az élettársi kapcsolat megszűnéséig az e.-i ingatlanon elvégzett munkálatok értéke a teljes kivitelezési költség 30,4%-ának felelt meg. Az alperesi különvagyoni ráfordításra figyelemmel a felperes hozzájárulása 600.000 forint. A k.-i ingatlanból az alperest megillető tulajdoni hányad értéke és az e.-i ingatlanból a felperes javára elszámolható érték egyező. Az elsőfokú bíróság erre tekintettel a Ptk. 578/G. § (1) bekezdésére, a Ptk. 115. § (1) bekezdésére, a 147. §-ára utalással a k.-i ingatlan 6/100 részét vagyontársaság megszüntetése jogcímén a felperes tulajdonába adta. A személyes költségmentességben részesült alperest a 2/3 arányú pervesztességére tekintettel kötelezte a perköltség megfizetésére, amelyből 150.000 forint a felperes által előlegezett, az alperes pervesztességére eső szakértői díj.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte.

Hivatkozása szerint az ingatlanhányad ajándékozásakor a felek számoltak a kapcsolat megromlásának lehetőségével, a szerződés 8. pontjában foglalt kikötés szerint a megajándékozott akkor köteles az ajándék visszaadására, ha a házasság megszűnése az alperesnek felróható. Ennek hiányában a PK 76. számú állásfoglalás II. pontja szerint az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges

meghiúsulása miatt az ajándék az általános elévülési időn belül követelhető vissza, de elenyészik-e jog, ha az ajándékozó a visszakövetelési jogát hosszabb ideig nem gyakorolja. Az ajándékozás 1991. évben történt, a házasságot 1995. évben bontotta fel a bíróság, a felperes keresetét 2008. évben terjesztette elő, amely indokolja a kereset elutasítását.

Téves megállapítás, hogy a házasság felbontásának oka a szociálpolitikai támogatás megszerzése volt, mert a jogszabály rendelkezése alapján a folyósításnak nem feltétele a házasság felbontása.

A felek között a házasság megszűnése után élettársi vagyonszövetség nem állt fenn. Az e.-i építkezésen történt csekély felperesi közreműködését ellentételezte az alperesnek a felperes mindennapi szükségleteinek kielégítését szolgáló folyamatos tevékenysége. Erre tekintettel a felperes ingatlan tulajdonszerzése nem indokolt.

Az alperes személyes költségmentességben részesült, ezért a szakértői költség megfizetésére nem kötelezhető.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan, az elsőfokú bíróság érdemi döntése, annak ténybeli és jogi okfejtése helytálló.

Az elsőfokú bíróság a perben feltárt bizonyítékok okszerű értékelésével megalapozottan állapította meg, hogy a felek házasságának felbontására irányuló egyező akaratnyilvánítását nem a házasság teljes és helyrehozhatatlan megromlása, az életközösség megszakítása, hanem az építkezésre felvehető jelentős összegű szociálpolitikai támogatás igénybevételének lehetősége motiválta. Nyilvánvaló, hogy az alperes egyedülállóként, három kiskorú gyermeket nevelve nagyobb összegű támogatásban részesült. A házasság formális felbontásának tényét az érdektelen **B.D.-né, K.J.** (10. sorsz. jkv.), **Sz.T., R.J.** és **N.L.** (26. sorsz. jkv.) tanúk vallomása egyértelműen igazolta.

Az élettársi kapcsolat fogalmát a Ptk. 685/A. §-a definiálja, szükségesnek tekinti a felek házasságkötés nélküli érzelmi-, és gazdasági közösségét, valamint azt, hogy közös háztartásban éljenek. Az elsőfokú bíróság a fenti jogszabályhelynek, illetve a kapcsolódó következetes bírói gyakorlatnak megfelelően vizsgálta az élettársi közösség fogalmi elemeinek fennállását. A felperes sikerrel bizonyította, hogy a felek a házasság felbontása után is életközösségben, közös háztartásban közösen gazdálkodva éltek.

A gazdasági közösség mint fogalmi elem körében az ítélkezési gyakorlat a felek közös célok érdekében való együttműködésének, a jövedelem közös célra történő felhasználásának, tehát annak tulajdonít jelentőséget, hogy a felek szándéka közös közreműködéssel közös vagyonszerzésére irányuljon és ennek érdekében egymást támogatva együttesen járjanak el. A gazdasági közösség akkor állapítható meg, ha a felek gazdasági tevékenységét meghatározó célkitűzéseik közösek, ennek eléréséhez teljes körű együttműködést tanúsítanak, a jövedelmeket közös céljaik érdekében együttesen használják fel. Annak van tehát döntő jelentősége, hogy a jövedelem felhasználása közös célok érdekében közös döntéshozatal alapján történjen.

Az adott esetben a felperes és az alperes közötti élettársi kapcsolat fennállásának ténye, befejező időpontja a bizonyítékok okszerű, a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő mérlegelésével megállapítható volt. A gazdasági közösség fennállását, a közös célok érdekében történő együttműködést nemcsak a felperes állította, hanem az elsőfokú ítéletben hivatkozott tanúvallomások igazolták. Azt az alperes nyilatkozata is alátámasztotta, édesanyja tanúvallomása megerősítette. Az alperes előadása szerint a szociálpolitikai támogatás felhasználása után a szülei nem segítettek, „haragudtak azért, hogy én a felperessel élek együtt.” (20. sorsz. jkv. 11. oldal). **V.B-né** tanúvallomásában pedig maga is arra utalt, hogy a támogatás felhasználása után nem segítettek az alperesnek, „mert én ugyan tudtam, hogy rosszul élnek a felek, de nekem a lányom nem panaszkodott.” (20. sorsz. jkv. 11. oldal).

A perben feltárt bizonyítás anyagából alappal következtethető, hogy a felek közösen döntöttek a szociálpolitikai támogatás felvételéről, az **e.-i** házaspár ingatlan felépítéséről. A felperes szabadidejében rendszeresen dolgozott az építkezésen, **K.J.** vallomása szerint (10. sorsz. jkv.) az épületet „...mint a sajátját úgy építette.” Bizonyított, hogy a pénzügyi kezelést a házasság felbontása után is az alperes végezte, a felperes részt vett az alperes vállalkozásának vitelében. A felek a vállalkozás tevékenységének bővítése érdekében közösen létesítettek melléképületet a **k.-i** ingatlanon és a felperes az alperes szüleinek tulajdonában álló munkagép felhasználásával a család boldogulását szolgáló külön munkát is végzett. Mindez kétséget kizáróan igazolja, hogy a felek a házasság felbontása után is közösen hozták gazdasági döntéseiket. A feleket a döntéshozatal során közös szándék, az **e.-i** házaspár ingatlan felépítése, a vállalkozás eredményességének fenntartása, növelése vezette. Ennek érdekében a házasság felbontása utáni együttélésük alatt is összehangoltan és együttesen tevékenykedtek, közösségük a kívül állók számára is összetartozó családként működött.

A Ptk. 582. § (3) bekezdése értelmében az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket, ha az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékot adta, utóbb véglegesen megghiúsult, és enélkül az ajándékozásra nem került volna sor. A fellebbezési eljárásban az alperes nem vitatta, hogy a felperes elsősorban a tartós együttélésre, mint az alperes által ismert feltevésre tekintettel ajándékozta részére a **k.-i** ingatlanhagyadot. Az alperes nem vonta kétségbe, hogy a felperes feltevése lényeges körülményre vonatkozott és ennek hiányában a jelentős értékű ajándékozásra nem került volna sor. Kétségtelen, hogy a felperes feltevése az alperes elköltözése, az élettársi kapcsolat megszűnése után véglegesen megghiúsult, ma már nincs remény az együttélés helyreállítására.

A PK 76. számú állásfoglalás II. pontjában kifejtettek szerint az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges megghiúsulása miatt az általános elévülési időn belül követelhető vissza az ajándék. Ez a jog az általános elévülési időn belül is elenyészik azonban akkor, ha azt az ajándékozó megfelelő ok nélkül hosszabb ideig

nem gyakorolja. Az elévülés az ajándékozás alapját adó feltétel végleges meghiúsulásakor, tehát az alperes elköltözésével megkezdődött. Az alperes az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően, a 44. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozatában elismerte, hogy a visszakövetelési igény nem évült el. Ugyanakkor nem vonta kétségbe a 11. sorszámú beadványban foglalt felperesi állítást, mely szerint 2002. és 2007. évek között igényét ügyvéd útján érvényesíteni kívánta, az ezzel kapcsolatos iratok azonban az ügyvéd halála folytán már nem lelhetők fel. Az alperes erre tekintettel megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy a felperes ajándék visszakövetelési joga az elévülési időn belül elenyészett.

A téves feltevésre alapítva az ajándék visszakövetelésének nem feltétele, hogy a feltevés a megajándékozottnak felróható okból hiúsuljon meg. A szerződési szabadság elvéből következően az ajándékozási szerződést kötő felek a megajándékozott visszaadási kötelezettségét ettől eltérően rendezhetik. Ezzel áll összhangban a szerződés 8. pontjában foglalt kikötés, amelyben az alperes vállalta az eredeti állapot helyreállítását, amennyiben az ő magatartása idézné elő a felek kapcsolatának megromlását. A hivatkozott szerződési kikötés azonban nem zárja ki a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított visszakövetelési jog gyakorlását.

Az alperes alaptalanul kifogásolta a felperes által előlegezett, a pervesztességének arányához igazodó szakértői költségekben való marasztalását. A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján részleges pernyertesség esetében a bíróság a perköltség felől a pernyertesség arányának, valamint az egyes felek által előlegezett költségek összegének figyelembevételével határoz. Az alperes részére engedélyezett költségmentesség a Pp. 86. § (3) bekezdése értelmében pedig nem érinti az ellenfél javára megítélt perköltség, ezen belül az előlegezett szakértői költség megtérítésének kötelezettségét.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a rendelkező részben írt, az állam által viselt kereseti illeték összegének meghatározására vonatkozó pontosítással, utalva az abban kifejtett helyes indokokra is, a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával helybenhagyta.

A sikertelenül fellebbező alperes a másodfokú perköltség - a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése szerint megállapított, a kifejtett képviselői tevékenységhez igazodó, az áfával növelt ügyvédi munkadíj - megfizetésére a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles. Az alperest képviselő pártfogó ügyvédi díj és az Itv. 46. § (1) bekezdése szerinti fellebbezési illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 84. § (1) bekezdésén, a Pp. 87. § (2) bekezdésén, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2011. február 22.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Farkas Mária s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül: