

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felperesnek az alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás megfizetése iránt a Hajdú-Bihar Megyei Bíróságon 8.P.21.089/2008. számon megindított és a D.i Ítéltábla Pf.II.20.695/2009/7. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős határozat ellen az alperes részéről 22. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

**í t é l e t e t :**

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Az alperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 180.000 (egyszáznyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

**I n d o k o l á s**

A felperes az alperes gyermeke. Az alperes bérleményét képezte a D., C. utca alatti bérlakás, melynek 1993-ban lehetővé vált a megvásárlása. Az 1993. április 29-i adásvételi szerződést az alperes mint vevő és az akkor még kiskorú felperes mint kedvezményezett kötötte meg a D.i Önkormányzat Ingatlankezelő Vállalatával. A szerződés értelmében az ingatlan vételára - a peres felek bentlakására tekintettel - 660.000 forint volt, amelyet 16.600 forint kifizetése mellett havi részletekben lehetett törleszteni. A szerződés rögzítette, hogy a tulajdonjogot 1/10 arányban az alperes, 9/10 arányban pedig a felperes szerezte meg.

Az alperes a bérlakás megvásárlása előtt felajánlotta a perben nem álló leánygyermekének, hogy amennyiben vállalja a gondozását élete végéig, úgy a C. utcai lakás meghatározott tulajdoni illetőségét ő kapja meg. Miután az alperes lánya ezzel a lehetőséggel nem kívánt élni, az alperes az ingatlan 9/10 részét kiskorú fiúgyermeke, a felperes részére vásárolta meg.

Miután a vétel időszakban és azt követően is még hosszabb ideig a felperes kiskorú volt, illetve tanulmányokat folytatott, az ingatlan vételárát egyedül az alperes törlesztette, fizette ki.

A felperes a tanulmányait K.-n, majd Sz.-n folytatta, csak a hétvégeken járt haza az édesanyjával közös lakásba. 2000-től kezdődően látogatásai megritkultak, ekkor ugyanis kapcsolatot létesített és barátnőjét az alperes nem kívánta befogadni a C. utcai ingatlanba.

Időközben az alperes elvesztette a munkahelyét, a lakás növekvő fenntartási költségeinek fizetése gondot jelentett számára, ezért elhatározta a lakás értékesítését, különös tekintettel arra is, hogy a felperes - felhívása ellenére - nem járult hozzá a közös költséghez, illetve a rezsi kiadásokhoz.

A lakás értékesítésével a felperes is egyetértett, a 2008. január 24-én kelt adásvételi szerződést, mellyel 7.500.000 forintért értékesítették az ingatlant, aláírta. A vételárból 2.000.000 forintot az alperes a szerződéskötéskor kézhez vett, a vételár további része pedig később került átutalással a számlájára.

A vételár felhasználására vonatkozóan a peres felek úgy állapodtak meg, hogy abból vagy két lakást, vagy két külön bejárattal rendelkező, két külön lakrészt magában foglaló ingatlant vásárolnak. Ennek érdekében a peres felek külön-külön és együtt is több ingatlant megtekintettek, az elképzeléseiknek megfelelően azonban nem találtak.

Ezt követően, 2008. május 5-én kelt adásvételi szerződéssel az alperes megvásárolta a D. zártkert 52700/4. hrsz. alatt felvett kert művelési ágú, 807 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant 2.000.000 forint vételárért, amelyről a felperest utóbb tájékoztatta és közölte vele azt is, hogy ingatlanvásárlás céljára részére pénzt adni már nem tud. Az alperes ugyanis az ingatlana vételét követően a C. utcai lakás eladási árából megmaradt összeget különböző tartozásainak rendezésére fordította, illetve leánya részére egy gépjárművet vásárolt és több alkalommal kisebb összegeket a felperesnek is átadott, tartozásai rendezésére.

A felperes keresetében az alperes kötelezését kérte 6.750.000 forint és törvényes kamatai megfizetésére, tekintettel arra, hogy a közösen értékesített C. utcai ingatlan 9/10 részben az ő tulajdonát képezte, az alperes azonban felszólítása ellenére nem adta át neki a vételárból őt megillető hányadot.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkozott, hogy a C. utcai lakás korábban az ő önkormányzati bérlakása volt. A lakás vásárlásának időpontjában fennállt rossz egészségi állapota miatt "a halálára készülve" döntött úgy, hogy az ingatlan 9/10 tulajdoni hányadát a felperesre "íratja" annak érdekében, hogy a felperes is "biztonságban legyen" figyelemmel arra, hogy leánygyermekét már korábban kielégítette. Azért is

biztosított tulajdonjogot a fiának, mert arra számított, hogy a későbbiekben a gyermeke támogatni fogja.

Az alperes tagadta, hogy a lakás vásárlásakor ajándékozás történt volna. Arra az esetre, ha a juttatás mégis ajándéknak minősülne, érvénytelenségi kifogást terjesztett elő, azt állítva, hogy az 1993. április 29-i szerződés - a felperes részére tulajdonjogot juttató részében színlelt volt, ezért e részében - semmis.

Az alperes beszámítási kifogásként a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdésén alapuló ajándék visszakövetelése iránti igényt érvényesített, előadva, hogy a nyugdíja a létfenntartásra sem elegendő, a kapott vételár pedig már nem áll rendelkezésére.

Az alperes arra is hivatkozott, hogy a felperes 18 éves korában élettársi kapcsolatban lépett és elköltözött tőle, a lakás vételárának törlesztésében, illetve a lakás fenntartásában nem vállalt részt, tulajdonosi jogait nem gyakorolta, külön lakást szándékozott vásárolni magának. Azt nem vitatta, hogy amikor a C. utcai lakás eladása mellett döntöttek, szó volt arról, hogy az eladási árból különbejáratú, két lakrészből álló ingatlant vagy két kisebb ingatlant vásárolnak, a kényszerű együttlakás elkerülése érdekében.

Arra az esetre, ha a bíróság a felperesi kereset alapján marasztalná, másodlagosan előterjesztett kifogásában az alperes beszámítani kérte a tartozásba a C. utcai lakással kapcsolatban általa kifizetett társasházi közös költség felperesi tulajdoni hányadra jutó részét.

A felperes ellenkérelmében az alperes beszámítási kifogásának elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy az alperes érvénytelenségi kifogása aaptalan, abban ugyanis az alperes nem jelölte meg a leplezett szerződést. A C. utcai lakás 9/10 tulajdoni hányadát nem vitásan ajándék címén kapta, az ajándék pedig már nincsen meg, ezért annak visszakövetelését a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdése kizárja. Amikor az ajándékozás történt, kisgyermekként még nyilvánvalóan egyébként sem fogta fel annak lényegét, és természetesen azt sem, hogy az alperes a későbbiekben esetleg számít majd az ő támogatására. Erről csak jóval később szerzett tudomást.

A felperes arra is hivatkozott, hogy a C. utcai lakás értékesítését megelőzően már megállapodott édesanyjával abban, hogy a vételárból két kisebb, egymáshoz közeli lakást vásárolnak, vagy esetleg egy nagyobb lakást. A C. utcai lakás eladásakor ezért nem került szóba, hogy a tulajdoni arányok szerint osztoznának meg a vételáron. Az értékesítést követően talált is magának egy 3.000.000 forintért

kínált minigarzont, a vételárat azonban az alperes a korábbi megbeszélés, megállapodás ellenére nem adta át részére.

A C. utcai lakást huzamos időn keresztül kizárólag az alperes használta, a felperes távol élt, tanulmányait folytatta, önálló jövedelemmel nem rendelkezett, a lakás fenntartásával, használatával kapcsolatos fizetési kötelezettségeit ezért az alperes nem terhelheti a felperesre.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét elutasította.

Megállapította, hogy nem vitásan az 1993. április 29-én kelt szerződésben az alperes 9/10 tulajdoni hányadnak megfelelő tulajdonjogot ajándékozott a C. utcai lakásingatlanban a felperes részére, tehát a saját vagyona rovására juttatott számára ingyenes vagyoni előnyt (Ptk. 579. § (1) bek.). Megállapította továbbá, hogy az ajándékozási szerződés nem semmis, a mögötte rejlő szándék ugyanis bizonyította, azt a szerződést kötő felek nem színlelték.

A felperes keresetével szemben ugyanakkor alaposnak találta az alperes ajándék visszakövetelése iránti igényét, azonban az alperes beszámítási kifogásában megjelölttől eltérően nem a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdése, hanem (3) bekezdése alapján.

Ebben a körben a PK 76. számú állásfoglalás I. pontjában foglalt feltételeket vizsgálva rámutatott arra, hogy az alperes nem vitásan ápolást, illetve gondozást akart magának biztosítani az ajándék fejében. A felperes ugyan ebben az időszakban még koránál fogva nyilvánvalóan nem volt abban a helyzetben, hogy az elvárással tisztában legyen, később azonban mind az alperestől, mint pedig a testvérétől tudomást szerzett a feltételtől. Nyilvánvaló az is, hogy e feltétel (pontosabban: feltevés) nélkül az alperes nem juttatott volna a felperesnek tulajdoni hányadot.

Az ajándék visszakövetelését megalapozó tényként az elsőfokú bíróság azt állapította, hogy a peres felek viszonya az utóbbi években olyan mértékben megromlott, hogy az alperes feltevése meghiúsult. Erre vonatkozóan döntő bizonyítékként jelölte meg azt, hogy a felperes az alperes lakcímét a C. utcai lakásingatlanból történő elköltözését követően csak a lakcímnnyilvántartón keresztül tudta megszerezni. Az elsőfokú bíróság ezért arra a következtetésre jutott, hogy az alperes nyilvánvalóan nem kap és nem is várhat a továbbiakban az egészségi állapotának megfelelő gondozást, illetve ápolást a felperestől.

Miután a Ptk. 582. §-ának (3) bekezdése alapján az alperes a vételár, mint az ajándék helyébe lépett érték visszakövetelésére is jogosult, és ezen igényét a vételár felhasználásával már érvényesítette, az elsőfokú bíróságnak a perben kizárólag a kereset

elutasításáról kellett rendelkeznie. Ehhez képest nem vizsgálta az alperes azon - másodlagos - beszámítási kifogásának megalapozottságát, mellyel a felperesi keresettel szemben beszámítási kifogásként érvényesíteni kívánta a C. utcai lakás kapcsán kifizetett társasházi közös költség felperesre jutó részét.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek 3.000.000 forintot és annak 2008. április 7-től számított kamatát.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás eredményeként helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1993. április 29-i adásvételi szerződéssel a felperes ajándék jogcímén szerezte meg a C. utcai lakás 9/10 tulajdoni hányadát. Nem osztotta ugyanakkor az elsőfokú bíróság álláspontját tekintetben, hogy a közös tulajdon tárgyát képező ingatlan eladásából származó vételárból a felperes a tulajdoni hányadának megfelelő mértékű összegre tarthatna igényt és nem találta helytállónak az elsőfokú bíróság álláspontját az alperes beszámítási kifogásának elbírálásával kapcsolatban sem.

A felek egyező nyilatkozataiból és a lefolytatott bizonyítási eljárás egyéb adataiból ugyanis a másodfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felek között a C. utcai lakás értékesítésével összefüggésben olyan tartalmú szóbeli megállapodás jött létre, mely szerint a C. utcai ingatlan eladásából származó vételárat nem a tényleges tulajdoni hányaduk szerint fogják felosztani egymás között, hanem a vételárból két kisebb alapterületű lakást vásárolnak annak érdekében, hogy mindkettőjük számára önálló életvitelt biztosítsanak. Amennyiben egymáshoz közeli ingatlanokat tudnak vásárolni, úgy az alperes esetleges későbbi gondozása is megoldható lesz. Ennek érdekében mind a felperes, mind az alperes folyamatosan tájékozódott a fenti kívánalmaknak megfelelő eladó lakások iránt.

Az alperes azon magatartása, hogy a teljes vételárat felhasználta és a felperesnek abból nem juttatott, az alperes olyan egyoldalú és e megállapodást megszegőnek minősülő döntése volt, amelynek következtében a felperes a Ptk. 313. §-a szerint alkalmazandó 300. §-ának (1) bekezdése alapján a perben az e megállapodás szerint őt megillető összeget alappal követelhetette az alperestől.

A perben adatok merültek fel arra vonatkozóan, hogy a felperes mintegy 3.000.000 forintból kívánta a lakhatását megoldani. Ezt több tanú, közöttük a felperes nővérének vallomása is alátámasztotta. E nyilatkozatokat mérlegelve a másodfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperes keresettel érvényesített igénye - az utóbb kötött szóbeli megállapodásra

figyelemmel - 3.000.000 forint erejéig alapos, amely után a felperes a Ptk. 301. §-ának rendelkezése alapján a C. utcai lakásért kapott ellenérték megfizetésének időpontjától kezdődően késedelmi kamatra is jogosult.

A fenti jogos felperesi követeléssel szemben a másodfokú bíróság vizsgálta az alperes által előterjesztett beszámítási kifogás megalapozottságát.

E körben rámutatott arra, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 215. §-ának rendelkezéseit figyelmen kívül hagyva az érdemi döntése meghozatalánál túlterjeszkedett az alperes érdemi ellenkérelmében előterjesztett beszámítási kifogáson, amikor azt a Ptk. 582. §-ának (3) bekezdésében foglaltak szerint bírálta el.

Az ítélezési gyakorlat ugyan a kereseti jogcímre vonatkozóan a Ptk. 215. §-ában foglalt korlátozást nem tekinti feltétlenül irányadónak, ha a követelést támasztó fél által előadott tények valósnak bizonyulnak és a kereseti (az ellenkérelemben előterjesztett beszámítási kifogásban foglalt) követelést megalapozzák. A jogcím helytelen megnevezése miatt csak ebben az esetben nem utasítható el a kereset, illetve adott esetben a beszámítási kifogás (BH 1993/111.).

A perbeli esetben azonban a Ptk. 582. §-ának (1) és (3) bekezdéseiben foglalt ajándék visszakövetelési jogcímek egymástól elkülönülő, más ténybeli alapon nyugvó jogalapot feltételeznek. Erre tekintettel pedig - mivel az alperes kizárólag a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdésén alapuló jogcímre hivatkozással terjesztett elő beszámítási kifogást - az elsőfokú bíróság e jogcímhez kötve volt, azt tehát a teljesen más ténybeli alapon és ennek megfelelő jogalapon nyugvó, a hivatkozott paragrafus (3) bekezdésében megjelölt jogcím szerint nem bírálhatta volna el.

Az alperes tényleges, a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdése szerinti beszámítási kifogása alapján - rászorultság címén - kizárólag a még meglévő ajándék visszakövetelésének lehet helye, az ajándék pedig jelen esetben már nincsen meg, ezért az alperesi beszámítási kifogást nem lehetett érdemben figyelembe venni.

A Ptk. 582. § (3) bekezdésében foglalt feltételekkel kapcsolatban a másodfokú bíróság egyébként úgy ítélte meg, hogy az alperes által hivatkozott feltevés nem volt megállapítható. Az alperes a per korábbi szakaszában úgy nyilatkozott, hogy az ajándékozásra súlyos betegsége miatt került sor, halála esetére így kívánta biztosítani fia további életvitelét. Csak később hivatkozott arra, hogy az ajándékozásra azzal a feltevéssel került sor, hogy a felperes a későbbiekben ápolni, gondozni fogja.

Az ajándék visszakövetelésére a bírói gyakorlat szerint csak olyan feltevés esetében van mód, amelyet az ajándékozó a szerződés megkötésekor közöl, vagy amely ebben az időpontban már felismerhető a megajándékozott számára. Jelen esetben pedig a felperes az ajándékozási szerződés megkötésekor mindössze 10 éves volt, cselekvőképtelenségére tekintettel vele szemben nem lehetett olyan követelést támasztani, amely több évtized elteltével felnőtt korában tőle számonkérhető.

Az alperes arra az esetre, ha őt a bíróság marasztalná, másodlagosan beszámítani kérte az általa a C. utcai lakás kapcsán fizetett társasházi közös költségnek a felperes tulajdoni hányadára jutó részét.

A másodfokú bíróság a másodlagos beszámítási kifogást sem találta megalapozottnak. Álláspontja szerint a felperes és az alperes között hosszú időn keresztül - ráutaló magatartással - olyan tartalmú megállapodás jött létre, hogy a lakást kizárólagosan használó alperes nem követeli a felperestől az egyébként tulajdoni hányadának megfelelően őt terhelő felújítási költséget, ezért a felperes sem tart igényt az alperessel szemben a tulajdoni hányadot meghaladó használat alapján neki járó többlethasználati díjra. Ezt a megállapodást az alperes utólag visszterhessé nem teheti, a szerződés egyoldalú módosítása ugyanis a Ptk. 240. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kizárt. Az alperes az elsőfokú eljárásban egyébként sem jelölte meg és bizonyította az általa kifizetett közös költség összegét és erre vonatkozóan határozott bizonyítási indítványt sem terjesztett elő.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú eljárásban bizonyítást nyert, hogy a C. utcai ingatlan 9/10 tulajdoni hányadát saját vagyonának rovására ingyenesen a felperesnek juttatta és az elsőfokú bíróság azt is helyesen állapította meg, hogy ez az alperes részéről egy feltevéshez kötött ajándékozás volt. A Ptk. 582. §-ának (3) bekezdése szerint pedig az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot vagy 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.

Jelen esetben a felperes magatartása miatt a felek viszonya annyira megromlott, hogy az alperesi feltevés, mely szerint őt a felperes idős korában, betegsége esetén ellátni, gondozni fogja, véglegesen megghiúsult.

A másodfokú bíróság ugyanakkor arra hivatkozott, hogy az ajándék visszakövetelését az alperes eredeti beszámítási kifogása alapján, tehát a Ptk. 582. § (1) bekezdése szerint kell vizsgálni, ennek alapján pedig a visszakövetelésnek nincsen helye, mivel az ajándék már nincsen meg.

A másodfokú bíróság arra hivatkozott, hogy a felek a C. utcai ingatlan eladásának időszakában megállapodtak a vételár felosztásáról, illetve két önálló lakás vásárlásáról, ami az alperes magatartása folytán meghiúsult.

Az alperes szerint ha volt is ilyen megállapodás, ettől a felek közös akarattal eltértek, figyelemmel arra, hogy a felperes a teljes vételár, tehát 6.750.000 forint megfizetése iránt indított pert, az alperes pedig ezt megelőzően a teljes vételár felett egyedül rendelkezett. Az alperes szerint egyébként sem bizonyítható, hogy ez, a másodfokú ítéletben hivatkozott megállapodás ténylegesen létrejött volna.

Az alperes szerint téves a másodfokú bíróság azon hivatkozása is, hogy az ajándék visszakövetelését nem lehetett volna elbírálni a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdése helyett a (3) bekezdés alapján. Ez azért nem helytálló az alperes szerint, mivel mindkét jogalap eredménye azonos: az ajándék visszakövetelése.

Az alperes szerint a másodfokú bíróság jogszabálysértő módon állapította meg azt is, hogy jelen esetben az alperes a közös ingatlan rezsi költségének megfelelő hányadát, mint követelést, nem számíthatta volna be a felperesi igénybe.

A felperes a felülvizsgálati eljárásban nem nyilatkozott.

A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.

A másodfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével jutott arra a következtetésre, hogy a peres felek a C. utcai ingatlan értékesítését megelőzően megállapodtak abban, hogy a vételárból két, egymáshoz közeli kisebb lakást, vagy egy nagyobb, de külön bejáratokkal rendelkező ingatlant vásárolnak, a vételárat ennek érdekében, ennek megfelelően használják fel. Ezt fejtette ki részletesen a felperes a 2009. március 12-i tárgyaláson, amit a 2009. június 9-i tárgyaláson K. J. érdektelen tanú megerősített, aki elmondta, hogy tudott a felek megállapodásáról és a felperesnek segített is a megfelelő paraméterű lakások felkutatásában.

Ugyanezen a tárgyaláson a felperes testvére Gné P. H. a következőket mondta: "Úgy volt, hogy a Gy-nek is lesz egy saját lakása és anyunak is, tehát, hogy két házat vesznek a C. utcai ingatlanból, ebben egyeztek meg." A tanú és az édesanyja több



alkalommal néztek lakásokat, illetve hátrészt 4.000.000 forint körüli vételárért. Amikor a tanú megtudta, hogy az édesanyja nem akar pénzt adni a felperesnek, ezt nem helyeselte, azt mondta az alperesnek, hogy a felperesnek legalább 3.000.000 forint jár, ezzel már tud valamit kezdeni.

A tanú meghallgatását követően az alperes arra a bírói kérdésre, hogy megfelel-e a valóságnak, hogy két lakást akartak vásárolni, azt válaszolta, hogy igen, két lakást vagy egy nagyobbat, amiben mindannyiban elférnek.

A fentiekre tekintettel a bizonyítékok helyes mérlegelésével állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a felek között a C. utcai ingatlanból befolyt vételár felhasználásáról, két önálló ingatlan megvásárlásáról megállapodás született, amit az alperes egyoldalúan megszegett. A felperes keresettel érvényesített igénye az utóbb kötött megállapodásra figyelemmel a másodfokú bíróság mérlegelése szerint 3.000.000 forint erejéig alapos volt. Ezért ezen összeg megfizetésére a hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján helyesen kötelezte az alperest, késedelmi kamataival együtt.

Ugyancsak jogszerűen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az alperes beszámítási kifogása az ajándék Ptk. 582. § (1) bekezdése szerinti visszakövetelése iránt nem alapos, mivel a létfenntartás veszélyeztetésére történő hivatkozással csak a meglévő ajándékot lehet visszakövetelni. Jelen esetben pedig az ajándék a C. utcai ingatlan 9/10 tulajdoni hányada volt és ez az ingatlan, illetve ingatlanrész már nincsen a megajándékozott felperes tulajdonában.

Arra is helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 215. §-át megsértve érdemi döntése meghozatalánál túlterjeszkedett az alperesi ellenkérelemben előterjesztett beszámítási kifogáson, amikor azt nem a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdése szerint, hanem a (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően bírálta el. Az ajándék visszakövetelésének ugyanis két egymástól elkülönülő más ténybeli alapon nyugvó jogcíméről van szó, mely igazolása más-más bizonyítási eljárás lefolytatását teszi szükségessé. Az (1) bekezdésben foglalt esetben csak a meglévő ajándékot lehet visszakövetelni, amennyiben arra az ajándékozó létfenntartása érdekében van szükség, a (3) bekezdés alkalmazására ugyanakkor abban az esetben kerülhet sor, ha az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékot nyújtották, utóbb véglegesen meghiúsult és enélkül az ajándékozásra nem történt volna meg.

A kifejtettekre tekintettel a Ptk. 215. §-ában foglalt korlátozás, mely szerint a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetőleg az ellenkérelmen jelen esetben irányadó volt, attól nem térhetett el jogszerűen az elsőfokú bíróság.

Ezért a másodfokú bíróság csak a teljesség igényére tekintettel állapította meg, hogy az ajándék visszakövetelésének jelen esetben a Ptk. 582. § (3) bekezdése alapján sem lett volna helye.

Helyesen jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre is, hogy az alperes másodlagos, a C. utcai lakással kapcsolatban általa - a felperes helyett is - kifizetett társasházi közös költség megtérítésére irányuló beszámítási kifogása sem volt alapos.

A C. utcai ingatlan vételének időpontjában, 1993-ban a felperes még csak 10 éves volt, önálló jövedelemmel nem rendelkezett, még hosszú éveken keresztül tanulmányait folytatta. Ebben az időszakban az ingatlant 2000. óta kizárólagosan használó alperes nyilvánvalóan maga sem kívánt fiával szemben a közös költség arányos részére vonatkozó követeléssel fellépni. Csupán a C. utcai ingatlan értékesítését megelőzően élt ilyen igénnyel a fiával szemben, aki teljesítőképességének hiányában ezt visszautasította. Ezért került sor az ingatlan közös értékesítésére.

Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság arra is, hogy miután az alperes használta éveken keresztül - tulajdoni hányadát jóval meghaladó mértékben - az ingatlant, a felperes is élhetett volna vele szemben többlethasználati díj fizetési igénnyel, azonban ezt nem tette meg.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, a felperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel. Az alperes személyes költségmentessége folytán az állam által előlegezett 180.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam terhén marad.

Budapest, 2010. szeptember 21.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelével: