

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Bősz Endréné dr. Wéber Aranka pártfogó ügyvéd (pártfogó ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Kiss Albert pártfogó ügyvéd (pártfogó ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű, **III.rendű alperes neve** (III. rendű alperes címe) III. rendű, továbbá a **IV.rendű alperes neve** (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen ajándék visszakövetelése és egyéb iránt indított perében a Tolna Megyei Bíróság 2010. október 27. napján kelt 10.P.20.527/2009/25. számú ítélete ellen a felperes által 27. és az I., III. rendű alperesek által 26. sorszámon előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatja, és az I. rendű alperest terhelő, felperesnek fizetendő marasztalás összegét 72.455 (hetvenkettőezer-négyszázötvenöt) forintra leszállítja.

Megállapítja, hogy az elsőfokú eljárásban a felperes, valamint az I. és III. rendű alperesek pártfogó ügyvédjének díja teljes egészében a felperes terhére esik.

A másodfokú eljárásban felmerült pártfogó ügyvédi díj 90%-ban a felperes, 10%-ban I. rendű alperest terhére esik.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes gyermeke az I. rendű alperes, valamint a per megszüntetésével érintett II. rendű alperes. A III. rendű alperes az I. rendű alperes élettársa.

A 2005. május 25. napán kelt adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes és a per korábbi II. rendű alperese S. J. vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban megvásárolták az M., A. utca 2. (M. 153. hrsz.-ú) családi házas ingatlant 11.000.000 forint vételárért. A felperes javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre a teljes ingatlan tekintetében. A vételárból 5.000.000 forintot a felperes T., M. köz 13. szám alatti ingatlanának értékesítéséből befolyt összeg, további 6.000.000 forint pedig a felperes, az I. rendű alperes és a II. rendű alperes adóstársak és a IV. rendű alperes között létrejött svájci frank alapú kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön fedezte.

Az ingatlan két lakrészre különül. Az egyik lakrészbe a vételt követően a felperes és nagykorú fia, a II. rendű alperes nyomban beköltözött. Az I. és III. rendű alperes gyermekükkel 2006. júniusában költöztek be, ez időpontig albérletben laktak. A szerződés megkötésekor a feleknek az volt a megállapodása, hogy az I. és III. rendű alperesek beköltözéséig a felperes törleszti a kölcsönszerződés alapján az I. rendű alperesre háruló törlesztő részleteket.

A beköltözést követően mind a felperes és a II. rendű alperes által használt, mind pedig az I. és III. rendű alperes által használt lakrészt felújították. A családon belül az együttélésben akkor kezdődtek problémák, amikor a II. rendű alperes élettársi kapcsolatot létesített, és élettársa is a perbeli ingatlanba, annak a II. rendű alperes által felperessel közösen használt lakrészébe költözött. Ezután a nézeteltérések rendszeressé váltak. A városi bíróság a 29. számú ítéletével az M., A. utca 2. szám alatti ingatlan II. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott $\frac{1}{2}$ hányadát közös tulajdon megszüntetése címén a felperes tulajdonába adta, és a felperest beruházás elszámolás és közös tulajdon megszüntetés címén 463.000 forint megfizetésére kötelezte a jelen per II. rendű alperese javára. A felperes e kötelezettségének kölcsön felvétele útján tett eleget. A II. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból ezt követően törölték.

2007. augusztus 27. napja óta a II. rendű alperes az ingatlant nem használja, ettől kezdve kizárólag a felperes lakja az általuk korábban közösen használt lakrészt, és 2009. áprilisáig - a felek között létrejött megállapodásnak megfelelően - a felperes viselte az ingatlant terhelő rezsiköltségek fele részét is. Ekkor az alpereseknél sérelmezte, hogy neki egyedülállóként az I-III. rendű alperesi háromtagú családdal szemben a rezsiköltség felét kell viselnie, annak negyed részét találta volna elfogadhatónak, és számlák felmutatása hiányában vitatta, hogy az I. rendű alperes az almérők alapján a mért fogyasztás felét kívánja csak a felperesre hárítani. A felek között a viták eldurvultak, rendszeressé váltak, megegyezésre nem jutottak. A felperes a ráeső rezsiköltséget ezt követően nem fizette, ezért 2009. júliusától a lakáshitel törlesztő részletének fele részét az I. rendű alperes sem fizette tovább. Ebben az időben történt a tulajdonjog változásra tekintettel a kölcsön, illetve jelzálogszerződés módosítása is. 2009. augusztus 24. napján a kötelemből a IV. rendű alperes a II. rendű alperes adóstársat kiengedte, ettől az időtől kezdve a felperes és az I. rendű alperes maradt adóstárs.

2010. márciusában fennálló kölcsön összege 32.329,12 CHF volt, amelyből 2009. augusztusától 2010. március 10. napjáig a felperes 387.624 forintot fizetett meg, amelynek fele része, 193.812 forint az I. rendű alperes terhére esik.

2008. júniusa és 2009. augusztusa között a felperes és az I. rendű alperes által teljesített törlesztő részletek ténylegesen nem feleltek meg a fele-fele aránynak. A felperes az I. rendű alperesnél 46.542 forinttal többet fizetett, ennek fele része 23.271 forint az I. rendű alperes terhére esik.

A kölcsön törlesztésére közösen nyitott számla indulásakor 37.214 forint állt rendelkezésre, amelynek fele - 18.606 forint - az I. rendű alperes terhére esik.

Az I. rendű alperes és családja 2009. áprilisától 2009. novemberéig a felperes helyett 92.854 forint, 2010. januártól 2010. március végéig 34.039 forint közüzemi díjat fizetett meg.

Az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg a felperes és az I. rendű alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada szerepel, azzal, hogy az I. rendű alperes tulajdoni hányadát terheli a felperes szerződéssel alapított holtig tartó haszonélvezeti joga, amelynek értéke 1.650.000 forint, amely az adásvételi szerződés megkötésekor felperes által I. rendű alperesnek nyújtott 2.500.000 forint ajándékra vetítve 750.000 forintnak felel meg, így az ajándék tiszta értéke 1.750.000 forint volt.

A felperes keresetében 2.939.000 forint értéket a Ptk. 582.§ (2) bekezdésére alapítottnak ajándék visszakövetelése címén érvényesített akként, hogy abból 2.500.000 forintot az ingatlan vételárához bocsátott rendelkezésre úgy, hogy azon $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban az I. rendű alperes szerzett tulajdonjogot. A keresetindításig 200.000 forint kölcsön törlesztő részletet fizetett meg az I. rendű alperes helyett, míg az ingatlan felújítási munkákból H. Zs. ténylegesen a felperesre tekintettel végzett 239.025 forint értékű munkát. Kérte annak megállapítását, hogy ajándék visszakövetelésének jogcímén az I. rendű alperesi tulajdoni hányadból 30/100 tulajdoni hányad a felperest illeti, kérte ennek felperesi tulajdonba adását és az I. rendű alperes tulajdoni hányadának 20/100-ra módosítását, majd a közös tulajdon megszüntetése címén kérte az I. rendű alperes tulajdoni hányadának felperes tulajdonába adását akként, hogy a felperes által fizetendő megváltási árat az I. rendű alperest terhelő hitel átvállalása jelentené. Kérte ezen túlmenően az I. és III. rendű alpereseket az ingatlan elhagyására, és az I. rendű alperest elszámolás címén 533.164 forint megfizetésére kötelezni.

Az I. és III. rendű alperesek az ajándék visszakövetelése és az ingatlanból való kiköltözésre kötelezés tekintetében a kereset elutasítását kérték. A közös tulajdon megszüntetését úgy nem ellenezték, ha a felperes készpénzben váltja meg az I. rendű alperes tulajdoni hányadát. A kölcsönszerződés jövőbeni átvállalása ellenében történő közös tulajdon megszüntetését kifejezetten ellenezték. A felperes elszámolási igényével szemben a 2009. áprilistól 2009. novemberig terjedő időszak alatt a felperes helyett kifizetett 92.854 forint, míg a 2010. januártól 2010. júniusáig kifizetett 73.495 forint rezsiköltség elszámolását kérték.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével az ajándék visszakövetelése, az I. és III. rendű alpereseknek az M., A. utca 2. szám alatti ingatlanból történő kiköltözésre kötelezése és az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.835 forintot és a meghaladó elszámolási keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felperes pártfogó ügyvédjének díja a felperes, az I., III. rendű alperesek pártfogó ügyvédjének díja az I., III. rendű alperes terhére esik, és a feljegyzett eljárási illetéket az állam viseli.

Megállapította, hogy a felperes által megjelölt jogcímen az ajándék visszakövetelésének feltételei nem állnak fenn. A peres felek együttélése során a megromlott viszonyukból eredő mindennapi nézeteltérések nem minősülnek az ajándékozóval szembeni olyan súlyos jogsértés elkövetésének, amelyek az ajándék visszakövetelését megalapoznák.

A haszonélvezeti joggal terhelt ingatlanrész I. és III. rendű alperes által történt használata tekintetében azt állapította meg, hogy a haszonélvező felperes és a tulajdonos I. rendű alperes között egy tartós jogviszonyt keletkeztető megállapodás jött létre az ingatlan használata és költségeinek közös viselése tárgyában, amely a körülményekben bekövetkező lényeges változás esetén lett volna módosítható, illetve azt a felek megszüntethették volna, vagy a szerződést megszüntető okra hivatkozhattak volna. A bizonyítási eljárás eredményeként nem volt megállapítható, hogy e megállapodás teljesítése lehetetlenné vált, így a megállapodás megszűnése sem állapítható meg, amely miatt az ingatlan elhagyására kötelezés iránti keresetet is elutasította.

Az elsőfokú eljárás során a felperes teljesítőképességet nem igazolt, így az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereseti kérelmet szintén elutasította, mert a felperes által keresetében előterjesztett módon azt nem tartotta teljesíthetőnek, utalva arra, hogy ez a mód az I. rendű alperesre rendkívül méltánytalan lenne, hiszen az I. rendű alperes kifejezetten a lakhatása megoldása érdekében vállalta adóstársként a kölcsön felvételét.

A 2005. novemberétől 2006. májusáig felperes által I. rendű alperes helyett fizetett törlesztő részletek tekintetében azt állapította meg, hogy az ajándéknak minősül, amelynek visszakövetelése törvényi feltételei nem állnak fenn. A 2008. júniustól 2009. augusztusáig terjedő időben a felperes többlet törlesztésére tekintettel 23.271 forint, a hitel törlesztésére nyitott számla indulásakor meglévő pénzkészlet fele része tekintetében 18.606 forint, míg a 2009. augusztustól 2010. márciusig kizárólag a felperes által történt kölcsöntörlesztés fele, azaz 193.812 forint, így mindösszesen 235.689 forint megfizetésére kötelezte az I. rendű alperest a felperes javára. Ezzel szemben az I. rendű alperes beszámítási kifogásából a 2009. áprilistól 2010. március végéig történő elszámolással 100.835 forintot tartott alaposnak a felek között a költségek közös viselésére létrejött megállapodás alapján.

Az ítélet ellen a felperes és az I., III. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a kereseti kérelmének maradéktalan teljesítését kérte. Arra hivatkozott, hogy a perben egyértelműen bizonyított tényné vált, hogy közte és az I. rendű alperes, valamint annak családja között a viszony tarthatatlanná vált, mindkét fél számára elfogadhatatlan, még elkülönült lakrészben sem lehetséges, együttműködés nem alakítható ki. A felperes a hitelt továbbra is egyedül törleszti, amely anyagilag teljesen ellehetetleníti. Kifejtette azt az álláspontját, hogy a Ptk. 582.§ (2) bekezdése alapján is fennálltak az ajándék visszakövetelésének feltételei, de a Ptk. 582.§ (1) bekezdése alapján létfenntartása érdekében is lehetőség lett volna arra, hogy az elsőfokú bíróság az ajándék visszakövetelése iránti kereseti kérelmét alaposnak találja.

Az I. és III. rendű alperesek az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a felperes elszámolásra vonatkozó kereseti követelésének elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság 2010. március hónapjáig számolta el az I. rendű alperes által beszámítási kifogással érvényesített rezsiköltségeket, azonban a márciusi fogyasztást az áprilisi rezsiszámlákkal egyenlítette ki, erre tekintettel további 3.583 forint vízdíj, 6.197 forint áramdíj és 1.750 forint szennyvízköltség, tehát összesen 11.530 forint rezsiköltség számolható el a felperesi igénnyel szemben. Hivatkoztak arra is, hogy tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy a felek által a hitel törlesztése érdekében nyitott számlán 37.214 forint induló pénzkészlet volt, ugyanis a felek a számlát együtt nyitották, azon azonban pénzt nem helyeztek el, ezért a felperes részére megítélt 18.606 forint jogalap nélküli. Kérték továbbá a felperes perköltség viselésére kötelezését arra hivatkozással, hogy a felperes túlnyomórészt pervesztes lett.

A felperes fellebbezése alaptalan, az I., III. rendű alperesek fellebbezése részben alapos az alábbiak szerint:

A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság a tényállást túlnyomó részben helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság annyiban pontosítja, hogy mellőzi annak tényként történő megállapítását, hogy a felek által a hitel törlesztésére közösen nyitott bankszámla indulásakor 37.214 forint induló pénzkészlet állt rendelkezésre. Az I., III. rendű alperesek által az elsőfokú eljárásban becsatolt számlák tartalma alapján kiegészíti a tényállást azzal, hogy a 2010. március 31-ei elszámolási időpontig az alperesek a felperes helyett az elsőfokú bíróság által megállapított összegen felül további 9.780 forint rezsiköltséget fizettek meg.

Az így kiegészített, egyébként helyes tényállás alapján az elsőfokú bíróság érdemben is helyes jogi következtetést vont le a felperesnek az ajándék visszakövetelésére az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére, illetve az ingatlan kiürítésére vonatkozó kereseti kérelem elutasítása tekintetében.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által kifejtett indokkal az ajándék visszakövetelése és a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasítása

tekintetében maradéktalanul egyetértett, ezért ezeknek az indokoknak a megismétlése nélkül ebben a körben az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) és 254.§ (3) bekezdése alapján helyes indokaira tekintettel helybenhagyta.

A felperes fellebbezésében megjelölt Ptk. 582.§ (1) bekezdésében írt ajándék visszakövetelése iránti jogcímmel kapcsolatban arra utal a másodfokú bíróság, hogy az itt megjelölt jogcím a másodfokú eljárásban nem megengedhető keresetváltoztatásnak minősül, ugyanis olyan tények vizsgálatát és bizonyítását tenné szükségessé, amelyekre az elsőfokú eljárásban azért nem került sor, mert a felperes erre a jogcímre az ajándék visszakövetelés iránti kereseti kérelme előterjesztésekor nem hivatkozott.

Az ingatlan kiürítése és a felperes birtokába bocsátása iránti kereseti kérelem elutasítása körében az elsőfokú bíróság által kifejtett indokokon túl a másodfokú bíróság arra utal, hogy az irányadó tényállás alapján megállapítható volt - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tartalmától függetlenül -, hogy az I. rendű alperesnek az adásvételi szerződés megkötéséhez felvett 6.000.000 forint tekintetében adóstårsi minőségére tekintettel van olyan tulajdoni hányada, amelyet már nem terhelhet a felperes haszonélvezeti joga, hiszen a haszonélvezeti jog alapítása a felperes által az ingatlan megvásárlásához rendelkezésre bocsátott 5.000.000 forint ajándékra tekintettel történt. Ennek figyelembevételével megállapítható tehát, hogy az I. rendű alperes is rendelkezik haszonélvezeti joggal nem terhelt tulajdoni hányaddal, amely miatt, mint tulajdonostársat a Ptk. 140.§ (1) bekezdése alapján megilleti az ingatlan használatának joga.

Az I., III. rendű alperesek fellebbezését a másodfokú bíróság az induló pénzkészlet fele részének megfizetésére kötelezés tekintetében alaposnak találta, megállapítva, hogy tévesen utalt az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában arra, hogy ennek meglétét és a fele összegének megtérítésére irányuló 18.606 forintos kereseti követelést az I. rendű alperes a perben nem vitatta.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján a másodfokú bíróság megállapította, hogy az alperesek 14. sorszámú ellenkérelmükben a felperes keresetének elutasítását és perköltségben való marasztalását kérték. A kereset teljes elutasítására irányuló ellenkérelmük magában foglalja ennek a keresetrésznek a vitatását is. Az induló pénzkészlet meglétét erre tekintettel a perben a Pp. 164.§ (1) bekezdése alapján a felperesnek kellett volna bizonyítania, ilyen bizonyítékot nem terjesztett elő, ezért az alperesek alappal sérelmezik az induló pénzkészlet fele összegének terhükre történt elszámolását.

Részben alaposnak találta a másodfokú bíróság a rezsiköltség elszámolásra vonatkozó beszámítási kifogás összegének felemelésére irányuló alperesi fellebbezési kérelmet is, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásából kitűnően az elszámolási időszak végét az elsőfokú bíróság a 2010. március 31-ei dátumhoz kötötte, és helyt adva annak a fellebbezési észrevételnek, hogy az április hónapban fizetett számlákkal az alperesek a március hónapban elfogyasztott szolgáltatások díját fizették ki. Ez a megállapítás érvényes a

fellebbezésben hivatkozott vízdíj és elektromos áram költségére, azonban a szennyvízdíj tekintetében a másodfokú bíróság az alperesek fellebbezését alaptalannak találta, mert a szennyvízdíj címén érvényesített követelés nem az előző hónapban igénybe vett szolgáltatás ellenértékének a díja, hanem közműfejlesztési hozzájárulás.

A fentiekre figyelemmel az elsőfokú bíróság által az elszámolás eredményeként megállapított I. rendű alperest felperes javára terhelő 100.835 forintot a 18.600 forintos induló pénzkészlet fele összegével, a 3.583 forintos vízdíj összegével és a 6.197 forintos áramdíj összegével csökkentve a Ptk. 253.§ (2) bekezdése alapján 72.455 forintra szállította le.

A felek személyes költségmentességére tekintettel a másodfokú eljárásban a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli. A sikertelen felperesi és részben sikeres alperesi fellebbezésre tekintettel a másodfokú bíróság a perköltségviselés arányáról az elsőfokú perköltség tekintetében a Pp. 78.§ (1) bekezdése, a másodfokú perköltség tekintetében a Pp. 81.§ (1) bekezdése, valamint a 87.§ (2) bekezdése alapján határozott.

Pécs, 2011. június 17.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Bálint s.k. bíró