



Győri Ítéltábla

Pf.III.20.138/2022/6/I.szám

A Győri Ítéltábla dr. Mester Ingrid (cím20) pártfogó ügyvéd által képviselt Felperes1 (cím1) felperesnek a dr. Ábrahám Orsolya (cím7) ügyvéd által képviselt Alperes1 (cím1) I. r., a Soós Ügyvédi Iroda (cím10; ügyintéző: dr. Soós Judit ügyvéd) által képviselt Alperes2 (cím3) II. r., a dr. Preszeller Anett (cím21) pártfogó ügyvéd által képviselt Alperes3 (Cím4) III. r. és a jogi képviselő nélkül eljáró Alperes4 (cím5) IV. r. alperesek ellen haszonélvezeti jognyilatkozat érvénytelensége és más iránt indított perében a Győri Törvényszék 2022. június 8. napján kelt P.20.406/2021/39. számú ítélete ellen a felperes részéről 45. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy a felperest a III.r. alperes javára 300.000 (háromszázezer) forint elsőfokú perköltségben marasztaló rendelkezést mellőzi, és megállapítja, hogy a III.r. alperes pártfogó ügyvédjének elsőfokú eljárásban felmerült díja teljes egészében a felperes terhére esik.

A feljegyzett 2.480.000 (kettőmillió-négyszáznyolcvanezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

A felperes köteles 15 napon belül megfizetni az I.r. alperesnek 300.000 (háromszázezer) forint, a II.r. alperesnek 150.000 (egyszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A felperes és a III.r. alperes pártfogó ügyvédjeinek másodfokú eljárásban felmerülő díja teljes egészében a felperes terhére esik.

Az ítélettel szemben fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a Cég1Bt. beltagja a felperes, míg a Cég2Bt. beltagja az I.r. alperes volt. A cég1Bt. felszámolása 2010. október 21-én, a Cég2Bt. végelszámolása pedig 2015. szeptember 16-án fejeződött be.

[2] A felperes és az I.r. alperes 2007. decemberétől 2013. nyaráig élettársi kapcsolatban éltek. Ennek során köztük a munkakapcsolatukra is kiterjedő, szoros bizalmi viszony alakult ki.

[3] A felek közös otthont kívántak teremteni maguknak.

[4] 2008. május 29-én az I.r. alperes, mint állagvevő, és a felperes, mint haszonélvezeti vevő 7.078.774 forintért vásárolták meg a helységi hrsz.1-ú (cím1. szám alatti) építési telket. A vételár 700.000 forint foglaltát meghaladó részét, azaz 6.378.774.-forintot a vevők 2008. július 31-ig vállalták megfizetni.

[5] Az Bank1., mint hitelező és zálogjogosult, valamint az I.r. alperes, mint hitelfelvevő és zálogkötelezett, továbbá a felperes, mint kezes között 2008. július 17-én „Hitel-, zálog- és készfizető kezesi szerződés” jött létre, amelynek értelmében a hitelező 49.900 svájci frank, legfeljebb 6.378.774 forint összegű kölcsön folyósítására vállalt kötelezettséget a helységi hrsz.1-ú ingatlan megvásárlásának finanszírozására.

[6] Az építési telek vételárának fedezete tehát a Névtől I.r. alperes által kölcsönvett 700.000 forint, valamint az Bank1 hitelszerződés alapján folyósított 6.378.774 forint volt.

[7] Az I.r. alperes 1/1 arányú tulajdonjogát, valamint a felperes holtig tartó haszonélvezeti jogát 2008. június 20-án az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

[8] 2008. július 22-én a felperes, mint a cég1Bt. képviselője meghatalmazta az I.r. alperest, hogy a betéti társaság ügyeiben eljárjon, és a céget teljes jogkörrel képviselje. Az I.r. alperes kezdetben egy-egy pénzügyi tranzakcióval, illetve vámügyintézésrel kapcsolatos feladatot látott el, később egyre nagyobb mértékben folyt bele a cég ügyeinek intézésébe.

[9] A felperes a 2009. február 5-én kelt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott írásbeli nyilatkozatában hozzájárult ahhoz, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jogát a helységi hrsz.1-ú ingatlanról töröljék. 2009. február 9-én a haszonélvezeti joga az ingatlannyilvántartásban törlésre került.

[10] A Soproni Városi Bíróság 2011. január 6-án jogerős, P.21.659/2009/22. számú ítéletével a felperest cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá helyezte, amelynek megszüntetésére a Soproni Városi Bíróság P.21.264/2013/10. számú ítéletével 2014. szeptember 24. napjától került sor.

[11] A Alperes2 (II.r. alperes), mint kölcsönnyújtó, valamint a felperes és I.r. alperes, mint egyetemleges adóstársak között 2008. december 23-án, írásban - szerződésszám1 szám alatt - kölcsönszerződés jött létre 61.461 euró, legfeljebb 14.500.000 forint összegű kölcsönről a helységi hrsz.1-ú ingatlanon létesítendő, új lakóház építésének részbeni finanszírozására.

[12] A szerződés aláírásának napján a felperes, mint egyetemleges adóstárs és haszonélvező, valamint I.r. alperes, mint adós és zálogkötelezett közjegyzői okiratba foglalt

egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tettek a kölcsönszerződésbe foglalt szerződési feltételekről.

[13] A kölcsönszerződés biztosítéka az I.r. alperes kizárólagos tulajdonát képező helységi hrsz.1-ű ingatlanra bejegyzett jelzálog volt.

[14] A II.r. alperes a kölcsönszerződést 2017-ben – többszöri módosítást követően – felmondta.

[15] Az ingatlanon megvalósult felépítmény bekerülési költségét 9.066.000 forint összegű, az I.r. alperes által teljesített kifizetés, valamint a befejező munkálatokra az I.r. alperes által megfizetett 3.782.734 forint és 411,73 euró képezte.

[16] Az ingatlanon kivitelezett építkezés költségeinek pénzügyi forrása a II.r. alperestől a felperesnek és az I.r. alperesnek folyósított hitel, azaz a 2008. december 23-án létrejött kölcsönszerződés volt.

[17] A felperes módosított kereseti kérelme elsődlegesen arra irányult (P.20.406/2021/4.), hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a 2009. február 5-én kelt, haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozata tévedés, megtévesztés, valamint jó erkölcsbe ütközés jogcímein érvénytelen.

[18] Ennek eredményeként kérte a helységi hrsz.1-ű ingatlant érintően az eredeti állapot helyreállítását és az illetékes földhivatal megkeresését a holtig tartó haszonélvezeti joga visszajegyzése céljából. Az I-IV. r. alpereseket a fentiek tülésére kérte kötelezni.

[19] A felperes - másodlagosan - ajándék visszakövetelése jogcímén kérte az elsődleges kereseti kérelmében foglaltak teljesítését.

[20] A harmadlagos kérelme arra irányult, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a helységi hrsz.1-ű ingatlan 1/2 arányú tulajdoni hányadát vétel és ráépítés jogcímén megszerezte. Kérte, az illetékes földhivatal megkeresését az 1/2 arányú tulajdonjoga bejegyzése végett.

[21] Az I-IV. r. alpereseket a fentiek tülésére kérte kötelezni.

[22] A felperes kereseti kérelme arra is irányult, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a II. r. alperessel 2008. december 23. napján kötött, szerződésszám1 számú kölcsönszerződése a cselekvőképtelen állapota miatt semmis.

[23] Kérte az I. r. alperes perköltségben marasztalását.

[24] A felperes kereseti kérelmének jogalapjaként az rPtk. 17. §-ra, 137. §-ra, 210. §-ra, 234. §-ra, 578/G. §-ra és 582. §-ra hivatkozott.

[25] A tévedés, megtévesztés, továbbá a jóerkölcsbe ütközés jogcímén előterjesztett, elsődleges kereseti kérelme alátámasztásaként arra hivatkozott, hogy a cég1Bt. anyagi helyzetének romlásakor az I.r. alperestől és annak jogi képviselőjétől azt a tájékoztatást kapta, hogy a vállalkozása tartozásait az ő vagyonán fogják végrehajtani, amely végrehajtás alól a helységi hrsz.1-ű ingatlant terhelő haszonélvezeti joga sem lesz mentes. Az I.r. alperes és a jogi képviselője a fenti információval arra ösztönözte őt, hogy a haszonélvezeti jogáról mondjon le. A haszonélvezeti jogra vonatkozó végrehajtás, és az ingatlan elárverezésének lehetősége olyan lényeges körülmény volt, amelynek hiányában nem tette volna meg a lemondó nyilatkozatát.

[26] Az ekkor kezdődő pszichés problémái és az I.r. alperes megtévesztő magatartása miatt az anyagi helyzetét nem volt képes reálisan megítélni, a lehetőségeit nem tudta felmérni, ezért tévedésben volt, amikor a haszonélvezeti jogáról lemondott.

[27] A felperes másodlagosan ajándék visszakövetelése jogcímén terjesztette elő az elsődleges kereseti kérelemben írtak szerinti igényét.

[28] Az érvelése szerint a hozzávetőlegesen 10.000.000 forint értékű haszonélvezeti jogáról ellenérték nélkül mondott le, ezáltal az I.r. alperes - az ingatlana tehermentessé válásával - gazdagodott.

[29] Az ajándék visszakövetelésének indoka egyrészt a létfenntartásának veszélyeztetettsége, ugyanis lakhatása nélkül nem megoldott; másrészt a felperes hivatkozott - az őt az ajándékozásra indító - meghíúsult feltevésére is, miszerint a várakozásai ellenére az I.r. alperessel az élettársi kapcsolata megszakadt.

[30] A felperes a harmadlagos kereseti kérelme tekintetében előadta, hogy az építési telek vételárát az együttélésük alatt közösen fizették meg, amiből az következik, hogy nem csak haszonélvezeti jogosult lett, hanem ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdont is szerzett.

[31] A lakóház építését pedig közös hitelfelvétellel, illetve az ő cége terhére felvett kölcsönből közösen finanszírozták, így a lakóházas ingatlan ½ tulajdoni hányadát az rPtk. 137. §-a és 578/G §-a alapján megszerezte.

[32] A felperes kifejtette, hogy az I.r. alperes – a tőle kapott meghatalmazás alapján eljárva - több alkalommal is jelentős összegeket utalt át a cég1Bt.-ből a saját cégének, azaz a Cég2Bt.-nek, valamint az Egyesület1nek, amely összegeket később az I.r. alperes kivett a cégből, illetve az egyesületből, és az építkezésre fordította.

[33] Ennek igazolására az I.r. alperes által kitöltött számlákat, valamint a cég1Bt. 2009. évi főkönyvi kivonatát csatolta.

[34] Eszerint a cég1Bt. - az I.r. alperes eljárása következtében – 4.000.000 forintot fizetett ki bérleti díjként a Cég2Bt.-nek valós gazdasági esemény nélkül, továbbá 7.500.000 forint támogatást teljesített az Egyesület1 részére szintén valós gazdasági esemény nélkül. A felperes utalt arra, hogy ezen kifizetések teljesítéséhez a Cég1Bt.-nek 28.906.836 forint összegű hitelkeret állt rendelkezésére a Bank2Zrt.-nél.

[35] A felperes kitért arra, hogy ezen időszakban az anyagi és magánéleti problémái súlyos pszichés megbetegedéshez vezettek, amelynek következtében a belátási képességét teljes mértékben elvesztette.

[36] A 2009. február 5-i jognyilatkozata azért ütközik a jóerkölcsbe, mivel a vele együtt élő I.r. alperes nyilvánvalóan tisztában volt a pszichés megbetegedésével, és kiszolgáltatott állapotával visszaélve kihasználta őt, és elérte, hogy ő ingyenes lemondjon a haszonélvezeti jogáról.

[37] A 2009. február 10-én készült szakorvosi vizsgálat már rögzítette, hogy szorongás és pszichoszomatikus tünetképzés áll fenn nála. Az ezt követően végzett pszichiátriai kivizsgálás már a cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá helyezését indokolta. Gondnoka az I.r. alperes lett.

[38] A felperes állította, hogy a II.r. alperessel kötött kölcsönszerződés a belátási képességének hiánya miatt – az rPtk. 17.§. (1)-(2) bekezdései értelmében - semmis.

[39] A P.20.406/2021/34. számú előkészítő iratában a felperes a módosított keresete tényalapját kiegészítette, illetve megváltoztatta, nyilatkozata azonban keresetváltozásnak nem tekinthető.

[40] A felperes hivatkozott a Soproni Járásíróság P.20.146/2014/8. számú jegyzőkönyvére, amelyben előadta, hogy a helységi ingatlan megvásárlásához 13.750.000.- forinttal járult hozzá.

[41] Cáfolta a felperes az I.r. alperes azon állítását, miszerint a budapesti ingatlanának 10.500.000,- Ft-os vételárából fedezte a helységi ingatlan megszerzését. A 10.500.000.- forint ugyanis a helységi telekvásárlásra és az építkezésre nyilvánvalóan nem volt elegendő, másrészt a budapesti ingatlant 49.900,- svájci frank jelzáloghitel terhelte, amelyben a peres felek adóstársak voltak.

[42] A felperes hivatkozott az I.r. alperes - Győri Törvényszék P.20.283/2018/36. számú felhívására tekintettel tett - nyilatkozatára, amelyben az I.r. alperes nem vitatta, hogy az ingatlan bekerülési költségét a közösen felvett hitelből rendelkezésre álló pénzeszközökből fizették meg a felek. Az I.r. alperes ezen nyilatkozata is igazolja, hogy a felperes részt vett az ingatlan finanszírozásában.

[43] Az építkezésnek a Cég1Bt. vagyonából történő finanszírozása olyan módon történt, hogy az I.r. alperes – a felperestől kapott meghatalmazás birtokában – 2008. szeptember 7-én kiállított a Cég2Bt. számára egy 1.700.000,- Ft összegű készpénzfizetési számlát; másrészt a felperes nevében aláírt egy megállapodást, amely szerint a Cég1Bt. 2009. január 10-i és 2009. március 10-i határidővel, két alkalommal 2-2.000.000,- Ft-ot fizet a Cég2Bt. számára. Ezen összegek is az építkezésre fordítódtak.

[44] A felperes utalt arra, hogy a megállapodás kelte 2005. január 2., ami nyilvánvaló tévedés, mivel a felek 2007-ben ismerkedtek meg.

[45] A felperes az építkezés fedezeteként hivatkozott az I.r. alperes irányítása alatt álló saját cége, a Cég1Bt. és az I.r. alperes egyesülete, azaz az Egyesület1 között 2009. január 5-én kötött támogatási szerződésre, amelynek alapján a felperes gazdasági társasága 7.500.000,- Ft támogatás megfizetését vállalta. A szerződés kitért arra, hogy a támogatási célok megvalósulása hiányában a támogatás visszafizetendő.

[46] A kifizetéseket a Cég1Bt. pénztárjelentésével kívánta igazolni. A támogatási célok nem teljesültek, a visszatérítésre azonban a belátási képességének hiánya és a saját érdekeinek képviselésére való alkalmatlansága miatt nem került sor.

[47] A felperes csatolta az Bank3.-vel 2008. március 2-én kötött „Bank3 Lendület folyószámla hitelszerződés”-t, valamint bankszámla kivonatot, mely szerint 2008. március 3-án 22.000.000,- Ft készpénzt vett fel a Cég1Bt. részére. Ebből az összegből természetes személyként vett kölcsön 14.000.000,- Ft-ot, amelyet készpénzben adott át 2008. március 3-án az I.r. alperes részére. Ezt tanúl vallomásával kívánta alátámasztani (Győri Törvényszék P.20.283/2018/60. jkv.).

[48] Az I.r. alperes az érdemi ellenkérelmében a kereseti kérelmek elutasítását kérte.

[49] Azzal érvelt, hogy a felperes haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozata megtámadására rendelkezésre álló egy éves, valamint az általános öt éves elévülési határidő is eltelt. A felperes gondnokság alá helyezését megszüntető, 2014 őszén meghozott határozat jogerőre emelkedésétől számított 3 hónapon túl a felperes követelése elévült.

[50] Az I.r. alperes érdemben is vitatta, hogy a felperest megtévesztette, illetve azt is, hogy a felperes tévedésben volt a nyilatkozata megtételekor.

[51] Az I.r. alperes az ajándék visszakövetelése jogcímén előterjesztett másodlagos kereseti kérelem tekintetében is hivatkozott az elévülésre. Az álláspontja szerint az ajándék visszakövetelése kötelmi jellegű ügylet, így az általános elévülési időben érvényesíthető.

[52] Az I.r. alperes utalt arra, hogy a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat kétoldalú jogügyletnek, azaz ajándékozási szerződésnek nem tekinthető.

[53] A harmadlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban az I.r. alperes a telek 7.078.774,- Ft-os vételárát elismerte. Nem vitatta, hogy az építkezés bekerülési költsége a kivitelező részére teljesített 9.066.000,- Ft-ból, valamint a hibás teljesítésre és az egyéb befejező munkálatokra kifizetett 3.371.478,- Ft-ból és 411,75 EUR-ból állt.

[54] Az I.r. alperes álláspontja szerint az ingatlan teljes, 20.000.000,- Ft-os bekerülési költsége fedezetére közösen felvett hitelek miatt a felperes javára 5/20 tulajdoni illetőség volna megállapítható, azonban a kereset tényalapjának megváltoztatása miatt az I.r. alperes az 5/20 tulajdoni illetőségre vonatkozó, korábbi elismerő nyilatkozatát nem tartotta fenn. Rámutatott ugyanis, hogy a felperes kizárólag a különvagyoni beruházására hivatkozva kérte a tulajdoni igénye megállapítását, ezt azonban a perben nem tudta bizonyítani.

[55] Az I.r. alperes kifejtette, hogy a telekvásárlás fedezetéül az Bank1 Bank Zrt-től 2008. július 17-én általa felvett áthidaló kölcsön szolgált, amelyet a cím22i lakásának értékesítéséből befolyt 10.500.000,- ellenértékből törlesztett. A telekre kifizetett 700.000,- Ft foglalt pedig az édesapja adta kölcsön. A telekvásárlásra tehát kizárólag az által biztosított pénzforrásokból került sor.

[56] Az I.r. alperes arra is hivatkozott, hogy a felperes által csatolt pénztárjelentések, számlák és a támogatási szerződés önmagukban a CéglBt.-ből származó kifizetések megtörténtét nem igazolják. Mind a számlák, mind pedig a támogatási szerződés azt tartalmazza, hogy a kifizetések átutalás útján fognak realizálódni. Sem a pénztárjelentések, sem a számlák, sem pedig a támogatási szerződés esetében a tényleges utalások megtörténtére bizonyíték nincs, erre vonatkozó bankszámlakivonatot a felperes nem csatolt. Azonban még ezen összegek átutalásának bizonyítása esetén sem igazolt, hogy azok valóban az ingatlanberuházásra fordítottak.

[57] Rámutatott az I.r. alperes arra, hogy a céglBt. részére folyósított 22.000.000,- Ft kölcsön felhasználására vonatkozóan a felperes nyilatkozatai több ellentmondást is tartalmaznak. A felperes - az általa csatolt bankszámlakivonat alapján - a 22.000.000,- Ft készpénzt 2008. március 3-án vette fel a banktól. Ennek felhasználásáról egyrészt azt állította, hogy a céglBt. abból 2009. évben 13.750.000,- Ft összegben átutalásokat teljesített, noha közel egy év elmúltával az összeg már nem is lehetett a számlán; majd azt állította, hogy a CéglBt.-t illető 22.000.000,- Ft-ból – magánkölcsönként - vett fel 14.000.000,- Ft készpénzt, amelyet átadott az I.r. alperesnek. Ez utóbbi állítása bizonyítékként tanúl tanúvallomására hivatkozott, amely azonban felperes által korábban előadottakkal is ellentétes, - és emiatt nem fogadható el -, emellett pedig nem bizonyítja a pénzösszegek ingatlanba történő befektetését.

[58] A céglBt. részére folyósított kölcsön felhasználására vonatkozóan – a fenti állításaival szemben - a felperes úgy nyilatkozott, hogy a 22.000.000,- Ft-ból magánszemélyeknek 6.000.000,- Ft-ot, a céglBt. tartozására 10-12.000.000,- Ft-ot és 7,5 millió forintot fizetett a támogatási szerződésre (Soproni Járásbíróság P.20.857/2014/24. jkv).

[59] Az I.r. alperes hangsúlyozta, hogy a CéglBt. vagyona nem azonosítható a felperes vagyonával, ezért még akkor sem keletkeztetne tulajdonjogot a felperes javára, amennyiben investálása az ingatlanba igazolást nyerne.

[60] Az I.r. alperes hivatkozott továbbá arra, hogy a bíróságot a kereseti követelés jogcíme nem köti, a kereset alapjaként előadott tényállás azonban igen. Abból a tényalapról, hogy a felperes különvagyonra hivatkozással terjesztette elő tulajdoni igényét, az következik, hogy a bíróságnak nincs lehetősége arra, hogy ennek bizonyíthatatlansága esetén élettársi közös szerzés címén állapítsa meg a felperes javára a tulajdonjoga fennálltát. A felperes jogalapként az rPtk. 578/G. §-át jelölte meg, és élettársi közös vagyonra hivatkozott, tényalapként azonban nem a közös gazdálkodás körében tett hozzájárulása miatt, hanem kifejezetten saját különvagyoni ráfordítása eredményeként tartott igényt a tulajdonjogra.

[61] A felperes azonban ezen különvagyoni befektetéseire vonatkozó tényállításait nem tudta igazolni, ezért kereseti kérelme ezen a jogcímen is alaptalan.

[62] Az I.r. alperes a II.r. alperessel kötött kölcsönszerződés érvénytelensége iránti kereseti kérelem elutasítását is kérte, mivel a felperes a szerződéskötéskor nem volt cselekvőképtelen állapotban

[63] A II.r. alperes az érdemi ellenkérelmében az elsődleges kereseti kérelem tekintetében arra hivatkozott, hogy a haszonélvezetről lemondó nyilatkozat megtételéhez képest (2009. február 5.) csak 2011. január 6-án helyezték a felperest cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá, ezért az eközben eltelt közel két év alatt a felperesnek – még az adott egészségi állapota mellett is – lehetősége lett volna a nyilatkozata megtámadására, azaz a rendelkezésére álló egy éves határidőt elmulasztotta.

[64] A felperes igényének haladéktalan bíróság előtti érvényesítése sem történt meg, noha a Soproni Járásbíróság előtti eljárásban erre a gyámhatóság közreműködésével sor kerülhetett volna. A megtámadás rPtk.236.§. (1) bekezdésében írt feltételei tehát nem teljesülnek.

[65] A II.r. alperes arra is hivatkozott, hogy a felperes nem bizonyította sem a tévedés, sem a megtévesztés fennálltát a haszonélvezetről való lemondás során.

[66] A II.r. alperes kitért arra, hogy a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat 2009. februári megtételekor a felperesnek már tisztában kellett lennie azzal, hogy az Bank3.-tól felvett hitel 2009. március 2-án le fog járni, ezért mind kezesi minőségében, mind beltági minőségében helytállni tartozik. Ebből az is következik, hogy a felperes joglemondó nyilatkozata akként is értelmezhető, hogy annak célja az volt, hogy a felperes, mint beltág/készfizető kezes nevén ne legyen olyan vagyoni értékű jog, amiből a hitelezői igény kielégíthető.

[67] A haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat jóerkölcsbe ütközésével kapcsolatos felperesi érvelésre tekintettel a II.r. alperes kifejtette, hogy a jóerkölcsbe ütközés, mint semmiségi ok kiegészítő jogcímként alkalmazható a jogszabályokban nem nevesített, de általánosan elfogadott erkölcsi normákba ütköző szerződések esetén. Ennek megállapításához azonban olyan többlet tényállási elem szükséges, amelyet a felperes nem állított, és nem is bizonyított.

[68] A másodlagos kereseti kérelemmel összefüggésben arra hivatkozott, hogy a felperes akarata a haszonélvezeti jog törlésére vonatkozott, a nyilatkozata jogról való lemondásként és nem ajándékozásként értékelhető. Ajándék hiányában pedig annak visszakövetelésére sem kerülhet sor.

[69] A harmadlagos kereseti kérelemmel összefüggően a II.r. alperes hivatkozott arra, hogy a felperes elismerte, hogy az építési telek teljes vételárát az I.r. alperes fizette meg (7.P.20.283/2018/36. jkv.), amit az I.r. alperes okiratokkal is igazolt.

[70] A II.r. alperes álláspontja szerint sem a cég1Bt. részére folyósított hitel, sem a társaság egyéb pénzeszközei nem minősülnek a felperes vagyonának, ezért a Cég1Bt.-ből elvont vagyon a felperes építési költségekhez való hozzájárulásaként nem fogadható el.

[71] Úgyszintén a cég1Bt. adóvisszatérítése, valamint a Cég2Bt., illetve az Egyesület1 részére történő utalások - még bizonyítottságuk esetén - sem vehetők figyelembe az ingatlan felépítésének forrásaként, és a felperes javára ráépítés címén tulajdonjogot sem eredményeznek.

[72] Hangsúlyozta azonban a II.r. alperes, hogy a jelzálogjoga abban az esetben is terheli az ingatlant, amennyiben a bíróság a felperes tulajdonjogát ráépítés címén megállapítja.

[73] Kiemelte a II.r. alperes azt is, hogy a hitelfelvételre vonatkozó közjegyzői okiratot a felperes, mint egyetemleges adóstárs és haszonélvező kényszer, fenyegetés, és megfélemlítés nélkül aláírta, és a közokirat III. pontjában a felperes, mint haszonélvező hozzájárult, hogy igényérvényesítés esetén ellenérték nélkül lemond a haszonélvezeti jogáról, és hozzájárult a haszonélvezeti jogának – az árverés vagy értékesítés napjával történő - törléséhez.

[74] A II.r. alperes hivatkozott az rPtk. 17. § (3) bekezdésére is, amelynek tükrében az építkezés folyamatának észszerű és indokolt lépése volt a kölcsön igénylése és a szerződés aláírása is. A kölcsönigénylés hét hónapos időtartama, a szerződéskötés körülményei a felperes cselekvőképtelen állapotára nem utalnak.

[75] Hangsúlyozta, hogy a cselekvőképességet korlátozó gondnokság megszüntetése után a felperes és az I.r. alperes a 2008. december 23-i szerződésből eredő kötelezettségvállalásaikat 2014. november 6. napján aláírt közjegyzői okiratban ismételten megerősítették.

[76] Ebből arra lehet következtetni, hogy a felperes már 2008. decemberében is cselekvőképes állapotban volt, és tisztában volt azzal, hogy milyen kötelmet vállal.

[77] A kölcsönszerződés tehát a felperes cselekvőképtelen állapotára hivatkozással nem semmis, a felperes keresete megalapozatlan.

[78] A II.r. alperes hangsúlyozta, hogy a 7.P.20.283/2018. számú perben kirendelt szakértő igazságügyi pszichiáter szakértő szakvéleménye szerint sem 2008. május 29-én, sem 2008. december 23-án, sem pedig 2009. február 5-én nem állapítható meg, hogy a felperes ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan, vagy a jognyilatkozata megtételekor átmenetileg teljesen hiányzott.

[79] A belátási képesség hiánya ezért nem eredményezi a felperes és II.r. alperes közt létrejött kölcsönszerződés érvénytelenségét.

[80] A III.r. alperes utalt arra, hogy a végrehajtási jog jogosultjaként a jogvitáról lényegi információkkal nem rendelkezik, így saját érdekei szem előtt tartásával a kereseti kérelmek elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte.

[81] A IV.r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[82] A Győri Törvényszék a 2022. április 14-én jogerős P.20.406/2021/28. számú végzésével az I.r. alperesnek a felperessel szemben élettársi vagyonszövetség megszüntetése iránt előterjesztett viszontkeresetét érintően a pert megszüntette.

[83] Az elsőfokú bíróság – a fellebbezéssel támadott, kijavított - ítéletével a kereseti kérelmet elutasította.

[84] Megállapította, hogy a felperes jogi képviselőjének pártfogó ügyvédi díja – a felperes teljes pervesztessége figyelemmel – a felperes terhén marad.

[85] Kötelezte a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az I. r. alperes részére 1.000.000 Ft, a II.-III. r. alperesek részére személyenként 300.000 Ft perköltséget.

[86] Megállapította, hogy az 1.500.000 Ft feljegyzett elsőfokú peres eljárási illetéket, és a feljegyzett 34.973 Ft szakértői költséget az állam viseli. Akként rendelkezett, hogy a perrel felmerült, a fentieket meghaladó költségeit mindegyik peres fél maga viseli.

[87] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a jogvita elbírálására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályba lépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 1. §, 48. §, 50. § (1)-(2) bekezdései értelmében a korábban hatályos 1959. évi IV. tv. (rPtk.) rendelkezései az alkalmazandók.

[88] Az elsőfokú bíróság az elsődleges kereseti kérelmet az rPtk. 199. §, rPtk. 200. § (2) bekezdés, 210. § (1)-(5) bekezdései, valamint az rPtk. 236. § (1) bekezdés, (2) és (4) bekezdései, az Itv. 102. § (1) bekezdés d) pontja, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 2. § (1), (2), (3) bekezdései, 108. § (1) bekezdése, valamint a BH1994.335. számú jogeset felhívásával bírálta el.

[89] Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a tévedés - jogi értelemben - valaminek a valóságtól eltérő ismeretét jelenti; valamely tény, körülmény ismeretének a hiánya nem azonosítható a tévedéssel. A megtévesztés pedig olyan szándékos magatartást feltételez, amely tévedést eredményez. Kitért arra az elsőfokú bíróság, hogy a jog nem tudásából származó tévedés csak kivételesen, és a törvényi feltételek együttes fennállása mellett ad alapot a megtámadásra.

[90] A törvényszék kifejtette, hogy a felperes a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozatát arra alapította, hogy téves jogi tanácsot kapott az I.r. alperestől és annak jogi képviselőjétől a haszonélvezeti jog végrehajthatóságával kapcsolatosan.

[91] Az elsőfokú bíróság azonban – a felperes ezen álláspontjával szemben - azt állapította meg, hogy az I.r. alperestől és jogi képviselőjétől kapott tanácsadás helytálló volt, ugyanis a cég1Bt. tartozásainak fedezetét a felperes, mint beltág vagyona – ennek körében a felperes vagyoni értékű jogának minősülő holtig tartó haszonélvezeti joga is – képezte.

[92] Fennállt tehát a lehetősége annak, hogy a Cég1Bt.-t terhelő tartozások miatt a felperes, mint beltág haszonélvezeti jogát is végrehajtás alá vonják. Mivel ezen ügyvédi tájékoztatás helytálló volt, így a felperest a holtig tartó haszonélvezeti jogáról lemondó nyilatkozat aláírásával kapcsolatosan az I.r. alperes nem tévesztette meg. Így a felperes keresete tévedés, megtévesztés jogcímén megalapozatlan.

[93] A tévedés tényének hiányában pedig az elévülés kérdése fel sem merülhet, mivel nem létező ténynek jogi hatása, azaz elévülése nem lehet.

[94] Nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző sem lehet a helyes jogi tanácsadás alapján a felperes által megtett írásbeli nyilatkozat.

[95] A bíróság a felperes elsődleges kereseti kérelmét a fentiek miatt utasította el.

[96] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a másodlagos kereseti kérelem is alaptalan, mivel az I.r. alperes elfogadó nyilatkozata hiányában a felperes holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondó, egyoldalú nyilatkozata szerződésnek (kétoldalú jognyilatkozatnak), azaz ajándékozásnak nem minősíthető.

[97] Az ajándékozás hiányában pedig az ajándék visszakövetelése sem valósulhat meg.

[98] Az elévülés vizsgálata – a fentiekben kifejtettek szerint – azért nem merülhet fel, mivel nem létező ténynek (ajándékozás) jogi hatása nincs, ezzel összefüggésben elévülés sem következhet be.

[99] Alapítan az élettársi kapcsolat alapján való szerzés és ráépítés jogcímén előterjesztett harmadlagos kereseti kérelem is.

[100] Az elsőfokú bíróság az általa felhívott számos eseti döntés talaján [EBH2005.1303., BH2007.334., BDT2011.2492., BH2020.362., BH2017.405., EBH2010.2207., BH2003.277.] valamint az rPtk. 578/G. § (1) bekezdése alapján leszögezte, hogy a felperes keresete nem az élettársi közös vagyron megosztására irányult, hanem egy adott vagyontárgy élettársi közös vagyronhoz tartozása, továbbá a felperest és az I.r. alperest a per tárgyává tett ingatlanban megillető tulajdoni arányok meghatározására irányult. Ez pedig, mint az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjog bejegyzése iránti igény az rPtk. 116. § (1) bekezdése alapján külön is érvényesíthető.

[101] A fentiek alapján tehát a felperesnek és az I.r. alperesnek azt kellett bizonyítaniuk, hogy a perbeli lakóház ingatlan a saját vagyoni beruházásukból valósult meg (elsőfokú ítélet [60]).

[102] A felek abban a körben egyezően nyilatkoztak, hogy a perbeli ingatlan bekerülési értéke megközelítőleg 20.000.000,- Ft volt, amelyből a telek vételára 7.078.774,- Ft-ot tett ki, míg a fennmaradó összeg, azaz 9.066.000,- Ft + 3.782.734,- Ft, + 411,75 EUR összeg a felépítmény bekerülési költsége volt.

[103] Az elsőfokú bíróság ítéletének [61] bekezdésében számba vette a felperes és az I.r. alperes nyilatkozatait a perbeli lakóház létesítési költségeit érintően leszögezve azt, hogy a pártatlanság és fegyveregyenlőség elveire tekintettel a pervezetés nem terjedhet odáig, hogy az elsőfokú bíróság tájékoztatást nyújtson arról, hogy a felperes részéről milyen további tényállítások (és azok bizonyítása) alapozhatják meg a kereseti kérelmet.

[104] A törvényszék abból indult ki, hogy a felperes módosított tényelőadása szerint (Győri Törvényszék P.20.406/2021/39.jkv.) a telek vételárához, valamint a felépítmény kialakításához felhasznált pénzeszközök egyrészt a cég1Bt. által felvett kölcsönből eredően a felperes által az I.r. alperes részére átadott összegből, másrészt a Cég2Bt. és a cég1Bt. közötti pénzmozgásokból származnak.

[105] A cég1Bt. által felvett kölcsönből származó összeg I.r. alperesnek történő átadását – és ezáltal az építkezésbe investálását - a felperes tanú tanúvallomásával kívánta alátámasztani. A tanú azt állította P.20.283/2018/60.jkv.), hogy szemtanúja volt annak, hogy a felperes a cég1Bt. részére biztosított kölcsönt a bankban felvette, majd ebből 12-14 millió forintot az I.r. alperes lakásában a részére átadott.

[106] Az elsőfokú bíróság azonban a fentieket a felperes építkezéshez való hozzájárulásaként nem fogadta el. Kifejtette, hogy a saját cége képviseletében eljáró felperes - a bankfiókban történt eljárásával, azaz - a kölcsönösszeg felvételével nem a saját maga számára, hanem az önálló jogi személyiséggel és vagyonnal rendelkező gazdasági társasága javára szerzett vagyont. A felperes azonban nem bizonyította azt, hogy a cég1Bt. vagyont képező pénzeszközök miként kerültek át a saját vagyonába.

[107] A fentiekből következően amennyiben – a tanúvallomás alapján - igazoltnak volna tekinthető, hogy a 12-14 millió forint átadása az I.r. alperes részére megtörtént, úgy az nem a felperes, hanem az általa képviselt cég1Bt. pénzeszközeinek az I.r. alperes részére történő átadásaként volna értékelhető.

[108] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint tehát a perben nem nyert bizonyítást sem az, hogy a felperes nem a cég1Bt., hanem a saját pénzeszközeiből bocsátott rendelkezésre 12-14 millió forintot az I.r. alperesnek, sem pedig az, hogy ezen összeg valóban a perbeli ingatlan megszerzésére és beépítésére fordítódott.

[109] A törvényszék kifejtette, hogy a felperes a módosított tényelőadása szerint - nem élettársi közös szerzésre, hanem - az élettársi kapcsolat fennállása alatti különvagyoni juttatásra hivatkozott, azt állítva, hogy a bankfiókból általa felvett pénz, valamint a Cég2Bt. és a cég1Bt. közötti pénzmozgásból eredő pénzüsszeg az ingatlanszerzéshez és építkezéshez való különvagyoni hozzájárulásaként értékelendő.

[110] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint azonban a Cég2Bt. által a Cég1Bt. részére nyújtott szolgáltatásra és a két cég közötti pénzmozgásra vonatkozó, a felperes által meghivatkozott okirati bizonyítékok sem igazolják a felperes részéről az építkezéshez történő különvagyoni hozzájárulás megvalósulását.

[111] A felperes módosított tényelőadása az ingatlan felperes különvagyoni pénzeszközeiből való megszerzését ténybelileg nem támasztja alá, és egyúttal - a kereseti kérelem ténybeli korlátaira tekintettel - akadályát képezte annak, hogy az elsőfokú bíróság a felperes javára előálló, az élettársi kapcsolatból következő és az élettársi közös szerzésre alapított vagyongyarapodást vizsgálja.

[112] A törvényszék a felperes harmadlagos kereseti kérelmét a fentiek miatt bizonyítottság hiányában utasította el.

[113] Az rPtk. 17. § (1), (2), (3) bekezdése, az rPtk. 239/A. § (1) bekezdése, valamint az 5/2013. Polgári Jogegységi Határozat alapján a felperes azt állította, hogy a II.r. alperessel írásban kötött kölcsönszerződése érvénytelen, mivel a szerződéskötés időpontjában a felperes gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen állapotban volt.

[114] szakértő² igazságügyi orvosszakértő szakvéleménye (Győri Törvényszék 7.P.20.283/2018/61. és 65.) azonban nem támasztotta alá, hogy a szerződéskötés a 2008. december 23-i időpontjában, - illetve a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat 2009. február 5-i időpontjában - a felperes cselekvőképtelen állapotban volt, azaz az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan, vagy a jognyilatkozata megtételekor átmenetileg teljesen hiányzott.

[115] A felperes újabb igazságügyi pszichiáter szakértő kirendelése iránti indítványa is indokolatlan volt, mivel szakértő² szakértő által a Soproni Járásbíróság előtti P.21.659/2009. számú perben, valamint a jelen (7.P.20.283/2018.) eljárásban adott szakvéleménye csak

látszólagos ellentmondást tartalmaz: a szakértő egyik esetben sem állította, hogy a felperes cselekvőképtelen.

[116] Ezért bizonyítottság hiányában a kölcsönszerződés érvénytelensége iránti kereset is alaptalan.

[117] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte a kereseti kérelmében foglaltak szerint az alperesek első- és másodfokú perköltségben marasztalása mellett.

[118] A fellebbezésében elsődleges kereseti kérelemként tartotta fenn a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozata tévedés, megtévesztés és jóerkölcsbe ütközés jogcímén történő érvénytelenségének megállapítását és ennek eredményeként az eredeti állapot helyreállítását.

[119] Kiemelte, hogy a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat megtételében őt az motiválta, hogy az I.r. alperestől és ügyvédjétől azt a tájékoztatást kapta, hogy a cég1Bt. tartozásait a személyes vagyonán fogják végrehajtani, ezért az ingatlant el is veszíthetik. A haszonélvezeti jog miatt felmerült végrehajtás lehetősége olyan lényeges körülmény volt, amelynek hiányában a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozatát nem tette volna meg.

[120] A felperes fellebbezésében kifejtettek szerint a holtig tartó haszonélvezeti jog egy személyes jellegű dologi jogi jogosultság és csak a jogosult javára bír értékkel, mindenki más számára értéktelen. A haszonélvezeti jog jogosultja tartozása miatt az ingatlant elárverezni nem lehet, ezért az I.r. alperes - lemondó nyilatkozatot készítő - ügyvédjének tájékoztatása téves és megtévesztő volt.

[121] A felperes kiemelte, hogy a szerződés jóerkölcsbe ütközését a társadalom értékítéletére és az általánosan elfogadott erkölcsi normákra való hivatkozással kell elbírálni és megítélni.

[122] Ennek tükrében pedig a 2009. február 5. napján kelt nyilatkozat megnevezésű okirat semmis.

[123] A másodlagos kereseti kérelem elutasítása körében a felperes arra hivatkozott, hogy a hozzávetőlegesen 10.000.000 forint értékű haszonélvezeti jogról ellenérték nélkül mondott le, ezáltal az I.r. alperes tehermentes ingatlanhoz jutott, és a haszonélvezeti jog értékével gazdagodott. A felperes az ingyenes lemondással az I.r. alperesnek ajándékozta a haszonélvezeti jogát.

[124] A felperes a visszakövetelés indokaként egyrészt arra hivatkozott, hogy a saját létfenntartása az ajándékba adott haszonélvezet nélkül veszélyben van, mivel lakhatása nem megoldott; másrészt megghiúsult az ajándékozássra indító azon feltevése, hogy az élettársi kapcsolatuk fennmarad. Kitért a felperes arra, hogy az ajándékozás, mint szerződés kétoldali nyilatkozatokat tartalmaz, azonban adójogi szempontból a holtig tartó haszonélvezeti jogról ellenérték nélkül való lemondás is ajándékozásnak minősül figyelemmel arra, hogy a

vagyszerzőt ajándékozási illeték terheli. További érv az ajándékozás mellett, hogy ezen egyoldalú nyilatkozatnak a joghatása végső soron az, hogy ezáltal egy tehermentes ingatlanhoz jutott az I.r. alperes. Ebből fakadóan tehát az ajándék visszakövetelésének is helye lehet.

[125] A felperes a harmadlagos kereseti kérelmét érintően hangsúlyozta, hogy kérelme arra irányult, hogy a közös finanszírozásra tekintettel a bíróság állapítsa meg, hogy az ingatlan $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonrészét a telek tekintetében vétel, a felépítmény tekintetében ráépítés jogcímén megszerezte.

[126] Változatlanul állította a felperes, hogy az építkezést saját pénzüsszegeből, valamint az ő cégének terhére felvett kölcsönből finanszírozták, ezért nem csak haszonélvezeti jogot szerzett, hanem ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos is lett.

[127] A felperes állítása szerint az általa az ingatlanberuházáshoz biztosított hozzájárulás a cég1Bt. vagyona volt, amely cégnek azonban ő volt a tulajdonosa. A felperes igazolta a cég1Bt. bankszámlájáról felvett összeget, és azt is, hogy ebből milyen összeg került át az I.r. alperes bankszámlájára. A fennmaradó összegről pedig tanúl tanúvallomása szolgáltatott adatot.

[128] A felperes fenntartotta a II.r. alperessel kötött kölcsönszerződés cselekvőképtelensége miatti semmisségére irányuló álláspontját is. Hangsúlyozta, hogy a belátási képesség teljes hiányának az adott helyen, időben és körülmények között kell fennállnia, amelynek megállapítása széleskörű vizsgálatot igényel.

[129] Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására, és a felperes perköltségben marasztalására irányult.

[130] Az I.r. alperes arra hivatkozott, hogy a nyilatkozat - tévedés, megtévesztés jogcímén történő – megtámadására a rPtk. 236.§. (1) bekezdése által biztosított 1 éves határidő, valamint az általános, rPtk.324.§. (1) bekezdése szerinti 5 éves elévülési határidő is eltelt, így a felperes igénye elévült.

[131] Alaptalan a felperes azon érvelése, hogy a cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá helyezésének időtartama alatt nem volt lehetősége a nyilatkozat megtámadására, ezáltal az elévülés nyugodott. A felperesnek ugyanis a gyámhatóság közreműködésével is lehetősége lett volna a jognyilatkozata megtámadására.

[132] Az I.r. alperes hangsúlyozta, hogy a felperes a gondnokság alóli 2014. őszén történt felmentését követő 3 hónapon belül akkor is érvényesíthette volna az igényét, amennyiben az elévülés az általa felhozott okból nyugodott.

[133] Az I.r. alperes kiemelte, hogy a nyilvánvaló jóerkölcsbe ütközés, mint semmisségi ok csak kisegítő jogcímként alkalmazható a jogszabályban nem nevesített, ám az erkölcsi normákba ütköző szerződések esetén. A felperes azonban a nyilatkozat jóerkölcsbe

ütközése alátámasztásaként csak a tévedés jogcímén való megtámadás indokait ismételte meg; e körben többséttényállási elemet nem jelölt meg, nem fejtette ki, hogy a nyilatkozat az általános társadalmi és erkölcsi normákat miért és mennyiben sérti.

[134] Az I.r. alperes kitért arra, hogy a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat egy egyoldalú jogügylet, amelyet a felperes tett, az alperesnek ezzel kapcsolatosan jóerkölcsbe ütköző eljárása nem is lehetett.

[135] A másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban az I.r. alperes azt hangsúlyozta, hogy a haszonélvezeti jogról lemondás egyoldalú nyilatkozat, nem lehet ajándékozási szerződésnek minősíteni, ezért az ajándék visszakövetelésének sincs helye.

[136] Az I.r. alperes álláspontja szerint a haszonélvezeti jog a lemondással elenyészett, így nem tekinthető meglévő dolognak, ezért nem visszakövetelhető. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes haszonélvezeti joga kizárólag a telek ingatlanon állt fenn, a felépítményen nem.

[137] A létfenntartása veszélyeztetettségére is alaptalanul hivatkozik a felperes. A veszélyeztetettséget ugyanis nem az ajándékozó pillanatnyi anyagi helyzete alapján kell megítélni, hanem vizsgálni kell valamennyi életkörülményét, az egészségi állapotát és az abban várható változásokat is. A felperest pedig az egészségi állapota nem akadályozza a megélhetéséhez szükséges összeg előteremtésében.

[138] Az I.r. alperes hangsúlyozta, hogy a felperes által az elsődleges kereseti kérelem alapján előadott tényállás kifejezetten cáfolja az ajándékozási szándékot.

[139] A harmadlagos kereseti kérelem tekintetében az I.r. alperes hivatkozott a BH+.2010.9.397. számú eseti döntésre, miszerint a bíróságot a kereseti követelés jogcíme nem, a kereset alapjaként előadott tényállás azonban köti. Ha a felperes a különvagyónára hivatkozással terjeszt elő tulajdoni igényt, úgy a bíróságnak nincs módja arra, hogy az előadott tények bizonyítatlansága esetén élettársi közös szerzés címén ítéljen meg részére tulajdonjogot.

[140] A jelen esetben a felperes kifejezetten az élettársi együttéléstől és a közös gazdálkodástól független forrású, saját különvagyoni ráfordítása eredményeként kérte a perbeli ingatlanon fennálló tulajdonjoga megállapítását. A felperes tehát tényelőadásaiban a különvagyoni pénzeszközök ingatlanba történő befektetésére hivatkozott.

[141] Az I.r. alperes azzal is érvelt, hogy a felperes a fellebbezésében maga rögzíti, hogy az általa befektetett összegek a tulajdonában álló Cég1Bt. vagyonából származnak, azaz maga is tisztában van azzal, hogy nem a saját, hanem a Cég1Bt. vagyonából ruházott be. A felperes tehát a gazdasági társasága beruházását a saját különvagyoni befektetéseként nem számolhatja el.

[142] Kitért arra is az I.r. alperes, hogy a felperes által a tulajdonjoga megállapításának jogcímeeként megjelölt vétel és ráépítés kizárják egymást, ugyanis a rPtk.137.§. értelmében a ráépítés lényegi eleme, hogy a ráépítő idegen földre építsen anélkül, hogy erre jogosult lenne.

[143] A kölcsönszerződés érvénytelenségével összefüggésben az I.r. alperes az elsőfokú bíróság helytálló érveire utalt (elsőfokú ítélet [67]-[78]). Kiemelte, hogy a cselekvőképtelenség bizonyítása szakkérdés, e körben pedig a beszerzett, aggálytalan szakvélemény egyértelműen tartalmazza, hogy a felperes a releváns időpontban nem volt cselekvőképtelen állapotban.

[144] A II.r. alperes a fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte a felperes perköltségben marasztalása mellett.

[145] Kitért arra, hogy a felperes a jogorvoslati kérelmében anélkül kérte az ítélet megváltoztatását, hogy ennek pontos okát megjelölje volna: a fellebbezés nem tartalmaz az ítélettel szembeni jogi érvelést, és nem jelölte meg a törvényszék tényekből levont azon következtetését, amelyet okszerűtlennek tart, illetve az elsőfokú bíróság azon jogértelmezését sem, amelyet helytelennek tart.

[146] A II.r. alperes kiemelte, hogy a felperest, mint a bt. beltagját, és - a bt. által az Bank3 bankkal kötött hitelszerződés alapján – mint készfizető kezeset terhelő fizetési kötelezettségek miatt 2009. februárjában reális lehetősége volt annak, hogy a felperes teljes vagyona - beleértve ebbe a vagyoni értékkel bíró haszonélvezeti jogát is- végrehajtás alá kerül, ezért az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatás nem volt megtévesztő, továbbá a felperes, azaz a haszonélvezeti jog jogosultja e körben nem lehetett tévedésben.

[147] A tévedés és a megtévesztés hiányában pedig a jóerkölcsre történő felperesi hivatkozás is megalapozatlan.

[148] A másodlagos kereseti kérelmet érintően kiemelte, hogy a felperes haszonélvezeti jog törlésére vonatkozó egyoldalú jognyilatkozata jogról való lemondásnak minősül, - I.r. alperes elfogadó nyilatkozata hiányában - ajándékozási szerződésként nem értelmezhető, ebből következően a felperes ajándék visszakövetelése iránt sem terjeszthet elő keresetet.

[149] A II.r. alperes kifejtette, hogy a harmadlagos kereseti kérelem vonatkozásában a felperes arra hivatkozott, hogy a telek és az építkezés finanszírozása az I.r. alperessel közösen történt.

[150] A felperes által a beruházás anyagi forrásaként megjelölt, az Bank3 Bankfiókban 2008. márciusában általa felvett készpénz, valamint a Cég2Bt. és a cég1Bt. közti pénzmozgás azonban nem a felperes, illetve az I.r. alperes magánvagyonára, hanem a gazdasági társaság vagyona, ezért a felperes különvagyoni hozzájárulásra alapított tulajdonjogi igényét nem támasztja alá.

[151] A kölcsönszerződés érvénytelenségét érintően a II.r. alperes hangsúlyozta, hogy a felperes bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, és nem igazolta, hogy a 2008. december 23. napján az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan, vagy a jognyilatkozata megtételekor átmenetileg teljesen hiányzott.

[152] A felperes fellebbezése alaptalan.

[153] Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelmek korlátai között felülvizsgálva (rPp. 253. § (3) bekezdés) megállapította, hogy az elsőfokú bíróság megalapozott tényállás alapján meghozott, érdemben helytálló döntéssel utasította el a kereseti kérelmeket.

[154] Az érdemi döntés indokaival azonban az ítéltábla csak részben értett egyet, ezért - élve a rPp. felhívott rendelkezése által biztosított azon lehetőséggel, miszerint a másodfokú bíróság a fellebbezési korlátok között a perben érvényesített jog, illetőleg az azzal szemben felhozott védekezés alapjául szolgáló olyan kérdésben is határozhat, amelyben az elsőfokú bíróság nem tárgyalta és nem határozott -, az elsőfokú ítélet indokolását az alábbiak szerint módosítja, illetve egészíti ki.

[155] A felperes a haszonélvezeti jogról való lemondó nyilatkozata érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmét elsődlegesen tévedés és megtévesztés jogcímén terjesztette elő.

[156] Az ítéltábla egyetértett a felperes azon érvelésével, miszerint a haszonélvezeti jog végrehajtás alá nem vonható, e körben az elsőfokú bíróság téves jogi álláspontot foglalt el.

[157] Nem vitatható, hogy a haszonélvezeti jog vagyoni értékű jog, egyúttal azonban olyan személyes jellegű jogosultság is, amely önmagában nem lehet a végrehajtás tárgya. A haszonélvezeti jog jogosultjának a tartozása pedig nyilvánvalóan nem eredményezheti, hogy a haszonélvezettel terhelt, ám más személy tulajdonában álló ingatlant végrehajtás alá vonják, és árverés útján értékesítsék.

[158] Az ítéltábla álláspontja szerint azonban a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelemmel szemben helytállóan hivatkozott az alperes az igényérvényesítés elévülésére.

[159] A rPtk. 236. § (1) bekezdése 1 éves, elévülési jellegű határidőt szab a jognyilatkozat megtámadásra, amely határidő – a (2) bekezdés a) pontja értelmében - a tévedés és a megtévesztés esetén annak felismerésétől kezdődik.

[160] A törvényszék a P.20.283/2018/16. számú periratában a felperes jogi képviselője akként nyilatkozott, hogy 2016. októberében ügyvéd ügyvéddel való konzultáció eredményeképpen ismerte fel a tévedést, és a felperes hozzávetőleg ezzel egyidejűleg fordult bírósághoz, és ekkor került sor a tévedés jogcímén való igényérvényesítésre is.

[161] Ugyanakkor az igényérvényesítést kezdeményező (Soproni Járásbíróság P.21.138/2016/1. sorszámú) iratban a felperes arra hivatkozott, hogy 2015. októberéig az I.r. alperes által reá gyakorolt pszichés nyomás akadályozta őt a perindításban. Ebből a nyilatkozatból egyértelműen kitűnik, hogy a felperes a tévedését (a megtévesztését) már 2015. októbere előtt felismerte, azaz a nyilatkozata megtámadására rendelkezésére álló 1 éves időtartam már 2015. októberét megelőzően elkezdődött, tehát az igényérvényesítés 2016. október 3-i időpontjáig, azaz a keresetindításig már eltelt.

[162] Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy 2014. szeptember 24-től, azaz a gondnokság megszüntetésétől nem volt akadálya a felperesi igények érvényesítésének.

[163] A fentiekből következően az alperesek elévülési kifogása megalapozott, így a lemondó nyilatkozat – tévedés, megtévesztés jogcímén való - megtámadása további érdemi vizsgálat nélkül is alaptalan.

[164] A haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat rPtk. 200.§. (2) bekezdésére (a jó erkölcsbe ütközés) alapított semmissége körében az I.r.-II.r. alperesek helyesen érveltek azzal, hogy az ennek megállapításához szükséges többlettényállási elemek fennálltát a felperes nem bizonyította, azokra nem is hivatkozott.

[165] A speciálisan nevesített érvénytelenségi okok, azaz a tévedés, megtévesztés tényállási elemei még együttes meglétük esetén sem alapozzák meg az ezeken túlmutató, a társadalom általános értékítéletének sérelmében megnyilvánuló, és a jóerkölcsbe ütközésre alapított semmisséget okozó többlettényállást.

[166] A haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat semmissége körében az ítéltábla utal arra, hogy a gondnokság alá helyezés nélkül csak a belátási képesség teljes hiánya az, ami a felperes cselekvőképtelen állapotát, és ezáltal a lemondó nyilatkozata semmisségét megalapozhatná. Helytálló azonban az elsőfokú bíróság azon álláspontja, hogy a lefolytatott igazságügyi pszichiáter szakértői bizonyítás (Győri Törvényszék P.20.283/2018/61. és 65.iratok), továbbá a felperes gondnokság alá helyezésével kapcsolatos peranyag (Soproni Városi Bíróság P.21.659/2009. és P.21.264/2013. számú eljárások), valamint a haszonélvezeti jogról való lemondás körülményei/indokai a felperes belátási képességének teljes hiányát nem igazolják.

[167] Az ajándék visszakövetelésére irányuló, másodlagos kereseti kérelem tekintetében az ítéltábla kiemeli, hogy éppen a felperes által az elsődleges kereset körében előadottak, azaz a haszonélvezeti jogról való lemondás célja, vagyis a felperes végrehajtás elkerülésére irányuló szándéka cáfolja azt, hogy a felperest ajándékozási szándék vezette, ezért a joglemondó nyilatkozata emiatt sem minősíthető ajándékozásnak.

[168] Emellett azonban az ítéltábla egyetértett az elsőfokú ítélet [57] bekezdésében kifejtettekkel, miszerint a felperes haszonélvezeti jogról lemondó, egyoldalú nyilatkozata – annak tartalmára és joghatására tekintettel – ajándékozási szerződésnek nem minősül, még

akkor sem, ha rPtk. 199.§. értelmében bizonyos egyoldalú jognyilatkozatokra egyébként a szerződések általános szabályai az irányadóak.

[169] A kifejtettek miatt a másodlagos kereseti kérelem alaptalansága az elévülés kérdésének, illetve az ajándék visszakövetelésének a rPtk. 582. § (1) és (3) bekezdésében foglalt feltételei vizsgálata nélkül is megállapítható volt.

[170] Az ítéltábla egyetértett a törvényszék azon álláspontjával, hogy a felperes a harmadlagos - a perbeli ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga megállapítására irányuló – kereseti kérelme tekintetében sem tett eleget az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek (Győri Törvényszék P.20.406/2021/29.jkv.3.o.).

[171] Az ítéltábla hangsúlyozza, hogy a felperes az eljárás utolsó szakaszában a harmadlagos kereseti kérelme ténybeli alapjait a P.20.406/2021/29. számú jegyzőkönyvben, a 34. számú beadványban, majd a 39. számú jegyzőkönyvben előadottak szerint leszűkítette, amelyet az elsőfokú bíróság ítélete [63] bekezdésében helytállóan foglalt össze.

[172] Az ítéltábla nyomatékosan utal a Pp. 215. §-ban foglaltakra, amelynek értelmében a bíróság nem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen, amely alatt a petitumnak, továbbá a jogállításnak és az annak alapjául felhozott tényállításnak a szerves egysége értendő.

[173] Ennek tükrében az elsőfokú bíróság helytállóan határozta meg az elbírálandó tényállási alapok kereteit akként, hogy a felperes a tulajdoni igényét teljes egészében a saját cégéből, a Cég1Bt.-ből származó anyagi forrásokra, és ezen pénzeszközöknek a felperes magánvagyonába való átkerülésére, és – azoknak az I.r. alperesen keresztül – a perbeli ingatlanra való ráfordítására alapította.

[174] Ebből következően pedig – figyelemmel arra is, hogy az élettársi közös vagyon megosztása tárgyában a viszontkeresettől való elállás folytán a permegszüntetésre került sor -, a jelen esetben a kereseti kérelmet nem az élettársi kapcsolatra irányadó közös vagyonszerzési szabályok, azaz nem a rPtk. 578/G. § rendelkezései alapján kellett megítélni, hanem a felperes által állított különvagyoni forrásokra alapított különvagyoni igényként.

[175] Az elsőfokú bíróság a felperes által hivatkozott bizonyítékok (tanú1 tanúvallomása, Cég1Bt. 2009. évi pénztárjelentése, készpénzfizetési számlái, a 2009. január 5-i támogatási szerződés, az irodabérleti szerződés) okszerű mérlegelésével, helyesen foglalt állást akként, hogy nem tekinthető igazoltnak, hogy a hivatkozott pénzeszközök – a felperes által állított időpontokban – a cég rendelkezésére álltak, úgyszintén az sem, hogy ezek az összegek a felperes és az I.r. alperes magánvagyonába kerültek át, és ezt kifejezetten a telekvásárlásra illetve az építkezésre fordították.

[176] Az ingatlanberuházás felperesi különvagyonból történő finanszírozását pedig az I.r. alperessel - a kezesként, illetve adóstársként - közös hitelfelvételek önmagukban kétségessé teszik.

[177] A kifejtettek értelmében a felperes harmadlagos kereseti kérelmét is indokoltan utasította el a törvényszék.

[178] A II.r. alperessel kötött kölcsönszerződés – az rPtk.17.§. (1)-(2) bekezdéseire alapított - érvénytelensége megállapítására irányuló kereseti kérelem is alaptalan.

[179] A fentiekben már többször hivatkozott igazságügyi pszichiáter szakértői vélemény, valamint a gondnokság alá helyezéssel és annak megszüntetésével kapcsolatos, a perben csatolt iratok egyértelműen cáfolták a felperesnek a belátási képessége teljes hiányára vonatkozó állítását mind a szerződéskötés, mind pedig a joglemondó nyilatkozat időpontjában.

[180] Az ítéltábla kitér arra, hogy a felperes és az I.r. alperes szerződéskötéskori élethelyzetének tükrében a banki kölcsön felvétele okszerűtlen döntésnek nem tekinthető, a hiteligénylés folyamata, a szerződéskötés körülményei a felperes cselekvőképtelen állapotára nem utalnak.

[181] A kifejtettek miatt az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a rPp. 253.§. (2) bekezdése értelmében – a rendelkező részben foglalt pontosítással – helybenhagyta.

[182] A III.r. alperes képviselőjében eljáró pártfogó ügyvéd munkadíját érintően az elsőfokú ítélet pontosítását az tette szükségessé, hogy - az ítéltábla álláspontja szerint - nem csak a pártfogó ügyvéd által képviselt fél pervesztessége, hanem a pernyertessége esetén is a jogi segítségnyújtó szolgálat állapítja meg az ügyvédi munkadíj összegét.

[183] A Pp. 87. §. (2) bekezdésének általános szabálya - miszerint a bíróság a díj összegének megállapítása nélkül, a perköltségviselés arányának meghatározásával megállapítja, hogy a pártfogó ügyvéd díjának viselésére ki köteles -, a pártfogó ügyvéd által képviselt fél pernyertessége esetére is irányadó.

[184] A bíróság tehát csak a pernyertességi arány és a viselésre köteles fél megállapítására jogosult, a pártfogó ügyvédi díj összegét azonban a jogi segítségnyújtásról szóló 2003.évi LXXX. tv. (Jstv.) 62.§. értelmében a jogi segítségnyújtó szolgálat állapíthatja meg.

[185] Az eredménytelenül fellebbező felperest - a rPp.78.§. (1) bekezdése alapján - terhelő feljegyzett fellebbezési illetéket a felperes személyes költségmentességére tekintettel a rPp. 84.§. és a 6/1986. (VI.26.) IM r. 13-14-§. alapján az állam viseli.

[186] A felperes a rPp.78.§. (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az I-II.r. alperesek javára a 32/2003. (VIII. 22.) IMr. 3.§. (2) bekezdés b) pontja (5) (6) bekezdései alapján mérlegeléssel megállapított összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

[187] A III.r. alperes pártfogó ügyvédje és a felperes pártfogó ügyvédje a munkadíjának viseléséről az ítéltábla a rPp. 87.§-ban foglaltak alapján rendelkezett.

Győr, 2022. december 7.

Dr. Maurer Ádám sk.
sk.

Dr. Sarmon Hedvig sk.

Dr. Mészáros Zsolt

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró