



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.II.20.217/2022/5.

A felperes:

(felperes neve) ((lakcím 1..))

A felperes képviselője:

Dr. Udvardi Ildikó ügyvéd (ügyvéd címe.)

Az alperes:

(alperes neve) ((lakcím 2..))

Az alperes képviselője:

Dr. Farkas József és Dr. Farkas Beáta Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Farkas József ügyvéd;
iroda címe.)

A per tárgya:

ajándék visszakövetelése

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Gyulai Törvényszék 14.P.20.089/2021/47.

A fellebbezést benyújtó fél és a fellebbezés száma:

felperes 14.P.20.089/2021/48., 49., 50.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.000.000 (egymillió) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A tényállás

[1] Az alperes a felperes fia. A felperes évtizedek óta mezőgazdasági termeléssel foglalkozik. Tevékenységét 2006-tól az általa alapított (D.) Kft. keretében végzi, amelynek szervezeti képviselője. A kft. tagjai az alperes és perben nem álló testvére, (testvér neve). A peres felek 2003-ban alapították a (L.) Kft-t, amely szintén mezőgazdasági profilú.

[2] A felperes jelentős jövedelemmel, vagyonnal rendelkezik, amely termőföldek bérleti díjából, osztalékból, illetőleg munkabérből származik.

[3] Az alperes középiskolás kora óta részt vett a mezőgazdasági tevékenységben, 2014. december végéig östermelő volt, emellett a (L.) Kft. alkalmazásában állt, 2014. október 1-től 2016. augusztus 31-ig fővállalkozású családi gazdálkodó volt, 2019. február 12-től pedig a (K.) Kft. alkalmazottja. A jövedelme munkabérből, östermelői bevételből és terület alapú támogatásból származott.

[4] Az alperes a családi gazdaságban folytatott a testvérével együtt mezőgazdasági termelőtevékenységet a perrel érintett földterületek egy részén 2021. november 15-ig, amikor a családi gazdaság a nyilvántartásból törlésre került. Az alperes a házastársával és a gyermekével közösen 2020. december 3-án hozott létre közös családi gazdaságot. Ennek keretében a tulajdonában álló összesen 152 ha földterületből 90 ha-t művel, míg a fennmaradó terület hasznosítására – 4 ha kivételével – a (felperes neve) Kft. jogosult haszonbérleti szerződés alapján.

[5] Az alperes az 1999-2016. között létrejött adásvételi szerződésekkel az alábbi földterületek tulajdonjogát szerezte meg: (település 1. neve) külterület 0776/17 hrsz. (1.), (település 1. neve) külterület 077/11 hrsz. (2.), (település 2. neve) külterület 0198/27 hrsz. (3.), (település 1. neve) külterület 0672/10 hrsz. (4.), (település 1. neve) külterület 0536/16 hrsz. (5.), (település 1. neve) külterület 0456/6 hrsz. (6.), (település 1. neve) külterület 0473/49 hrsz. (7.), (település 1. neve) külterület 0611/18 hrsz. (8.), (település 1. neve) külterület 0473/132 hrsz. (9.), (település 1. neve) külterület 0545/9 hrsz. (10.), (település 1. neve) külterület 0473/52 hrsz. (11.), (település 1. neve) külterület 0473/52 hrsz. (12.), (település 1. neve) külterület 0543/8 hrsz. (13.), (település 1. neve) külterület 0723/18 hrsz. (14.), (település 1. neve) külterület 0723/18 hrsz. (15.), (település 1. neve) külterület 0552/11 hrsz. (16.), (település 1. neve) külterület 0513/32 hrsz. (17.), (település 1. neve) külterület 0324/3 hrsz. (18.), (település 1. neve) külterület 0324/8 hrsz. (19.), (település 1. neve) külterület 0494/5 hrsz. (20.), (település 1. neve) külterület 0754/38 hrsz. (21.), (település 1. neve) külterület 0754/37 hrsz. (22.), (település 2. neve) külterület 0181/3 hrsz. (23.), (település 1. neve) külterület 0355/8 hrsz. (24.), (település 2. neve) külterület 0170/9 hrsz. (25.), (település 1. neve) külterület 0494/6 hrsz. (26.), (település 1. neve) külterület 0552/10 hrsz. (27.), (település 1. neve) külterület 0357/14 hrsz. (28.), (település 1. neve) külterület 0324/9 hrsz. (29.), (település 1. neve) külterület 0225/9 hrsz. (30.), (település 1. neve) külterület 0622/3 hrsz. (31.).

[6] Az eladók a felperest keresték meg értékesítési ajánlatukkal, a szerződések részleteit vele tárgyalták meg és az 1-11., 13-14., 17-21., 23-24., 26-27., valamint 30-31. számú ingatlanok vételárát a felperes fizette meg részben a szerződéskötést megelőzően, részben azzal egyidejűleg, illetve a hatósági jóváhagyást követően. A teljesítések készpénzben, banki átutalással, illetőleg befizetéssel történtek. Az adásvételi szerződésekben azonban mind vevőként, mind a vételárak teljesítőjeként az alperest tüntették fel. A felperes az ingatlanok vételárát ajándékként juttatta az alperesnek.

[7] Az alperes a vétel jogcímén tulajdonába került földterületeket használat és hasznosítás céljából a (felperes neve) Kft. rendelkezésére bocsátotta, beművelésük tárgyi feltételeit és a felmerült kiadások fedezetét előbb a felperes egyéni cége, utóbb a kft. biztosította, és őket illette a gazdálkodás bevétele. A földalapú támogatást az alperes vette fel.

[8] A felperes a másik gyermekének is ajándékozott földterületeket oly módon, hogy azok vételárát megfizette. Az ajándékozás feltételül szabta, hogy a földterületek a (felperes neve) Kft. használatába, művelésébe kerüljenek.

[9] A felek viszonya fokozatosan megromlott. Az alperes 2019. február 12-én a (K.) Kft.-nél helyezkedett el és a tulajdonát képező, a (felperes neve) Kft. által haszonbérleti szerződéssel le nem kötött földterületek egy részét a munkáltatója rendelkezésére bocsátotta művelés céljából.

[10] A felperes 2019. és 2020. években felszólította az alperest, hogy kölcsöntartozás címén fizessen meg a részére 79.000.000 forintot. Állította, hogy az alperes ingatlanvásárlás céljából több ízben kölcsönöket kért tőle, amelyeket nem fizetett vissza. Az alperes a követelést mind jogalapjában, mind összecszerűségében vitatta.

A felperes keresete, az alperes ellenkérelme

[11] A felperes módosított keresetében elsődlegesen 1/1 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kérte ajándék visszakövetelése címén az 1-31. számmal megjelölt ingatlanok tekintetében. Másodlagosan – ugyancsak ajándék visszakövetelése címén – az ingatlanok helyébe lépett érték megtérítéseként 87.696.875 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

[12] Módosította azt a kereseti tényelődását, hogy az ingatlanok vételárát kölcsönként adta az alperesnek, immár azt állítva, hogy az adásvételi szerződések alapján alperesi tulajdonba került ingatlanok vételárát ő fizette ki, azt ajándéknak szánta. Hangsúlyozta, az alperes beismerte, hogy az egyes ingatlanok vételárait közös forrásból igyekeztek biztosítani annak érdekében, hogy az ingatlanok a családi gazdaság részévé váljanak, ugyanakkor azokat minden esetben ő egyenlítette ki. Az ajándékot abban a feltevésben adta az alperesnek, hogy az így megvásárolt földterületeket élethosszig együtt használják, hasznosítják, fejlesztik, ezzel bővítik a családi vállalkozást, ami biztosítani fogja megélhetésüket. Állította, hogy ezt a feltételt egyértelműen az alperes tudomására hozta, aki tisztában volt azzal is, hogy a felperes számára a föld jelenti az igazi értéket és minél több ingatlant kíván a vállalkozásba bevenni. Megítélése szerint a feltétel azzal hiúsult meg végleg, hogy az alperes 2019 februárjában a (K.) Kft. alkalmazottja lett és kivonta a nevén levő földterületeket a (felperes neve) Kft. művelése alól.

[13] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

[14] Lényegesnek ítélte, hogy a felperes a követelését első ízben kölcsön visszafizetése, illetve jogalap nélküli gazdagodás címén kívánta érvényesíteni, amit utóbb ajándék visszakövetelésére módosított, megváltoztatva tényelődását is. Vitatta az ajándékozás tényét, állította, hogy a 30. és 31. számú ingatlanok kivételével valamennyi ingatlan vételárát maga fizette ki. Az ajándékozás megtörténtének bizonyítása esetére is aaptalannak tartotta a másodlagos keresetet, mert az ingatlanok jelenleg is a tulajdonát képezik, tehát az értékük megtérítésére nem kötelezhető. Véleménye szerint a felperes az ingatlanok tulajdonjogát amiatt sem szerzheti meg, mert már rendelkezik 300 ha földterület tulajdonjogával, így a további földszerzés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 16. § (1) bekezdésébe, valamint 17. § (1) és (2) bekezdésébe ütközne. További álláspontja szerint az ingyenes felperesi juttatás tényének

megállapítása esetén amiatt sem lehet eredményes az ajándék visszakövetelése, mert nem valósultak meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:237. § (3) bekezdésében és a PK 76. számú állásfoglalásban rögzített feltételek: a felperes nem bizonyította, hogy az ajándékozásra az általa állított feltevés indította, amely nélkül arra nem került volna sor. Lényegesnek tartotta azt is, hogy a felperes az ajándékot hosszabb időn keresztül megfelelő ok nélkül nem követelte vissza, ezért joga elenyészett, követelése pedig elévült. Megjegyezte, azért helyezkedett el a (K.) Kft-nél, mert a felperes nem tartott igényt a munkájára a (felperes neve) Kft-ben, 2018-ban kijelentette, hogy nem kívánja őt foglalkoztatni. A viszonyuk pedig akkor romlott meg, amikor a felperes elzárkózott az elmaradt haszonbérleti díjak és az osztalék kifizetésétől.

Az elsőfokú bíróság ítélete és annak indokai

[15] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 5.751.626 forint perköltséget.

[16] Előljáróban leszögezte, hogy a szerződéskötések időpontjára tekintettel az 1-24. számmal megjelölt ingatlanok esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 582. § (3) bekezdése, míg a 25-31. számú ingatlanok tekintetében a Ptk. 6:237. § (3) bekezdése irányadó.

[17] A tanúként meghallgatott eladók aggálytalannak ítélt vallomásai alapján megállapította: az ingatlan tulajdonosok eladási szándékukat a felperesnek jelezték, vele egyeztettek a szerződések tartalmáról, és többségükben a vételárát is a felperes fizette meg a részükre azzal, hogy az ingatlanokat ajándékként szánta az alperesnek. Ezt támasztotta alá, hogy az 1-10. számú ingatlanok vásárlásának időpontjában az alperes bizonyítottnak nem rendelkezett a vételárhoz megfelelő megtakarítással, ezáltal – nyilatkozatával ellentétben – saját erőből a vételárát nem tudta volna kiegyenlíteni. A tanúvallomások alapján igazoltnak fogadta el, hogy a felperes fizette meg a 11., 13. és 14. számú ingatlanok vételárát is, ezért azokat ugyancsak ajándéknak minősítette. Ezzel szemben a 12. és 15. számú ingatlanok esetében az adásvételi szerződésben foglaltakat tekintette irányadónak, azt, hogy azok vételárát az alperes teljesítette. Véleménye szerint az írásban tett nyilatkozatok és a tanúvallomások alapján bizonyított, hogy a 17-20., 23-24., 26. és 27. számú ingatlanok vételárát a felperes egyenlítette ki. A 21. és 22. számúak vételárából a felperes által megfizetett 200.000 Ft-ot tekintette szülői ajándéknak, míg a további 650.000 Ft-ot az alperes teljesítéseként ismerte el. A 16., 25., 28. és 29. szám alatti ingatlanok esetében – a felperes bizonyítékkal alá nem támasztott hivatkozásával szemben – a szerződésben rögzítettek szerint állapította meg, hogy vételárukat az alperes fedezte, ezért nem minősülnek ajándéknak. Az alperes beismerése alapján elfogadta, hogy a 30. és 31. számú földterületek vételára ajándék volt, az ingatlanok így kerültek a tulajdonába.

[18] Nem találta bizonyítottnak, hogy az ajándékokat a felperes azzal a feltevessel juttatta az alperesnek, hogy a földterületek "az idők végezetéig" a (felperes neve) Kft. művelésében maradnak, illetve "ha valaki másként gondolja ezeket a dolgokat, akkor vissza kell fizetni azt a pénzt, amit kapott", és e feltevését kétséget kizáróan az alperes tudomására hozta. A peres felek egyező nyilatkozata alapján megállapította, hogy a földvásárlások a családi gazdálkodásban művelt területek növelését célozták, s miután a felperes tulajdonában levő földterület a birtokmaximumot elérte, a fiai nevére vásárolt további művelhető ingatlanokat. (testvér neve) tanúvallomása önmagában nem volt elégséges annak alátámasztására, mert a perbeli ajándékozások idején még csak tíz éves volt. Abból pedig, hogy elmondása szerint ugyanolyan feltételekkel kapott ingatlanokat, mint az alperes, vele pedig közölte a felperes a hivatkozott feltételt, nem következik, hogy az alperes megajándékozására is ugyanez a

feltevés indította a felperest és azt felismerhető módon közölte is vele. Mindemellett az ajándék visszakövetelése iránti igény eredményes érvényesítése feltételének tekintette a feltevés megghiúsulása következményének juttatáskori közlését, nevezetesen, hogy ez esetben az ingatlanokat az alperesnek vissza kell adnia. Ennek kapcsán kifejtette: ezt a felperes a perben nem igazolta, nyilatkozata szerint ugyanis az ajándékozás időpontjában fel sem merült benne, hogy az alperes a földterületeket a családi gazdaságból kivonja és más gazdálkodó szervezet művelésébe adja. E tekintetben az elsőfokú bíróság jelentőséget tulajdonított annak is, hogy a felperes a keresetét eredetileg kölcsön visszafizetése, illetve jogalap nélküli gazdagodás címén terjesztette elő, majd keresete jogalapját, tényelődását és perbeli nyilatkozatait megváltoztatva azt ajándék visszakövetelése címén kívánta érvényesíteni.

[19] Utalt arra, hogy a Földforgalmi törvény 16. §-a az igény egyébkénti megalapozottsága esetén is kizárja az elsődleges kereset teljesítését, mert a felperes a birtokmaximum elérése miatt további földterületek tulajdonjogát nem szerezheti meg.

[20] Alaptalannak ítélte az alperesnek az ajándék visszakövetelése iránti jog elenyészésére és az igény elévülésére vonatkozó hivatkozását. Kifejtette, az elévülés kezdő időpontja az ajándékozásra alapot adó feltevés végleges megghiúsulása [régi Ptk. 326. § (2) bekezdés, Ptk. 3:22. § (2) bekezdés], ami – a feltevés bizonyítottsága esetén – akkor következett volna be, amikor az alperes a földterületek egy részét a (K.) Kft. használatába adta (2019. február 12.), s amelyhez képest a perindítás az 5 éves elévülési időn belül történt. Emellett a perindítás megfelelt a haladéktalan igényérvényesítés követelményének is.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem

[21] Az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett fellebbezésében a felperes annak megváltoztatásával az elsődleges, illetőleg – ennek megalapozatlansága esetén – a másodlagos keresetének helyt adó döntés meghozatalát kérte.

[22] Kifejtette, az ajándék visszakövetelésének a régi Ptk. 582. § (3) bekezdésében és a PK 76. számú állásfoglalásban foglalt konjunktív feltételei megvalósultak, azaz a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékozás történt, utóbb véglegesen megghiúsult, és e feltétel nélkül az ingyenes juttatásra nem került volna sor. Az elsőfokú bíróság összemosta a szerződéskötés célját, azaz az ajándékozáskor kifejezésre juttatott feltevést és a szerződösszegés, vagyis a feltevés megghiúsulásának következményét. Álláspontjával ellentétben ez utóbbit az ajándékozás időpontjában nem kell a megajándékozottal közölni, ennek megkövetelése a hivatkozott jogszabály kiterjesztő értelmezését eredményezné. Kiemelte: az ajándékozáskor nem is gondolhatott arra, hogy az alperessel megromlik a viszonya és sajátjaként fog rendelkezni az ingatlanokkal, így nem juttathatta kifejezésre annak esetleges következményét sem. Változatlanul fenntartotta: az ajándékozásra az a feltevés indította, hogy az említett földterületek mindvégig a (felperes neve) Kft. művelésében maradnak, és ezt az alperes tudomására is hozta, enélkül azokat nem juttatta volna ingyenesen neki. Úgy vélte, pusztán az ajándék értékéből alappal lehet következtetni a feltevésre, tehát nem önmagában a hozzátartozói viszony, hanem a mindkét fél érdekét szolgáló együttműködés indokolta a juttatást.

[23] Sérelmezte (testvér neve) tanúvallomásának értékelését, aki elmondta, hogy az alperessel azonos feltétellel kapott ajándékot a felperestől. Mivel vallomása mindenben alátámasztotta a felperes tényelődását, annak mellőzése jogszabálysértő. Az ajándékozáskor közölt feltevésről az ingatlanok eladóinak és az okiratszerkesztő ügyvédnek nem volt tudomása, bár ez utóbbi meghallgatására a titoktartás alóli felmentés hiánya miatt nem kerülhetett sor. A feltevés közlését alátámasztó körülményként kérte értékelni, hogy évtizedek

óta élethivatásszerűen foglalkozik mezőgazdasági termeléssel, és a családi kapcsolat megromlásáig háborítatlanul hasznosította a földterületeket. Emellett lényegesnek tartotta, hogy a birtokmaximum elérése miatt csak a fiai nevére vásárolhatott ingatlant, így tudta megvalósítani a családi gazdaság bővítését.

[24] Megítélése szerint az eljárás során bizonyította, hogy az ingatlanok vételárát maga fizette meg, az alperes ezzel ellentétes állításai valótlanok, ezáltal szavahihetatlenné vált. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság kitért a keresetmódosítást megelőző igénye jogalapjára, mert – véleménye szerint – azt utóbb nem vonhatta volna az értékelés körébe.

[25] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[26] Fontos körülménynek tartotta, hogy a felperes eredetileg kölcsön jogcímén terjesztette elő a követelését, keresetmódosítására és tényelődása megváltoztatására elfogadható indokot nem szolgáltatott. Emellett az általa csatolt, az ingatlanok eladótól származó nyilatkozatok nem teljes bizonyító erejű magánokiratok, mert azokat a nyilatkozók nem a tanúk jelenlétében írták alá, aminek jelentősége van annak elbírálása során, hogy az ajándékozás időpontjában a felperes közölte-e az általa állított feltevést.

[27] Fenntartotta, hogy az ingatlanok vételárát közvetlenül, vagy közvetett módon maga fizette meg, annak fedezetéül a részvételével folytatott közös gazdálkodás eredménye szolgált. Kiemelte: (testvér neve) tanúvallomása ellentmondott az általa más eljárásban tett nyilatkozatának, mert korábban azt állította, hogy az ingatlanvásárláshoz, illetve az ajándékozáshoz feltevés nem kapcsolódott. Álláspontja szerint jelen perben a tanút a vallomására felkészítették.

[28] Összességében véleménye az volt, hogy a felperes nem bizonyította az ajándék visszakövetelése feltételeinek teljesülését, emellett jogszabályi akadály folytán sem szerezhethet ingatlanokon tulajdonjogot a felperes.

Az ítéltábla döntése és indokai

[29] A fellebbezés alaptalan.

[30] Az elsőfokú bíróság a tényállást a feltárt peradatok és a bizonyítékok okszerű mérlegelése eredményeként helyesen állapította meg, az ítéltábla abból levont következtetéseivel, érdemi döntésével teljes egészében egyetért, döntésének indokait pedig túlnyomórészt osztja, ezért ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[31] Helytállóan szögezte le az elsőfokú bíróság ítéletében, hogy a perrel érintett ingatlanok közül – az adásvételi szerződések létrejöttének időpontjára tekintettel – az 1-24. számmal jelöltek esetében a régi Ptk. 582. § (3) bekezdésének, míg a 25-31. számú ingatlanok tekintetében a Ptk. 6:237. § (3) bekezdésének anyagi jogi szabályai alkalmazandók. A peres eljárásra ugyanakkor a 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései az irányadóak.

[32] A Pp. 370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a Pp. 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. A felperes fellebbezésében a Pp. 369. § (3) bekezdés a), c) és d) pontjai szerinti felülbírálati jogkör gyakorlását kérte, ezért az ítéltáblának azt kellett vizsgálnia, hogy történt-e a bizonyítékok mérlegelése során a tényállás módosítását, vagy kiegészítését szükségessé tevő okszerűtlen minősítés, indokolt-e a megállapított tényekből eltérő következtetést levonni, vagy a tényeket másként minősíteni, illetve helye van-e a döntés felülmérlegelésének.

[33] Az ítéltábla előrebocsátja, jelen fellebbezési eljárás tárgya a felperes ajándék visszakövetelése címén előterjesztett keresetének elbírálása. Ezt amiatt indokolt leszögezni, mert a felperes fellebbezésében kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság jelentőséget tulajdonított annak, miszerint igényét eredetileg kölcsön visszafizetése jogcímén terjesztette elő, azaz nem kizárólag a módosított keresete szerinti – ajándék visszakövetelése iránti – követelés megalapozottságát vizsgálta, holott az előbbi jogalapon érvényesített igényét már nem tartotta fenn. Tény, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem ismertetése során kitért a felperes által eredetileg érvényesíteni kívánt követelésre és rögzítette az alperes ezt érintő álláspontját is, azonban a jogvita érdemi elbírálása során ezt nem értékelte, csupán a bizonyítékok mérlegelése körében utalt rá {elsőfokú ítélet [50] bekezdés}. Az elsőfokú bíróság a módosított keresetet az ellenkérelem által meghatározott keretben vizsgálva az ajándékozás tényét a perrel érintett ingatlanok jelentős részét illetően igazoltnak találta, majd – tovább vizsgálva a hivatkozott jogalap fennálltát – ezen ingatlanok esetében a felperes ajándék visszakövetelése iránti igényét az ezt szabályozó törvényi feltételek megvalósulása hiányában ítélte alaptalannak. A módosítás előtti kereset a döntése során csak annyiban kapott szerepet, amennyiben azt a felperes eltérő tényalapot előadva terjesztette elő, amelyre a Pp. 279. § (1) bekezdése a mérlegelés körében lehetőséget ad. Az ítéltábla meglátása szerint az elsőfokú bíróság ezt a körülményt az adott körben kellő súllyal értékelte.

[34] Erre figyelemmel az ítéltábla is a módosított kereset és ellenkérelem keretein belül meghozott elsőfokú ítéleti rendelkezéseket bírálta felül a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között, amelynek során elsőként az képezte vizsgálat tárgyát, hogy a perrel érintett egyes ingatlanok, illetve a megvásárlásukhoz szükséges pénzeszközök tekintetében történt-e ajándékozás a felperes részéről.

[35] Az elsőfokú bíróság az ingatlanok javarészét illetően az ajándékozás tényét bizonyítottanak ítélte azzal, hogy a felperes ténylegesen a vételárat ajándékozta az alperesnek. Az alperes pedig sem fellebbezést, sem csatlakozó fellebbezést nem terjesztett elő, ezért az ajándékozás tényét már nem vitathatja azoknál az ingatlanoknál, amelyeknél azt az elsőfokú bíróság megállapította.

[36] Egyetért az ítéltábla az elsőfokú bíróságnak azzal a jogi álláspontjával is, hogy az ajándékozás tárgya a perbeli esetekben az ingatlan volt. Ha ugyanis a pénz ajándékozására meghatározott célból, így pl. konkrétan megjelölt ingatlan megvásárlása érdekében került sor, úgy az ajándék tárgyát nem a pénz, hanem az azon vásárolt ingatlan képezi, ezért az ajándék visszakövetelése iránti perben az ingatlan tulajdonjoga követelhető vissza (BH2000. 32., BH2006. 188., PK 81. számú állásfoglalás).

[37] A felperes az alperes tagadásával szemben sikerrel bizonyította azt a perben, hogy az adásvételi szerződésekkel érintett ingatlanok egy részének vételárát maga fizette meg az eladóknak, azaz kifejezetten és egyértelműen azok megvásárlása céljából biztosította a megvásárlásukhoz szükséges pénzösszeget, tehát az annak felhasználásával vásárolt ingatlanok képezik az ajándék tárgyát. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű, teljeskörű mérlegelésével [Pp. 279. § (1) bekezdés] állapította meg, hogy az adásvételi szerződésekkel kapcsolatos tárgyalásokat a felperes bonyolította le, az eladók pedig igazolták tanúvallomásukban, hogy személyesen a felperes teljesítette a szerződés szerinti vételárakat részben a szerződéskötést megelőzően, részben azzal egyidejűleg, egyes esetekben pedig a hatósági jóváhagyást követően az 1-10., 11., 13-14., 17-20., 23-24., 26-27. és részben a 20-21., valamint 30-31. számú ingatlanok esetében. A további ingatlanokat illetően (12., 15-16., 25., 28-29., részben 21., 22.) nem nyert bizonyítást az ajándékozás ténye, a felperes nem tudta megdönteni az adásvételi szerződésekben foglaltakat, nevezetesen azt, hogy a vételárat az alperesi vevő egyenlítette ki. Erre alkalmatlannak bizonyultak az egyes eladók által utóbb írásban tett, de a teljes bizonyító erejű magánokirat jogszabályi kritériumait nem kielégítő, az

eladók által nem a tanúk együttes jelenlétében aláírt nyilatkozatok. Az ítéltábla tehát az ajándékozás tényét és az érintett ingatlanok körét illetően maradéktalanul egyetért az elsőfokú bíróság álláspontjával, e tekintetben sem a tényállás kiegészítése vagy módosítása, sem a bizonyítékok eltérő mérlegelése nem indokolt.

[38] Az ajándékozás ingyenes, de kétoldalú jogügylet, amelyben a juttatás indokai eltérőek lehetnek, a törvényben meghatározott lényeges és komoly okoknak kell fennállniuk ahhoz, hogy az ajándék visszakövetelhető legyen. Ehhez mind a régi Ptk. 582. § (3) bekezdése, mind a Ptk. 6:237. § (3) bekezdése feltételül szabja, hogy az annak alapjául szolgáló feltevést az ajándékozó az ajándékozáskor kifejezésre juttassa, vagy legalább a megajándékozott által kétséget kizáróan felismerhető módon kinyilvánítsa. A feltevés fogalmát jogszabály nem határozza meg, az az ajándékozásnak nem szükségképpeni eleme, miután feltevés nélkül is lehet ajándékozni. Az ajándékozásra alapot adó feltevés a szerződési akarat indítéka, amely vonatkozhat akár már a szerződéskötéskor megvalósuló, akár jövőbeni körülményre. Szükségképpen magában hordoz bizonytalansági tényezőt, kockázati elemet: ezt ismeri el a jogszabály azzal, hogy a meghíúsulás jogkövetkezményeként biztosítja az ajándék visszakövetelésének lehetőségét (BH2019. 110.). Osztja az ítéltábla az elsőfokú bíróság okfejtését a tekintetben, hogy a következőes bírói gyakorlat szerint az ajándékozó esetleges elképzelései, reményei, amelyeket az ajándékozáskor nem juttatott kifejezésre, nem azonosíthatóak a jogszabályban megkívánt feltevessel. Az ilyen értelmezésnek megfelelő feltevés ajándékozáskor való meglétének kétséget kizáró bizonyítottsága hiányában fogalmilag nem kerülhet szóba a feltevés végleges meghíúsulása sem (BH1983. 126., BH2009. 355.).

[39] Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelése eredményeként állapította meg, hogy a felperes az ajándékozott ingatlanok esetében az általa állított feltevés tényét – nevezetesen azt, hogy az alperes tulajdonába került földterületek "az idők végezetéig" a (felperes neve) Kft. művelésében, használatában maradnak – nem tudta bizonyítani, és azt sem, hogy e feltevést kétséget kizáróan az alperes tudomására hozta, avagy azt az alperes felismerhette. Tény, hogy a felperes és családja hosszú ideje mezőgazdasági termeléssel foglalkozik, a felperes ennek érdekében igyekezett minél több földterület tulajdonjogát megszerezni, célja volt a gyermekei közreműködésével folytatni e tevékenységet és gyarapítani a család ingatlanvagyonát. Az sem vitatható, hogy erről az alperes is tudomással bírt és ennek érdekében a tulajdonába került földterületeket a kft. használatába adta, azokat a kft. folyamatosan művelte is. Ezek a tények azonban önmagukban nem alkalmasak annak igazolására, hogy az ingyenes juttatásra a kft. korlátlan ideig tartó ingatlanhasználatára fejében került sor. A perben meghallgatott tanúk közül kizárólag (testvér neve) állította, hogy az ajándékozásra a felperest valamely feltevés indította. Nyilatkozata azt igazolta ugyan, hogy őt a felperes a kft. tartós földhasználatának biztosítása feltételével részesítette ajándékokban, ez azonban nem alkalmas annak bizonyítására, hogy az alperes ugyanilyen módon, azonos feltétellel jutott a földterületek tulajdonjogához. A felperes lényegesnek ítélte, a per eldöntése szempontjából mégis közömbös a tanúnak az a kijelentése, hogy „Nem tudok olyanról, hogy a testvérem önállóan vásárolt volna földterületet”. Ez kizárólag az ingyenesség bizonyítéka lehet, az ajándék visszakövetelése iránti igény megítélését nem befolyásolja.

[40] Elfogadható az a felperesi érvelés, hogy a felperesnek nem kellett minden ingatlanvásárlás időpontjában külön közölnie az alperessel az ajándékozásra vonatkozó feltevését, elegendő lett volna azt az első alkalommal egyértelműen kifejezésre juttatnia, utalva arra, hogy az esetleges későbbi tulajdonszerzésekre is a már közölt feltevessel kerülhet sor. A felperes azonban ennek megtörténtét sem bizonyította. Ugyancsak elfogadható, hogy az ajándékozással az volt a szándéka, hogy a földterületek mindvégig a (felperes neve) Kft. művelésében maradjanak, az ezzel kapcsolatos kívánságai, a megajándékozottal szemben

támasztott, de ki nem mondott elvárásai ugyanakkor nem azonosíthatók a jogszabály által megkívánt, az ajándékozás időpontjában kinyilvánított feltevással.

[41] Az a felperesi hivatkozás pedig téves, hogy az alperes a perben elismerte a feltevés ajándékozáskori kinyilvánítását. Azt nem vitatta ugyan, hogy a felperes a földvásárlások alkalmával kijelentette: „Vigyétek be a családi gazdálkodásba a földeket és segítetek benneteket”, ezzel azonban nem közölte azt az ajándékozás szempontjából lényeges elvárását, hogy a földterületek használatára, művelésére mindvégig, azaz legalább addig igényt tart, amíg e tevékenység folytatására képes. Megnyilatkozása a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint nem is értelmezhető ekként.

[42] Az ajándék visszakövetelésével összefüggésben kifejtett indokok közül az ítéltábla csupán egy körülményt illetően nem osztja az elsőfokú bíróság álláspontját, nevezetesen, hogy az ajándék visszakövetelése iránti igény csak akkor érvényesíthető eredményesen, ha – a fentebb kifejtetteken túlmenően – az ajándékozó előzetesen közli a feltétel megvalósulásának jogkövetkezményét is a megajándékozottal. Ilyen követelményt az idézett jogszabályi rendelkezések ugyanis nem támasztanak. Az ezzel kapcsolatos felperesi bizonyítás elvárása a bíróság részéről az ajándék visszakövetelése Ptk-ban rögzített konjunktív feltételeinek – meg nem engedett – kiterjesztő értelmezését eredményezné. A visszakövetelés iránti igény eredményességéhez tehát kizárólag a már ismertetett jogszabályi feltételek megvalósulása szükséges. Az elsőfokú bíróság érdemi döntése azonban helytálló.

[43] Az alperes elévülési kifogása, illetve az igény érvényesítésének elenyészése ezt érintő fellebbezés hiányában nem vizsgálható. Ezért csupán megjegyzi az ítéltábla, a felperes maga adta elő, hogy az általa állított feltevés akkor és azáltal hiúsult meg, amikor az alperes 2019. február 12-én a földterületek egy részét a (K.) Kft. használatába adta, következésképpen az igényérvényesítés az elévülési időn belüli [régi Ptk. 324. § (1) bekezdés, 326. § (1) bekezdés, Ptk. 6:22. (1), (2) bekezdés], és a perindítás időpontjával a felperes nem sértette a haladéktalan joggyakorlás követelményét sem.

[44] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült költségei és az általa lerótt fellebbezési eljárási illeték viselésére. Az alperes a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján 2.875.813 Ft-ban kérte a költségei megállapítását áfa felszámítása mellett. Az ítéltábla az IM rendelet 3. § (6) bekezdésében foglaltak alkalmazásával az alperest megillető másodfokú perköltséget az általa igényelthez képest mérsékelte, figyelembe véve az alperesi képviselő által kifejtett tevékenységet, annak munka- és időigényességét, valamint azt, hogy a másodfokú tárgyalással kapcsolatban költsége nem merült fel.

Szeged, 2023. január 18.

Dr. Kiss Gabriella sk.
a tanács elnöke,
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Béri András sk.
táblabíró