

KRS: öt éven belül visszakövetelhető az ajándékozott pénzen vett ingatlan

A Kúria egy nemrég napvilágot látott határozata szerint öt éven belül visszakövetelhető az ingatlan vásárlására ajándékozott készpénzen vett ingatlan – hívta fel az Origo figyelmét a fontos határozatra a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. Dr. Vida Enikő rámutatott: az ajándék visszakövetelés kötelmi igénynek minősül akkor is, ha az ajándékozó a lakásvásárlás céljára adott készpénz helyett az annak felhasználásával szerzett ingatlan tulajdonjogára tart igényt. Az új Ptk. alapján tehát az ajándékozó nemcsak az ajándékba adott pénzt, hanem az ajándék helyébe lépett értéket, például a készpénzen vásárolt ingatlant is visszakövetelheti.

Az új Ptk. alapján az ajándékozó nemcsak az ajándékba adott pénzt, hanem az ajándék helyébe lépett értéket, például a készpénzen vásárolt ingatlant is visszakövetelheti, ha a szerződő felek számára a szerződéskötéskor ismert olyan feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékozó az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghiúsult, és e nélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

Az ajándék akkor is visszakövetelhető, ha a megajándékozott vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására súlyos jogsértést követ el, vagy ha az ajándékozónak arra a szerződéskötés után bekövetkezett változások miatt létfenntartása érdekében szüksége van, és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.

Igényérvényesítési határidő

A Kúriának a BH2014.211 számú határozatban abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az ajándék visszakövetelése tulajdonjogi (dologi jogi) igénynek vagy kötelmi jogi igénynek minősül – hangsúlyozta a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

Ennek azért van jelentősége, mivel a dologi jogi igények a Ptk. alapján nem évülnek el, azaz határidő nélkül érvényesíthetők a bíróság előtt. Amennyiben azonban az ajándék helyébe lépett érték kötelmi jogi igénynek minősül, akkor a visszakövetelésére az általános öt éves elévülési szabály vonatkozik.

A Kúria egyértelműen kimondta, hogy az ajándék visszakövetelésére vonatkozó követelés kötelmi jogi igény, azt a követelés esedékessé válásától számított öt éven belül lehet bíróság előtt érvényesíteni.

Az ítélkezési gyakorlat egységes abban, hogy a követelés akkor válik esedékessé, amikor a bíróság előtti igényérvényesítés lehetősége megnyílik és a követelés esedékessége valójában annak a lejáratával azonos. A lejárat az az idő, amikor a kötelezett a teljesítésre köteles, illetőleg amikor a jogosult a teljesítést köteles elfogadni. Ha tehát a teljesítési határidőt sem szerződés, sem jogszabály nem határozza meg, akkor a teljesítés nyomban esedékes, vagy azzá tehető.

A fentiekre tekintettel az ajándékozónak attól számított öt éve van arra, hogy igényét jogi úton érvényesítse, hogy a feltevése, amelyre figyelemmel az ajándékot adta, véglegesen meghiúsult – figyelmeztetett dr. Vida Enikő.

Nem érdemes öt évig várni az igényérvényesítéssel

A Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője felhívta a figyelmet arra, hogy az ajándék visszakövetelésének nincs helye, amennyiben az ajándékozó az okozott sérelmet megbocsátotta.



Megbocsátásnak, illetve a visszakövetelésről való lemondásnak számít, ha az ajándékozó az ajándékot megfelelő ok nélkül hosszabb ideig nem követeli vissza.

Mindebből következően az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges megíusulására alapított visszakövetelési jog is elenyészik abban az esetben, ha az ajándékozó azt - megfelelő ok nélkül hosszabb ideig nem gyakorolja.