



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 1.Pf.20.072/2023/5.

A felperes: felperes, felperes címe

A felperes képviselője: Kőrösi és Lőrincz Ügyvédi Iroda, ügyvéd címe

Az alperes: I.r. alperes, I.r. alperes címe, I. rendű,

II.r. alperes, II.r. alperes címe, II. rendű,

III.r. alperes, III.r. alperes címe, III. rendű

Az alperes képviselője: dr. Gunics Katalin ügyvéd, ügyvéd címe, aki az I., II. és III. rendű alperest képviseli

A per tárgya: ajándék visszakövetelése

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 8.P.22.406/2021/36.

í t é l e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I., II. és III. rendű alpereseknek személyenként 40.000 (negyvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A felmerült 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

[1] A felperes 2019. augusztus 27-én unokáinak, az I-II. rendű alpereseknek ajándékozta a ingatlan címe alatti ingatlanon fennálló 2/16 tulajdoni hányadát. A megajándékozottak az ügyletkötéssel egyidejűleg a felperesnek haszonélvezeti jogot engedtek az ingatlanon. Az I-II. rendű alperesek 2020. november 25-én a megszerzett ajándék fele részét, összesen 2/32 tulajdoni hányadot apjuknak, a III. rendű alperesnek ajándékozták tovább a felperes haszonélvezeti jogának fenntartásával.

[2] A felperes keresetében elsődlegesen és másodlagosan ajándék visszakövetelése címén, az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés fedezetelvonó jellegére hivatkozással kérte az ingatlan 2/16 tulajdoni hányada saját tulajdonába adását és az alperesek kötelezését annak tűrésére, hogy Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatal Földhivatali Osztálya az I. rendű alperes 1/32, a II. rendű alperes 1/32 és a III. rendű alperes 2/32 tulajdoni hányadon fennálló tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje és arra a felperes tulajdonjogát ajándék visszakövetelése jogcímén bejegyezze. Az elsődleges keresetet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:237. § (3) bekezdésére, a másodlagos keresetet a Ptk. 6:237. § (1) bekezdésére alapította. Mindkét igény mellett kérte annak megállapítását, hogy az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés vele szemben hatálytalan a Ptk. 6:120. § (1), (2), (3) bekezdése értelmében.

[3] Harmadlagos és negyedleges keresetében ajándék visszakövetelés címén kérte az ingatlan 1/16 tulajdoni hányada saját tulajdonába adását és az I-II. rendű alperesek kötelezését annak térésére, hogy Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatal Földhivatali Osztálya az I. rendű alperes 1/32 és a II. rendű alperes 1/32 tulajdoni hányadon fennálló tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje és arra a felperes tulajdonjogát ajándék visszakövetelése jogcímén bejegyezze. A harmadlagos keresetet a Ptk. 6:237. § (3) bekezdésére, a negyedleges keresetet a Ptk. 6:237. § (1) bekezdésére alapította. Kérte az alperesek kötelezését a perköltség megfizetésére.

[4] Állítása szerint az ajándékozási szerződés megkötése során abban a téves feltevésben volt, hogy unokaival a jó kapcsolat megmarad, az ingatlan karbantartásáról, felújításáról gondoskodni fognak, illetve az nem kerül gyermekei tulajdonába. Feltevései azonban meghiúsultak, mert kapcsolata az I-II. rendű alperesekkel megromlott, az ingatlanról nem gondoskodtak, azt a III. rendű alperesnek továbbajándékozták.

[5] Létfenntartásának veszélyeztetettségét egészségi állapotának romlására hivatkozva állította. Nem képes költséges szemműtétét és hallókészülékét sem finanszírozni. Az ajándékozással egyetlen vagyontárgyától fosztotta meg magát. Amennyiben egészségi állapota nem javul, mozgásszervi megbetegedései miatt szakszolgálat ellátásra fog szorulni. Havi 120.360 forint nyugdíjból él, amelynek összegéből 50.000 forint marad élelmiszerre és ruházkodásra, a gyógyszerek és rezsiköltségek kifizetése után.

[6] Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperes perköltségben marasztalására irányult. Vitatták a keresetben meghatározott téves feltevések létét, velük való közlését, a felperes létfenntartásának veszélyeztetettségét. Az ajándékozást a felperes kezdeményezte. Az I. rendű alperes 2015 óta külföldön élt és tanult, a II. rendű alperes pedig budapesti technikumban, saját keresménnyel egyikük sem rendelkezett. Az I. rendű alperes évente egyszer járt haza korábban is, a II. rendű alperes pedig mindent megtett a felperes látogatása érdekében. A felek viszonya lényegesen nem változott, csupán a covid járvány tette ritkábbá találkozásiakat. A III. rendű alperes a szerződéskötések előtt is bevásárolt a felperesnek, gondját viselte, orvoshoz vitte. Az I-II. rendű alperesek a továbbajándékozással fejezték ki elismerésüket a III. rendű alperesnek a felperes tényleges támogatása miatt. Érvelésük szerint a felperes egészségi állapotában sincs lényeges változás, az 2010 óta folyamatosan romlik. Nem felel meg a valóságnak, hogy az ingatlant nem gondolják; 2020-ban a III. rendű alperes a teraszt felújította és kéthavonta 50.000 forintot ad a felperesnek.

[7] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A felperest az alpereseknek fejenként 80.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte. Rendelkezése szerint az eljárás 1.500.000 forint illetéke az állam terhén marad.

[8] Határozatának indokolásában ismertette a Ptk. 6:237. § (1), (3) bekezdését, illetve a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának PK 76. számú állásfoglalását.

[9] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a felperes vagyoni, szociális, anyagi körülményeit illető előadásai csupán általánosságban utaltak jövedelmi, vagyoni viszonyaira, azokból azonban nem tűnt ki olyan egyértelmű változás, amely a szerződést követően állt volna elő. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felperes már nyugdíjasként kötötte meg az ajándékozási szerződést az I-II. rendű alperesekkel és nem merült fel arra vonatkozó adat, hogy anyagi viszonyai lényegesen megváltoztak volna. A felperes életkora miatt nem tartotta külön értékelendő körülménynek, hogy a jóval korábbi ismert betegségei, mozgásszervi, neurológiai, szemészeti problémái súlyosbodtak, vagy újabb krónikus talajon kialakult és akár műtéti beavatkozást igénylő kórképpel társultak. Ezek lehetősége nyilvánvaló kellett legyen az idős felperes számára.

[10] Nyomatékkal értékelte, hogy a felperes perbeli ingatlanban való lakhatása biztosított, nyugdíjas körülményei nem változtak, betegségeinek ellátása, megoldása elsődlegesen nem anyagi, hanem ellátási és szervezési kérdés. Egészségi állapota nem a szerződéskötést követően roppant meg, orvosi ellátása a per folyamatban léte alatt is zavartalan volt, annak a felek viszonyára visszavezethető megakadására adat nem merült fel.

[11] Sem a szerződésből, sem a felek előadásából, sem pedig az okiratszerkesztő ügyvéd tanúvallomásából nem tűnt ki, hogy a felperes a külvilág számára is felismerhető módon, egyértelmű feltételekhez kötötte volna az ajándékozást. A felperes szándéka az volt, hogy fiúági unokáihoz kerüljön a peresített tulajdoni hányad. A személyes gondoskodásra való egyértelmű kíváncsi, anyagi támogatás, elvárás fel sem merülhetett az I-II. rendű alperesek életkorából és tanulmányaiból fakadóan. Az épület karbantartására vonatkozó konkrét adat nem került a szerződésbe, arra a meghallgatott tanúk vallomása sem utalt.

[12] A téves feltevésre alapított kereset alaptalansága miatt a fedezetelvonás kérdéskörét érdemben nem vizsgálta.

[13] Emellett kitért arra is, hogy a továbbajándékozás időpontjára a felperes nem érvényesítette ajándék visszakövetelésére vonatkozó igényét, követelése tehát nem került az igény állapotába, holott ez a fedezetelvonás alapvető fogalmi feltétele a Ptk. 6:120. § (1), (2) bekezdése értelmében.

[14] A perköltségben az ügyvédi munkadíj összegét mérlegeléssel határozta meg a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. § (6) bekezdése alapján.

[15] Az ítélet ellen a felperes fellebbezett. Jogorvoslati kérelmében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával keresetének helyt adó döntés meghozatalát kérte mind az elsődleges, másodlagos, harmadlagos és negyedleges kereseti kérelmek tekintetében, azok sorrendjét változtatlanul fenntartva. Ötödlegesen az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezésének megváltoztatását, az alperesek részére megítélt összeg csökkentését kérte.

[16] Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes életkorára tekintettel nem tartható külön értékelendő körülménynek korábbi betegségeinek súlyosbodása. Az elsőfokú bíróság szűkítő jogértelmezése ugyanis ellehetetleníti a körülményváltozásra való hivatkozással megkísérelt jogérvényesítést. Az életkor előrehaladása általánosságban nem azonosítható ilyen mértékű egészségromlással még korábbi előzménybetegségek ismertsége esetén sem. Ezért az a következtetés is helytelen, hogy az ilyen fokú egészségromlás tényének nyilvánvalónak kellett lennie az idős felperes számára. A körülményváltozás egészségügyi kérdés esetében is éppúgy kiszámíthatatlan, mint az élet más területein, az egészségromlás, illetve javulás lehetősége egyaránt adott az életkortól és az előzménybetegségek lététől függetlenül.

[17] Vitatta az arra vonatkozó megállapítást is, hogy a felperes vagyoni, szociális, anyagi körülményeit illető előadásai általánosságban utaltak csak a jövedelmi viszonyokra és azokból nem tűnt ki a szerződéskötést követő egyértelmű változás. Érvelése szerint pusztán abból a tényből, hogy a felperes lakhatása a perrel érintett ingatlanban biztosított, nem következik, hogy nyugdíjas körülményei ne változtak volna.

[18] A felperes egészségi állapotának romlása jelentős anyagi terhekkel jár, azok viselésére a nyugdíjából csak korlátozottan van lehetősége és a ráfordítások nélkül egészségi állapotának javulása sem várható. Helyzetét nehezíti a növekvő mértékű infláció és az energiaválsággal összefüggésben emelkedő rezsiköltségek is. A csatolt orvosi iratokból egyértelmű, hogy a szerződéskötést követően már 2019. szeptember 4-től jelentős minőségi romlás következett be állapotában, ami új körülményként értékelendő.

[19] A felperes szándéka ugyan az volt, hogy fiúági unokáihoz kerüljön a peresített tulajdoni hányad, a bíróság azonban tévesen vonta le azt a következtetést, hogy szándéka nem tűnt ki a szerződésből, továbbá a bizonyítási eljárás adataiból, és az nem volt a kívüljár számára is felismerhető módon az ajándékozás egyértelmű feltétele. A felek tudták, hogy a felperes tulajdoni hányadát az unokáinak kívánta ajándékozni, kifejezett feltevését (nem a III. rendű alperest ajándékozta meg) az I-II. rendű alperesek a továbbajándékozással megíúsították. Ha a felperes a III. rendű alperes részesítését kívánta volna, úgy közvetlenül neki is ajándékoz, vagy fia a majdani hagyatékából részesülhetett volna. Az I-II. rendű alperesek a konfliktust ismerve, annak tudatában fogadták el az ajándékot. Ezt támasztják alá az I. és a III. rendű alperes 2022. április 7-i személyes meghallgatása során elhangzott nyilatkozatok, tanú1 2022. október 4-i tanúvallomása, illetve felperes és tanú2 2022. november 8-i tanúvallomása.

[20] tanú1 2022. október 4-i tanúvallomása bizonyítja, hogy a felperes feltevései kívülálló személyek számára is egyértelműen felismerhetők voltak, és az I-II. rendű alperesek ennek tudatában fogadták el az ajándékot.

[21] Az épület karbantartására vonatkozó feltétel nem szerepel a megállapodásban, az ajándékozási szerződés 11. pontja azonban tartalmazta, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók. A Ptk. 5:149. § (3) bekezdése pedig egyértelműen rendezi a tulajdonos és a hasznélvező teherviselési kötelezettségét. Ennek megfelelően a rendkívüli javítások és helyreállítások az I-II. rendű alpereseket terhelték, ami a szerződés megkötésekor sem lehetett rejtett feltevés a felperes részéről. Az ingatlan állapotát a felek ismerték, tudták, hogy az nem új építésű, javítások és helyreállítások bármikor esedékessé válhatnak. Az akkor már nagykorú I. rendű alperesnek és a nagykorúsághoz közel álló II. rendű alperesnek, továbbá a mellette eljáró törvényes képviselőknek is tudatában kellett lennie annak, hogy a tulajdonjog megszerzése nem csupán jogokból, de kötelezettségekből is áll, a kockázat és teherviselés pedig a Ptk.-n alapszik.

[22] A teraszfelújítás esetében a munkálatok félbemaradtak, a III. rendű alperesnek az ingatlanon történő kisebb, bár félbehagyott beruházása tulajdonszerzésére tekintettel a saját érdekében állt.

[23] A felperes megítélése szerint az I-II. rendű alperesekkel fennálló viszonyának az ajándékozási szerződés megkötését követő romlása egyértelműen megállapítható, a kapcsolattartástól az I-II. rendű alperesek elzárkóztak. Ennek oka nem a külföldi tartózkodás, illetve a covid helyzet volt, hiszen telefonon is kereshették volna őt az unokák.

[24] Egészségi állapota miatt a bevásárláshoz ezért önkormányzati segítséget kellett igényelnie. Vitatta annak természetbeni tartásként értékelését, hogy időnként elvitték őt autóval bevásárolni, mivel minden esetben maga fizetett.

[25] Tévesnek értékelte azt a bírói megállapítást, hogy a továbbajándékozás időpontjára nem érvényesítette ajándék visszakövetelésére vonatkozó igényét. A Ptk. 6:120. § (1) bekezdés *a), b), c)* pontjára hivatkozással, a BH2018.3.78. számú eseti döntés elvi tartalmát ismertetve kiemelte, hogy a jogosult harmadik személy kielégítési alapjának elvonása jellemzően a kötelezett vagyonába tartozó dolog tulajdonjogának az átruházásával valósul meg. A szerződés fedezetelvonó jellegének és a relatív hatálytalanság megállapításának feltétele, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn. A perindításhoz további feltétel, hogy a jogosultnak a kötelezettel fennálló jogviszonyából származó követelése az igény állapotába kerüljön. Ezért a szerződés fedezetelvonó jellegének megállapításához nem feltétel, hogy az arra hivatkozó fél az igényét bíróság előtt érvényesítse (BH2015.10.276. számú eseti döntés).

[26] A felperesnek jelen esetben volt kielégítésre váró igény állapotú alanyi joga (az ajándék visszakövetelése iránti igény), ahhoz képest utóbb keletkezett az alperesek között létrejött szerződés. Mindezek alapján a felperesnek a fedezetelvonó ajándékozási szerződés megkötésekor már fennállt az ajándék visszakövetelésének igényállapota. Romló egészségi állapotáról, létfenntartásának veszélyeztetettségéről valamennyi alperes tudott, továbbá a felek viszonya addigra már megromlott.

[27] Kiemelte a fellebbező a III. rendű alperes rosszhiszeműségét, ami abból is vélelmezhető, hogy az első ajándékozási szerződés megkötésekor törvényes képviselőként közreműködött, ezért azt is tudta, hogy a felperes kifejezett szándéka az ingatlan I-II. rendű alperesnek ajándékozása. A Ptk. 6:120. § (2) bekezdése alapján a hozzátartozói viszony is a III. rendű alperes rosszhiszeműségét támasztja alá, tekintettel a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontjára. Az ajándékozás révén a III. rendű alperes egyértelműen ingyenes előnyhöz jutott.

[28] A megítélt perköltséget a felperes vagyoni viszonyaihoz mérten túlzó, indokolatlanul magas összegűnek tekintette. Álláspontja szerint azt is értékelni kell, hogy az elvégzett jogi képviselői tevékenység kifejtésére csupán egyszer került sor, mert az alperesek védekezése mindvégig azonos volt, ezért az összeg háromszori felszámítása aránytalan.

[29] Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a felperes perköltségben való marasztalására irányult. Az ajándékozási szerződést a felperes kezdeményezte, amit a bizonyítási eljárás adatai is alátámasztanak. Továbbra is körülményeik, a felperessel való kapcsolattartás változatlanságára hivatkoztak. Az I. rendű alperes 2015 óta életvitelszerűen Londonban él. A II. rendű alperes jelenleg oktatási intézmény neve tanulója, az ajándékozási szerződés megkötésekor is tanulmányokat folytatott; munkahellyel, bevétellel sem akkor, sem azóta nem rendelkezik, tőle a felperes tartása nem volt elvárható.

[30] Az I. rendű alperes a szerződéskötést megelőzően is évente egy-két alkalommal látogatott haza Magyarországra, és korábban is csak ekkor tartotta a kapcsolatot a felperessel. A II. rendű alperes tanulmányai mellett mindig szakított időt a felperesre, az ajándékozás előtt és után is egyforma mértékben tartották a kapcsolatot, átmeneti hiányosság a pandémia idején bevezetett korlátozások miatt volt. A felperes személyes előadása szerint ő maga nem szeretne az alperesekkel kapcsolatot tartani, ezért az elzárkózás saját magatartására vezethető vissza.

[31] Továbbra is állították, hogy a III. rendű alperes mindig gondoskodott a felperesről, 2018. március és 2019. február közötti időszakban hozzá költözött, hogy a mindennapokban segítse őt. Az ajándékozás előtt is heti rendszerességgel bevásárolt a felperes részére, szükség esetén orvoshoz vitte és kiváltotta gyógyszereit. Ez a gondoskodás máig fennáll.

[32] A felperes egészségi állapota már az ajándékozási szerződés megkötése előtt sem volt jó, problémái 2010 óta fennállnak, ezért az egészségromlás az ajándékozási szerződés megkötése után felmerülő új körülménynek nem tekinthető. A III. rendű alperes rendszeresen 50.000 forinttal támogatja őt, létfenntartása tehát járadék és természetbeni tartás útján is megvalósul.

[33] A perindítás jelentős kiadásokkal járt, figyelemmel a pertárgy értékére is. Ehhez mérten az elsőfokú bíróság csupán minimális ügyvédi munkadíjat állapított meg a jogi képviselő részére, amit az alperesek a családi kapcsolatra és a felperesre való tekintettel nem vitattak.

[34] A fellebbezés alaptalan.

[35] Az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a másodfokú felülbírálat teljes terjedelmében érintette a

fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között [a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 358. § (5) bekezdése és a 370. § (1) bekezdése]. Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 376. § (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívüli eljárásban bírálta el.

[36] A felperes jogorvoslati kérelmét arra alapította, hogy az elsőfokú bíróság a megállapított tényekből téves jogi következtetést levonva utasította el a keresetet. Érvei tehát alapvetően a bíróság jogkérdésben való állásfoglalását támadták [Pp. 369. § (3) bekezdés c) pont]. A másodfokú bíróság ezért e jogszabályi rendelkezés alapján végezte el az érdemi döntés vizsgálatát.

[37] Az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita eldöntéséhez szükséges mértékben feltárta és abból helytálló következtetésre jutott, az alkalmazandó jogszabályok körét helyesen állapította meg. Érdemi döntésével az ítéltábla egyetértett, a fellebbezésben foglalt érvek az elsőfokú ítélet megváltoztatására nem voltak alkalmasak.

[38] A perbe vitt igény elbírálása során azt kellett vizsgálni, hogy az ajándék visszakövetelésének a Ptk. 6:237. § (1), (3) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e, illetve az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés fedezetelvonó jellege a Ptk. 6:120. § szabályozása értelmében megállapítható-e. A jogorvoslati kérelem tartalma alapján a fellebbező e rendelkezések téves alkalmazását állította.

[39] Az elsőfokú bíróság 8.P.22.406/2021/28. számú jegyzőkönyvbe foglalt, helyes tájékoztatást adott a feleknek a bizonyítási kötelezettségről. A Ptk. 6:237. § (1) bekezdésének rendelkezését helyesen értelmezte és okszerűen következtetett arra, hogy az ajándék visszakövetelésének feltételei nem állnak fenn. A felperes nem bizonyította, hogy a szerződéskötés után bekövetkezett változások miatt létfenntartása érdekében szüksége van az elajándékozott ingatlanilletőségre, amelynek a visszaadása az I. és II. rendű alperes létfenntartását nem veszélyezteti.

[40] Az elsőfokú bíróság helytállóan tulajdonított kiemelt jelentőséget annak a körülménynek, hogy a felperes lakhatása haszonélvezeti joga folytán jelenleg is biztosított. Jövedelmi, vagyoni viszonyainak változására vonatkozó előadást a fél nem is tett. A szerződéskötést követő változásként kizárólag egészségi állapotának romlását jelölte meg. A csatolt orvosi dokumentáció és a bizonyítási eljárás adatai alapján azonban – az elsőfokú bíróság helyes megállapítása szerint – a felperesnek már az ajándékozás előtt voltak egészségi problémái.

[41] A keresetlevél mellékleteként csatolt iratok szerint idegi halláscsökkenését már 2010. előtt diagnosztizálták, a látásromlás pedig mindkét szemét érintette már 2017. előtt (kórház1 Fül-orr-gégészeti ambulancia 2010. november 4-i ambuláns kezelőlap, kórház2 Szemészeti Osztály 2017. március 2-i zárójelentés). Mozgásszervi elváltozásai szintén korábban keletkeztek (egészségügyi szolgálat Reumatológia 2019. január 22-i lelete). Maga a felperes mondta el szakértői vizsgálata során, hogy a térdével egy negyven évvel korábbi baleset miatt folyamatos problémája van (szakértő igazságügyi pszichiáter szakértői lelet és véleménye).

[42] A felperes az ajándékozási szerződést követően, és a per folyamatban léte alatt is gyógyászati eljárásokat vett igénybe, azonban sem keresetlevelében, sem az eljárás későbbi szakaszaiban nem adta elő, hogy az állítása szerint az ajándékozást követően megroppant egészségi állapota milyen összefüggésben eredményezi létfenntartásának veszélyeztetettségét. A hallókészülék beszerzésének költsége e tekintetben nem értékelhető, a hallásvesztés az orvosi iratok szerint már korábban is fennállt, az eszköz létfenntartást veszélyeztető anyagi teherként jelentkezését a felperes nem vezette le.

[43] A peradatok a látásromlással kapcsolatos orvosi beavatkozás előjegyzését támasztották alá (a Fővárosi Törvényszék 8.P.22.406/2021/27. számú irata), annak költségvonzata és létfenntartást veszélyeztető jellege azonban nem értelmezhető, a felperes tényelődása e körben is hiányos volt.

[44] A felperes mozgásszervi betegségeit illetően sem lehetett következtetést levonni a létfenntartás veszélyeztetettségére, és azt összefüggésbe hozni a szerződéskötést követően állított egészségi állapotváltozással. Maga a felperes tett ellentmondásos nyilatkozatokat a visszakövetelt ajándék tervezett felhasználását illetően, megkérdőjelezve ezzel keresetben foglalt állításait. A keresetlevélben írtak szerint a felperes a visszaszerzett vagyontól finanszírozná az egészségi állapota miatt szükséges szakszerű segítséget. A 2022. február 24-i tárgyaláson azt adta elő, hogy idősotthonba költözne az ingatlan értékesítése után (a Fővárosi Törvényszék 8.P.22.406/2021/10. számú jegyzőkönyve). A 2022. április 7-i tárgyaláson azonban már úgy nyilatkozott, hogy az ajándékot a lányának adná (15. sorszámú jegyzőkönyv). Az orvosszakértői vizsgálat során tett előadása szerint a házat magának akarja, és egy albérlőt szeretne „hogy ne legyen ott egyedül, meg a nyugdíj is kevés”. Elmondta azt is, hogy „mindent meg tud csinálni otthon” (szakértő igazságügyi pszichiáter szakértői lelet és véleménye).

[45] Mindemellett a peradatok azt is alátámasztották, hogy a III. rendű alperes időnként támogatásban részesíti a felperest: bevásárlásaiban, orvoshoz kísérésében részt vesz, számára anyagi segítséget nyújt és közös családi összejöveteleik is vannak (a III. rendű alperes személyes előadása, felperes, tanú3 tanúk vallomása, 7., 16., 19., 23., 27. sorszámú csatolt iratok). A felek fentiek szerint időleges, érzelmi – indulati állapota által vezérelt – viszonyára a felperes létfenntartásának veszélyeztetettsége nem alapozható.

[46] A bizonyítási eljárás fenti adatai alapján, a felperes részletes tényelődásának és levezetésének hiányában a fellebbezésben foglaltak alapján sem állapítható meg összefüggés a szerződéskötést követően beállott esetleges egészségromlás és létfenntartás veszélyeztetettsége között. Az esetlegesen az ajándékozást követően súlyosbodott, illetve keletkezett egészségi problémák nem feltétlenül veszélyeztetik a létfenntartást. Ilyen, konkrét kapcsolat feltárásának hiányában további bizonyítás az egészségi állapotra vonatkozóan szükségtelen, a Ptk. 6:237. § (1) bekezdésének tényállási elemei nem állnak fenn.

[47] A Ptk. 6:237. § (3) bekezdésének helyes értelmezésével, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével következtetett az elsőfokú bíróság arra, hogy az ajándék visszakövetelésének e jogszabályi rendelkezés alapján sincs helye. A megajándékozott csak akkor kötelezhető az ajándék visszaadására, ha az ajándékozó a szerződéskötéskor a felek számára ismert feltevessel ajándékozott, ez a feltevése lényeges körülményre vonatkozott, anélkül nem ajándékozott volna és feltevése véglegesen megghiúsult. A konjunktív törvényi feltételek bizonyítása az ajándékozó kötelezettsége, a feltevés bizonyítottságának hiánya pedig szükségtelenné teszi a visszakövetelés további feltételeinek bizonyítását.

[48] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) alkalmazása során kialakult, és jelenleg is irányadó ítélkezési gyakorlat alapján a feltevés, az egyfajta kíváncsi, elvárás megfogalmazása (BH2008. 149.). Az újabb döntések alapján a feltevés a szerződési akarat indítéka, amely már a szerződéskötéskor is megvalósuló, de jövőbeni körülményre is vonatkozhat (BH2019. 110. számon közzétett, a Kúria Pfv.21.673/2018/10. számú határozata). Ha az ajándékozás feltevessel történt, az azt jelenti, hogy az ajándékozó azért ruházta át ingyenesen a tulajdonában álló dolog tulajdonjogát, mert a megajándékozottal szemben a szerződéskötéssel egyidejűleg vagy a jövőben további elvárásai vannak. A feltevés szükségképpen magában hordoz bizonyos kockázati elemet, bizonytalansági tényezőt, megghiúsulása valójában azt jelenti, hogy az ajándékozásra vezető feltevés tévesnek bizonyult. Ezt ismeri el a jogszabály azzal, hogy a

feltevés végleges megghiúsulásának következményeként biztosítja az ajándék visszakövetelése iránti jog gyakorlását (PK 76. számú állásfoglalás I. pont, BH2019. 110. számon közzétett, a Kúria Pfv.21.673/2018/10. számú határozata).

[49] Jelen esetben a felperes keresetlevelében, majd a 2022. február 24-i perfelvételi tárgyaláson (10. sorszámu jegyzőkönyv) három körülményt jelölt meg téves feltevésné. Az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg érdemi döntésének indoklásában, hogy a felperes által meghatározott körülmények feltevésné nem értékelhetők.

[50] A Ptk. 6:237. § (3) bekezdésével összefüggésben megjelölt első feltevés a kereset szerint az volt, hogy a felperes a tulajdonát képező ingatlanhányadot unokáinak, és nem a fiának kívánta ajándékozni. A másodfokú bíróság megítélése szerint ez a körülmény nem feltevés, hanem a szerződési akarat megfogalmazása. A felek nyilatkozatának és a tanúk vallomásának fellebbezésben idézett fordulatai, eredeti szöveggörnyezetükben vizsgálva sem támasztják alá az eltérő értelmezést. A Ptk. 6:235. § (1) bekezdése értelmében az ajándékozás olyan ingyenes szerződés, amely a két fél akarategységével jön létre, és az ajándékozó vagyonának rovására térítés nélkül meghatározott ingó, ingatlan dolgot, jogot vagy követelést juttat a megajándékozottnak. A perbeli ingatlanon fennálló tulajdoni hányad I-II. rendű alperesnek való ingyenes juttatása, az erre irányuló szándék az ajándékozási szerződés kötelező tartalmi eleme. A megajándékozott személyének meghatározása egyben azt is jelenti, hogy a felperes nem a III. rendű alperest kívánta megajándékozni.

[51] Ezt meghaladóan, az I-II. rendű alperesekkel szemben támasztott kíváncalomként maga a felperes sem állította, hogy kizárta a III. rendű alperes részére való továbbajándékozást. Az ítélezési gyakorlat szerint az ajándékozonak lehet olyan feltevése a megajándékozottal szemben, hogy az ajándék tárgyát (az ingatlant) az utóbbi az ajándékozó életében nem idegeníti el, ezen az alapon azonban az ajándékot csak akkor követelheti vissza, ha ezt az elvárását az ajándékozáskor a megajándékozottal egyértelműen közölte (a Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.22.712/2000. számú ügyben hozott határozata, megjelölt BH2002. 230. szám alatt).

[52] A Fővárosi Ítéltábla egyetértett a keresetben megjelölt további két „feltevés” ítéletben szereplő értékelésével. Maga a felperes sem említette személyes előadása során, hogy az ajándékozáskor feltevésné fogalmazódott volna meg az I-II. rendű alperesek gondozási, tartási kötelezettsége, a jó viszony, kapcsolat fenntartása, az ingatlan fenntartása, karbantartása. Nyilatkozata szerint sajnálta az I-II. rendű alpereseket személyi, családi körülményeik miatt, illetve az ügyvéd mondta, hogy a házat belülről a felperes fogja karban tartani, a külső állagáról pedig az ajándékozottak gondoskodnak (10. sorszámu jegyzőkönyv).

[53] Egyedül tanú tanú tért ki vallomásában arra, hogy a felperes „bízott az unokák gondoskodásában”. Ez a remény azonban feltevésné nem tekinthető. Maga a tanú is elmondta, hogy „Nem hangzott el az unokák részéről olyan kifejezett ígéret, hogy a néni személyes ellátását vagy az ingatlan állagfenntartását el fogják végezni.” (33. sorszámu jegyzőkönyv).

[54] A következetes ítélezési gyakorlat azt követeli meg, hogy az ajándékozáskor a feltevés a megajándékozott számára felismerhető legyen (a Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.020/1998. számú ügyben hozott határozata, megjelölt: BH2000. 490.), azaz tudnia kell, hogy vele szemben milyen kíváncalom vagy elvárás van. Az ajándékozó reményei, elképzelései a feltevésné nem azonosíthatók (a Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.665/2008. számú ügyben hozott határozata, megjelölt: BH2009. 355., a Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.769/2006. számú ügyben hozott határozata, megjelölt: BH2008. 149.).

[55] Jelen esetben ezek a feltételek nem teljesültek. Az ajándékozási szerződés 11. pontjának a Ptk. alkalmazandóságára vonatkozó általános fordulata az I-II. rendű alperesekkel

szemben támasztott konkrét kíváncsalomként, szerződési feltételként nem értelmezhető. A felperesnek az I-II. rendű alperesekhez fűződő érzelmei, ezzel kapcsolatos reményei, a nagyszülő-unoka viszonyhoz kötődő elvárásai a Ptk. 6:237. § (3) bekezdése szerinti feltevésként nem értékelhetők.

[56] Az ítéltábla az elsőfokú ítéletben foglaltakkal egyetértve hangsúlyozza, hogy a felperes személyes előadásában is megmutatkozó körülmények, így a felek családi konfliktusai, a kapcsolatrendszer változásai, az érzelmi–hangulati viszonyok hullámválása önmagában nem teremtheti meg az ajándék visszakövetelésének törvényi feltételeit.

[57] Az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés fedezetelvonó jellegére alapított igény sem vezethetett eredményre. A Ptk. 6:120. § (1) bekezdése értelmében az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a szerző fél rosszhiszemű volt, vagy rá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. A fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény szerint a perben érvényesített igény értékét pénzben kell meghatározni. A jogosult igénye nem irányulhat a kötelezett és a szerző fél közötti szerződésben kikötött szolgáltatás visszaadására, hanem csak a követelése kielégítésére, annak fedezete megteremtésére. A szerződés jogosulttal szemben való hatálytalanságának megállapítása nem vezethet oda, hogy a szerző fél és a kötelezett közötti jogviszonyban a szerződéskötést megelőző helyzet visszaállítására kerüljön sor. A jogosult megalapozott kereseti kérelme alapján a szerző fél tűrni köteles, hogy a jogosult az igényét a szerződéssel átruházott vagyontárgyból kielégíthesse. A fedezetelvonás megállapítása iránti perben a fedezetelvonó szerződés alapján jogot szerzővel szemben előterjesztett kereset marasztalási kereset, amelynek eredményessége esetén a szerző felet a jogosult igényének a megszerzett vagyontárgyból való kielégítésének tűrésére kötelezi a bíróság. A szerző fél marasztalásának előfeltétele a jogosult kötelezettel szembeni igénye fennálltának és összecszerűségének bizonyítottsága. Az ítéletben a felperes igényét összecszerűen meg kell jelölni.

[58] Jelen esetben a felperes keresetének ténybeli és jogi alapjaként is a fedezetelvonó szerződésre vonatkozó törvényi tényállás elemeit jelölte meg, az általa kért jogkövetkezmény azonban nem állt összhangban a jogszabályi rendelkezésekkel. A relatív hatálytalanság jogkövetkezményeként nem annak tűrésére kérte kötelezi a III. rendű alperest, hogy összecszerűen meghatározott pénzbeli igényét az ajándékozott tulajdoni hányadból kielégítse, hanem az elidegenített tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdoni igényt fogalmazott meg. Követelésének tartalma szerint tehát az eredeti állapot helyreállítását kérte. Az elsőfokú bíróság észlelte a felperes tényelőadása, az érvényesített jog, illetve a kereseti kérelem közötti ellentmondást, és 2. sorszámú végzésében – anyagi pervezetést gyakorolva – az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem pontosítására hívta fel a felperest. A fél azonban keresetét e részében változtatás nélkül fenntartotta, az elsőfokú bíróság tájékoztatása és felhívása ellenére sem észlelte, hogy tényállítása és jogállítása bizonyítottság esetén sem eredményezheti a kívánt jogkövetkezményt. Ennek jogi következményét a Pp. 237. § (5) bekezdése értelmében a felperes viseli.

[59] Mindezekre figyelemmel az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem alaptalansága magának a kereseti kérelemnek a belső ellentmondásaiból következett és a kérelem jogalappal való adekvátságának hiányában további vizsgálat, a Ptk. 6:120. § tényállási elemeinek feltárása szükségtelen volt.

[60] A Fővárosi Ítéltábla a perköltségre vonatkozó ítéleti rendelkezésekkel is egyetértett. A per tárgyának értéke a visszakövetelt ajándék értéke, 100.000.000 forint és a második jogügylet relatív hatálytalansága iránti igény esetében szintén 100.000.000 forint, összesen 200.000.000 forint, a Pp. 21. § (1) bekezdése, (2) bekezdés e) pontja, (5) bekezdése

értelmében. Ennek alapján, az Ükr. 3. § (2) bekezdés *a)* pontja szerint, a felperest milliós nagyságrendű perköltségfizetési kötelezettség terhelné, az elsőfokú bíróság által megállapított összeg további mérséklésének jogszabályi feltételei nem állnak fenn. Mindemellett a felperes jövedelmi – vagyoni viszonyainak nincs jelentősége a perköltség mértékének meghatározása során.

[61] A fentiek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

[62] A fellebbezés eredménytelensége folytán a másodfokú eljárásban pervesztes felperest kötelezte az alperesek ügyvédi munkadíjból álló perköltségének megfizetésére a Pp. 346. § szerint alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése és a 83. § (1) bekezdése szerint. Az ügyvédi munkadíj összegét az Ükr. 3. § (5) bekezdésének megfelelően határozta meg, az elsőfokú ítéletben megállapított és az alperesek által nem vitatott összeg 50%-ában.

[63] Mivel a felperes költségmentességben részesült, a fellebbezési illeték az állam terhén marad, a Pp. 102. § (1), (6) bekezdése és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 46. § (1) bekezdése szerint.

Budapest, 2023. február 28.

dr. Kovács Helga s.k.
a tanács elnöke

dr. Stecbauer Anita s.k.
előadó bíró

dr. Kovács Éva s.k.
bíró