

A Fővárosi Ítéltábla dr. Krausz Ilona ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, a Dr. Fórizs Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fórizs Zsolt ügyvéd) által képviselt II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen, ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Heves Megyei Bíróság 2011. április 21. napján meghozott 5.P.20.304/2009/48. számú ítélete ellen a felperes részéről 49. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő,

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A 840.000 (Nyolcszáznegyvenezer) forint fellebbezési illetéket és az állam által előlegezett 20.257 (Húszezer-kétszázötvenhét) forint szakértői költséget az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az E. Földhivatalnál a f-i J. út 38. számú, felperes tulajdonát képező ingatlanban felperes házastársával Sz.I-né 2007. év nyaráig élt együtt. Ekkor házasságuk oly mértékben megromlott, hogy felperes felesége a közös lakást elhagyta.

2007. július 9-én felperes a perbeli ingatlanra unokahúgával, I. rendű alperessel adásvételi szerződést, és a tulajdonátruházás napján szívességi lakáshasználatra vonatkozó szerződést kötött, mely utóbbi szerint az I. rendű alperes az ingatlan egy szobáját határozatlan időre a felperes ingyenes használatába adja azzal, hogy az ingatlan WC-je, fürdőszobája és konyhája a szerződő felek közös használatába kerül.

Sz.I-né a szerződő felekkel szemben a felperes és az I. rendű alperes közötti szerződés hatálytalansága megállapítására irányuló pert kezdeményezett az E. Városi Bíróság előtt, majd a eljárásban házasság felbontása iránti keresetet nyújtott be a felperes ellen.

2008. január hónapban az I. rendű alperes 57.569 CHF-nak megfelelő kölcsönt vett fel II. rendű alperes banktól, mely kölcsön és járulékai erejéig a perbeli ingatlanra a II. rendű alperes javára jelzálogjog került bejegyzésre.

A kölcsön összegéből I. rendű alperes 2.750.000 forintot adott át a felperesnek, hogy házastársának peresített követelését peren kívüli megállapodás keretében kiegyenlíthesse.

I. rendű alperes 2008 szeptemberében 26.031 CHF-nak megfelelő kölcsönt vett fel a II. rendű alperestől, melynek biztosítékeként a felvett összeg és járulékai erejéig a II. rendű alperes javára újabb jelzálogjog került a per tárgyát képező ingatlanra.

A felperes a perbeli ingatlanban egyedül lakik, nyugdíja havi 100.000 forint. Ő viseli a ház fenntartásával kapcsolatos havi 20.000 forintos rezsi költséget, saját maga ételmezésére havonta átlagosan 40.000 forintot, gyógyszerre havonta 10-15.000 forintot költ.

A felperes Parkinson-kórban szenved, amely gyógyszeresen egyensúlyban tartott. Ehhez a betegségéhez társul magas vérnyomása, szívizom elfajulása és szívritmus zavara, amelyek gyógyszeresen szintén egyensúlyban tartottak. A felperes pszichés zavarai miatt is gyógyszeres terápiában részesül, nem inzulinfüggő cukorbetegsége diétát igényel. Mozgásszervi megbetegedései korának megfelelőek, ezen megbetegedések, illetve lágyéksérve, tüdőtágulása, máj- és vesecisztája érdemi terápiát nem tesz szükségessé. A felperes jelenleg önmaga ellátására képes, a remegéssel járó Parkinson-kór betegség az önellátás ténykedéseit kifejezetten megnehezíti, a finom manipulációt nem igénylő könnyű háztartási, ház körüli munkákat képes elvégezni, a közepes vagy nehéz munkák terén segítségre szorul.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen a 2007. július 9-ei szerződés semmisségének megállapítását, az eredeti állapot helyreállítását, tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és az I. rendű alperes tulajdonjogának, valamint II. rendű alperes jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését arra hivatkozva kérte, hogy az I. rendű alperessel kötött adásvételi szerződés színlelt.

Másodlagosan a Ptk. 582. § (1), (2) és (3) bekezdésére alapított jogcímen az elajándékozott ingatlant visszakövetelve kérte az eredeti állapot helyreállítását. Ennek alapjaként hivatkozott arra, hogy idős kora és betegsége miatt magát ellátni, így létfenntartását biztosítani nem tudja, ezért lenne szüksége az ajándék visszaadására.

Mindezek mellett érvelt azzal is, hogy amikor az I. rendű alperessel a tulajdonátruházási szerződést megkötötték, unokahúga vállalta tartását, de annak elmaradása miatt ez a feltevése véglegesen meghiúsult.

Az ajándék visszakövetelését azzal indokolta továbbá, hogy az I. rendű alperes - rováására - a súlyos jogsértő magatartást nemcsak a tartás elmulasztásával, és a szívességi lakáshasználatra vonatkozó szerződéssel követte el, hanem azzal is, hogy ő csak utóbb értesült az ingatlant jelzáloggal terhelő nagy összegű hitelfelvételről.

Az alperesek a módosított kereset elutasítását kérték.

I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy az ajándékozásnak nem volt feltétele. Felperes szándéka a szerződéskötésekkel az volt, hogy a vele akkor rossz viszonyban lévő házastársát elzárja attól a lehetőségtől, hogy az ingatlanra igényt formálhasson.

A tartás igénye, annak az ingatlan ajándékozásával való összekapcsolása, csak később vetődött fel a felperesben.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg I. rendű alperesnek 200.000 forint, II. rendű alperesnek 100.000 forint perköltséget, míg az államnak 840.000 forint előlegezett illetéket.

Az elsőfokú bíróság először azt vizsgálta, hogy a felperes által hivatkozott színlelttség okán a felperes és I. rendű alperes részéről 2007. július 9-én megkötött szerződés semmis-e.

Ezzel kapcsolatban hivatkozott a Ptk. 207. §-ának (6) bekezdésében foglaltakra, mely szerint, ha a színlelt szerződés más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

A felperes és I. rendű alperes előadása, valamint a szerződéseket készítő ügyvéd vallomása alapján megállapította, hogy felperes és I. rendű alperes 2007. július 9-én megkötött adásvételi szerződésükkel ténylegesen egy ajándékozási szerződést lepleztek, miért is a színleltségre alapított, szerződés semmisségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet elutasította.

Ezt követően az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy az ajándék visszakövetelésére a felperes által kért jogcímenen van-e lehetőség.

E körben a felek nyilatkozatait, a tanúk vallomását és a rendelkezésre álló okiratok tartalmát összevetve nem találta megállapíthatónak, hogy a felperes a róla való gondoskodás, illetve tartás reményében ajándékozta ingatlanát az I. rendű alperesnek.

A tartás igénye csak a későbbiek folyamán merült fel a felperesben, az ajándékozáskor a felperest kizárólag az motiválta, hogy a vele akkor éppen rossz viszonyban lévő házastársát elzárja attól a lehetőségtől, hogy az ingatlanra bármilyen jogcímen igény formálhasson. Az ítélet indokolása szerint ezért az ajándék visszakövetelésére a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapítottnan nincs lehetőség.

Az ajándék visszakövetelésére a Ptk. 582. § (2) bekezdése alapján sem látott okot az elsőfokú bíróság.

Arra az álláspontra helyezkedett, hogy az I. rendű alperes a felperes rovására súlyos jogsértést nem követett el, hiszen a felperes által hiányolt tartásra kötelezettséget nem vállalt, sőt az I. rendű alperes alkalmankénti segítségét épp a felperes elzárkózó magatartása hiúsította meg, és ez vezetett a felperes és az I. rendű alperes kapcsolatának megromlásához is.

A Ptk. 582. § (1) bekezdésére alapított ajándék visszakövetelési igényt sem találta megalapozottnak.

E körben tényként rögzítette, hogy a felperes nyugdíjának mértéke eléri a havi 100.000 forintot, lakhatása megfelelően biztosítva van, az élelmezéséhez és az általa lakott ház fenntartásához szükséges költségek a nyugdíjából bőségesen fedezhetők, gyógyszerköltsége átlagosan havonta 6.000 forintból megoldható.

A bizonyítékként elfogadott orvosszakértői vélemény alapján rögzítette az elsőfokú bíróság, miszerint felperes - elsősorban a Parkinson-kór miatt - csupán időszakosan szorul átmeneti segítségre.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság következtetése az volt, hogy felperes létfenntartása jelenleg nincs veszélyeztetve, miért is ezen a jogcímen előterjesztett kereset is alaptalan.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett, annak megváltoztatását a keresettel egyezően kérte azzal, hogy a másodfokú bíróság az alpereseket kötelezze a perrel felmerült költségei megtérítésére.

Érvei szerint az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg, hogy az ingatlan átruházásakor „semmilyen feltétel” nem vezérelte, hiszen egyetlen vér szerinti hozzátartozója, az I. rendű alperes javára történő ajándékozáskor joggal bízhatott abban, hogy rászorultság esetén számíthat támogatására, gondoskodására.

Hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperessel kötött szívességi lakáshasználati szerződés ténye és tartalma, valamint az ingatlan fedezetével felvett hitel összegének nagysága olyan súlyos jogsértést valósít meg, ami alapján az ajándék visszajár.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottnak létfenntartásának veszélyeztetettségét, holott lakással nem rendelkezik, egészségi állapota fokozatosan romlik, továbbá nyugdíja nem elegendő megnövekedett kiadásainak fedezéséhez, mely okok következtében a létfenntartásához szükséges alapvető feltétel hiányzik.

Az I. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását azon indokkal kérte, miszerint felperes tartás, gondozás iránti feltevését a szerződéskötéskor nem nyilvánította ki. Az ajándék véglegességében bízva vette fel az ingatlanra a hitelt, mely magatartásával nem élt vissza a felperes bizalmával. Védekezése volt továbbá, hogy a Ptk. 582. §-ában megfogalmazott ajándék visszakövetelési okok nem állnak fenn, az ingatlanra a felperes létfenntartása érdekében nincs szükség, sőt alperesre tekintettel egy eredeti állapot visszaállítása katasztrofális következményekkel járna, mindenét elveszítené, saját maga és két gyermeke létfenntartása veszélybe kerülne.

II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést nem találta alaposnak.

A másodfokú bíróság mindenekelőtt rögzíti, hogy a fellebbezés nem támadta, ezért az ítéltábla nem bírálta felül az elsőfokú ítélet azon megállapítását, miszerint a felperes és az I. rendű alperes a 2007. július 9-én megkötött adásvételi szerződésükkel ténylegesen egy ajándékozási szerződést lepleztek.

A Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított fellebbezési kérelmet megvizsgálva a másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság érdemben helyes határozattal utasította el az e jogcímen érvényesített keresetet.

Ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntése, és annak indokolása is megalapozott.

A Ptk. 582. § (3) bekezdésében meghatározott, az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges meghíúsulására alapítottan az ajándék a Legfelsőbb Bíróság PK 76. számú állásfoglalásának I. pontja szerint csak akkor követelhető vissza, ha megállapítható, hogy az ajándékozásra az ajándékozót valamilyen lényeges körülményre vonatkozó és a megajándékozott részére kinyilvánított, illetőleg általa felismerhető feltevése indította és e nélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

A perben a felperes csak állította, de a Pp. 164. § (1) bekezdés értelmében nem bizonyította, hogy a róla való gondoskodás, tartás reményében ajándékozta ingatlanát az I. rendű alperesnek.

Ezzel szemben az ingatlan átruházására vonatkozó szerződés megkötésekor a felperest kizárólag az motiválta, hogy vagyona ne a házastársára, és a felpereshez vér szerint nem kötődő rokonokra szálljon.

Azért nem akart a perbeli ingatlanra haszonélvezeti jogot sem kikötni, hogy az ingatlan-nyilvántartásban ne szerepeljenek adatai. Ezt a felperesi képviselő elsőfokú eljárás 30. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozata, és dr. H.A. tanú vallomása a Fővárosi Ítéltábla szerint egyértelműen alátámasztotta.

Egyetért a másodfokú bíróság a Ptk. 582. § (2) bekezdésére alapított keresetet megalapozatlannak tartó bírói megállapítással és annak jogi okfejtésével is. Az elsőfokú ítélet indokolását a fellebbezésben hivatkozott érveket is figyelembe véve az ítéltábla az alábbiakkal egészíti ki.

A Ptk. 582. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket, ha a megajándékozott, vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására követ el súlyos jogsértést.

A hivatkozott törvényhely szerint jogkövetkezményt a jogszabályban védett érdeket súlyosan sértő, illetve valamely jogi kötelezettség súlyos megsértésének minősülő

olyan tevőleges magatartás vagy mulasztás eredményezhet, amelyet a megajándékozott az ajándékozóval szemben tanúsít.

Perbeli esetben a már kifejtettek alapján felperes az ajándékozás feltételeként nem nyilvánította ki tartási, gondozási igényét, ennek hiányában I. rendű alperes tartási kötelezettséget nem is vállalt, így annak elmaradása nem minősül súlyos jogsértésnek.

A szerződéskötés körülményei, annak felperesi motivációi, valamint az a tény, hogy az I. rendű alperes által felvett kölcsönből 2.750.000 forintot a felperesnek abból a célból adott, hogy házastársa peresített követelését kiegyenlítse, kizárja annak lehetőségét, hogy a bíróság a megajándékozott terhére értékelje a szívességi lakáshasználatra vonatkozó szerződést, valamint a hitelfelvétel tényét, annak tartalmát, összegét.

Felperes által sérelmezett körülmények sem erkölcsi, sem jogi kötelezettségsértésnek nem minősülnek, az ajándékozó rovására elkövetett súlyos jogsértés hiányában pedig visszakövetelési okként nem vehetők figyelembe.

A Ptk. 582. § (1) bekezdésére alapított igény elbírálásánál az elsőfokú bíróság széleskörűen vizsgálódott, és a fennálló helyzet alapján megalapozottan állapította meg, hogy a felperes létfenntartása jelenleg nincs veszélyeztetve, létfenntartása érdekében jelenleg nincs szüksége az ingatlan tulajdonjogára.

A rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével helytállóak az elsőfokú ítélet ténymegállapításai, melyet - a másodfokú eljárásban meghallgatott Cs.M. tanúvallomását, és a beszerzett igazságügyi orvosszakértői véleményt is figyelembe véve - a Fővárosi Ítéltábla azzal egészít ki, miszerint a felperes egészségi állapotában a 2011. január 13-ai állapothoz képest mérsékelt fokú romlás figyelhető meg, amely a Parkinson-kór előrehaladása miatti fokozódó jobb végtagi remegés, a szívritmus talaján kialakuló rejtett szívelégtelenség és a pszichés állapot romlása, mélyülő szorongásos, depressziós zavar miatt véleményezhető. Egyéb megbetegedései érdemben változatlanok.

Felperes önmaga ellátására általában jelenleg is képes, olyan betegségi állapot jelenleg nem áll fenn nála, mely az önellátásban megakadályozná, de a Parkinson-kór fokozódása miatt a remegés az önellátás ténykedéseit kifejezetten megnehezíti. A finom manipulációt nem igénylő könnyű háztartási, ház körüli munkákat képes elvégezni, a közepes vagy nehéz munkák területén segítségre szorul.

Az így kiegészített ítéleti tényállás alapján is osztja az ítéltábla az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontját, miszerint felperes egészségügyi körülményei jelenleg nem veszélyeztetik létfenntartását.

Felperes előrehaladott kora, és betegségei ellenére önmaga ellátására jelenleg is képes, a perbeli ingatlanban lakhatása biztosított, nyugdíja az ingatlan rezsiköltségére, megélhetésére és a gyógyszerköltségek fedezésére is elegendők, a létfenntartáshoz szükséges feltételek tehát nem hiányoznak.

A fellebbezési érveléssel szemben felperes körülményei alapján az elsőfokú bíróság helyesen ítélte meg, hogy az ajándék visszakövetelésének a Ptk. 582. § (1) bekezdésében rögzített feltételei nem állnak fenn.

A fentebb kifejtettek alapján, az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltábla helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban felperes részére biztosított személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket és a szakértői költséget a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a értelmében az állam viseli.

, 2012. május 22.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.

a tanács elnöke

Dr. Lukács Zsuzsanna s.k.
előadó bíró

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Szirmai Nikoletta
bírószági ügyintéző