

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.643/2013/5. szám

A Debreceni Ítéltábla a ... Ügyvédi Iroda (címe, ügyintéző: dr. ... pártfogó ügyvéd) által képviselt felperes neve d.-i (címe) lakos felperesnek - a dr. Balázs László ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű és II.rendű alperes neve II. rendű mindketten d.-i (címe) lakos alperesek ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 8.P.20.338/2012/37. számú ítélete ellen a felperes által 39. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperes pártfogó ügyvédjének díját az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

Az alperesek házastársak, a felperes az I. rendű alperes édesanyja.

A felperes kizárólagos tulajdonában volt a D. **...38/209** helyrajzi számú, a valóságban D., Sz. u. 4. szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan. Az ingatlanon lévő főépület 2004-ben gázrobbanás következtében megsemmisült.

A felperesnek nem voltak anyagi eszközei az épület helyreállítására, az alperesek azonban felajánlották, hogy pénzintézeti hitelből, illetve saját anyagi eszközeik felhasználásával lakóépületet létesítenek az elpusztult épület helyett, s abban saját lakhatásukat és a felperes lakhatását is biztosítják. A felperes e tervet elfogadta, s 2005. június 3-i keltezésű ajándékozási szerződéssel az ingatlant az alpereseknek ajándékozta, akiknek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát a földhivatal 2005. június 6-án kelt határozatával bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba. Ezt követően az alperesek a hitelintézettől 9 000 000 forint kölcsönt vettek fel, melynek biztosítására az ingatlanra jelzálogjogot, s annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be a pénzintézet javára. Az alperesek az építkezéshez különböző állami támogatásokat is igénybe vettek, melyek biztosítására a Magyar Állam javára 1 500 000 forint és járulécai erejéig jelzálogjog, ennek biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve.

A lakóház kivitelezéséhez a felperes 1 000 000 forintot is átadott az alpereseknek.

Az elkészült lakóépületbe a peres felek 2007. elején költöztek be, azt követően azonban közöttük a viszony megromlott, olyannyira, hogy 2008. elején a felperes az ingatlanból elköltözött.

Az elköltözést követően előbb másik lányáéknál, Sz. Cs.-né D. E.-nél lakott, majd 2008. április 1-jétől a D., K. u. 24. szám alatti ingatlanba költözött albérllőként. A bérleti szerződés ugyan havi 10 000 forint bérleti díjról szól, a valóságban a felperes havonta 35 000 forintot fizet a bérbeadónak, az általa használt külön épületben felmerülő rezsiköltségeket és a személyszállítási díj felét is ő viseli.

A felperes 2008. évi havi nyugdíja 54 305 forint volt, amely folyamatosan emelkedett, végül 71 535 forintra nőtt.

A felperes cukorbeteg, mozgásszervi megbetegedései vannak, önálló közlekedésre képtelen. Havi rendszeres gyógyszerkiadása 6-7 000 forint.

2011. óta a felperes nyugdíját Sz. Cs.-né D. E. veszi fel a felperes meghatalmazása alapján, s abból fizeti a felperes albérleti díját, rezsiköltségét, gyógyszerkiadásait, valamint - elsősorban a magasabb rezsikiadással járó téli időszakban - saját jövedelméből való kiegészítéssel élelmezési és egyéb kiadásait.

A felperes a Sz. Cs. és Sz. Cs.-né által részére nyújtott anyagi, fizikai szolgáltatások ellentételezéseként a 2011. június 1-jei keltezésű adásvételi szerződéssel 200 000 forint vételárért elidegenítette a tulajdonában lévő D. külterületi **...50/29** helyrajzi számú, 5597 m² területű szántó ingatlant Sz. G. és Sz. E. nevű unokái részére. A vevők ténylegesen vételárat nem fizettek.

2008. évben a peres felek között a viszony rendezése érdekében tárgyalások folytak, s ennek során az alperesek felajánlották a felperesnek, hogy költözzön vissza a Sz. utcai ingatlanba, ezt azonban a felperes nem fogadta el.

2013 júniusától a felperes a K. u. 24. szám alatti ingatlanból elköltözött a D., B. I. kertben lévő másik albérletbe, amelynek havi bérleti díja 25 000 forint, s ezen felül neki kell fedeznie a rezsikiadásokat is.

A felperes 2009-ben már indított pert az alperesek ellen a Debreceni Városi Bíróság előtt ajándék visszakövetelése iránt, az eljárásban az ajándék visszakövetelés jogcímeként a Ptk. 582. § (1)-(3) bekezdésében felsorolt valamennyi okot megjelölte, s azokra figyelemmel az alpereseknek ajándékként juttatott telekingatlan értékét és az ugyancsak ajándékként adott 1 000 000 forint visszafizetését igényelte. A Debreceni Városi Bíróság ítéletében a keresetet elutasította, azzal az indokolással, hogy a felperes az ajándék visszakövetelése feltételeinek meglétét nem tudta bizonyítani. Az első fokú ítéletet a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 1.Pf.22.225/2009/6. számú ítéletével helybenhagyta.

A felperes 2011. július 1-jén előterjesztett, majd módosított keresetében 11 000 000 forint megfizetésére kérte kötelezni egyetemlegesen az alpereseket, ajándék visszakövetelése címén, tekintettel arra, hogy az alpereseknek ajándékozott ingatlan 10 000 000 forintos ellenértékére létfenntartása érdekében szüksége van, megélhetése ugyanis anélkül veszélyeztetett. Ugyanilyen jogcímen kérte vissza az alpereseknek ajándékozott 1 000 000 forintos készpénz ajándékot.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Azzal védekeztek, hogy a felperes létfenntartása nem veszélyeztetett. Utaltak arra, hogy 2008-ban felajánlották részére a Sz. utcai ingatlanba való visszaköltözés lehetőségét, a felperes ezzel nem élt, önként határozott úgy, hogy albérletbe költözik, vállalva az azzal kapcsolatos kiadásokat. Állították, hogy a szántó művelési ágú ingatlanára 1 500 000-2 000 000 forint vételár kilátásba helyezésével jelentkezett vevő, a felperes ennek ellenére az ingatlant unokáinak ajándékozta, ami azt igazolja, hogy létfenntartása nem veszélyeztetett. Hivatkoztak arra, hogy az ajándék tárgya, a telek, még létező, meglevő dolog, így csak az lenne visszakövetelhető, értékének megfizetését a felperes nem igényelheti.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, a felperest kötelezte, hogy az alperesek részére fizessen meg 127 000 forint perköltséget. A határozata indokolásában kifejtette, hogy a peres felek között korábban folyamatban volt perben is hivatkozott a felperes az ajándék visszakövetelés jogcímeként létfenntartása veszélyeztetett voltára, ám keresetét a bíróság jogerős ítéletével elutasította, ezért a mostani eljárásban ugyanerre a jogcímre alapított igénye csak akkor lehetne megalapozott, ha az előzményi eljárásban vizsgált állapothoz képest körülményeiben negatív változás következett volna be. Megállapította, hogy a felperes választotta a havi 35 000 forint bérleti díjjal és magas rezsikiadással járó albérletét, annak ellenére, hogy a környéken olcsóbb bérleti díjú lakásokat is választhatott volna. Tényként állapította meg, hogy a téli időszakban a magas rezsiköltségek a bérleti díjjal együtt szinte a teljes nyugdíját felemésztik, ezért érthetetlennek találta, hogy a Sz. utcai ingatlanba való visszaköltözés lehetőségével, amelyet az alperesek már 2008-ban felajánlottak részére, nem élt. Figyelembe vette, hogy a per során a felperes alacsonyabb bérleti díjú ingatlanba költözött, s ezeket a körülményeket összességében akként értékelte, hogy a felperes létfenntartása nem veszélyeztetett. Utalt arra, hogy a szántó művelési ágú ingatlanra 1 500 000 - 2 000 000 forintos vételár felajánlásával vételi ajánlatot tett a tanúként meghallgatott V. Zs., s az a tény, hogy a felperes ennek ellenére unokáinak ajándékozta az ingatlanát, ugyancsak létfenntartása veszélyeztetett voltának hiányára enged következtetni. Rámutatott, hogy mivel a felperes létfenntartása veszélyeztetettségét megállapítani nem lehetett, nem volt szükség annak vizsgálatára, hogy az ajándék visszaadása a megajándékozottak létfenntartását veszélyeztetné-e.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását, s keresete szerinti határozat hozatalát, másodsorban pedig a törvényszék határozatának hatályon kívül helyezését, s ugyanezen bíróság újabb eljárás lefolytatására, újabb határozat hozatalára kötelezését kérte, más eljáró tanács kijelölése mellett. Hivatkozott arra, hogy a korábban folyamatban volt perben csak utalás történt

arra, hogy létfenntartása veszélyeztetett, e körben bizonyítási eljárást a bíróság nem folytatott le. Hangsúlyozta, hogy akkor a Sz. utcai ingatlanban élt az alperesekkel együtt, s kiadásai egészen mások voltak a mostani helyzetéhez képest. Abból az ingatlanból elköltözni kényszerült, s az alperesek csupán 2008 szeptemberében ajánlották fel a visszaköltözés lehetőségét, ilyen ajánlatot e per során nem tettek. Tagadta, hogy V. Zs.-tal bármilyen módon tárgyalt volna, s ő vételi ajánlatot tett volna a szántó művelési ágú ingatlanra. Hangsúlyozta, hogy az ingatlant a Sz. Cs.-né családjától kapott támogatás fejében juttatta unokáinak 200 000 forintos vételárért, amelyet az adóhatóság sem kifogásolt. Érvélese szerint az állandó jellegű kiadásait igazolta, s azokat csak segítséggel, támogatással tudja kifizetni, azaz létfenntartásának veszélyeztetett volta bizonyított. Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta az egészségi állapotát, az alperesek teljesítőképességét, ezek pedig terjedelmesebb bizonyítás foganatosítását igénylik, amely indokolhatja az első fokú ítélet hatályon kívül helyezését.

Az alperesek ellenkérelmükben az első fokú ítélet helybenhagyását kérték, költségeik megfizetésére nem tartottak igényt. Hangsúlyozták, hogy a létfenntartás veszélyeztetett voltára hivatkozással a törvény értelmében csak a meglévő ajándék követelhető vissza, márpedig az ajándékba adott ingatlan megvan, a felperes tulajdonjoga megállapításának elvileg nincsen akadálya. Álláspontjuk szerint azonban a felperes megélhetése, létfenntartása nincs veszélyeztetve, ezzel szemben az ajándék visszaadása az alperesek megélhetését veszélyeztetné.

Az ítélet tábla a fellebbezést alaptalannak találta.

A felperes által a keresete jogalapjaként megjelölt Ptk. 582. § (1) bekezdése úgy szól, hogy a még meglévő ajándékot az ajándékozó visszakövetelheti annyiban, amennyiben arra létfenntartása érdekében szüksége van és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.

E jogcímen történő ajándék visszakövetelése csak meghatározott feltételek megléte esetében vezethet eredményre. E feltételek:

- a) csak a még meglévő ajándék követelhető vissza
- b) csak annyiban, amennyiben arra az ajándékozonak a létfenntartása érdekében szüksége van
- c) és csak akkor, ha az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.

A perbeli esetben a felperes által az alpereseknek ajándékba adott ingatlan megvan, az változatlanul a megajándékozottak egymás közt egyenlő arányú tulajdonában áll. Tény, hogy az ajándékozási szerződés megkötésekor az ingatlanon a felek egyező előadása szerint lakóépület nem állt, s azóta az ajándékba kapott ingatlanon az alperesek felülepítményt létesítettek. A Ptk. 97. §-ában, illetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 11. § (4) bekezdésében írtakra figyelemmel a földrészletet, azaz a telket és a földön létesített épületet, építményt egy egységnek, önálló ingatlannak kell tekinteni, s azt ekként kell nyilvántartani. Ebből következően pedig a felperes a létfenntartása veszélyeztetett voltára hivatkozással csak a meglévő, korábban általa

ajándékba adott ingatlant követelheti vissza, annak tulajdonjogára tarthatna igényt, pénzbeli ellenértékére nem. Az ajándék tárgyát képező ingatlanra időközben a hitelintézet, illetve a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjogok, valamint az azok biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmak nem akadályoznák az ingatlan visszaadására irányuló kereset teljesítését, legfeljebb annak megalapozott volta esetén az ajándékozó e jogokkal terhelt ingatlan tulajdonjogát kaphatná vissza.

Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy egy ilyen tartalmú kereset megalapozott volta, eredményessége esetén az ajándékot visszakapó felperesnek meg kellene fizetnie a megajándékozott alperesek részére az általuk létesített épület értékét.

A Ptk. 582. § (1) bekezdése arra nem ad lehetőséget, hogy az ajándékba adott, még meglévő ajándék helyett annak ellenértékét kérje vissza az ajándékozó. A felperes tehát a keresete módosításakor tévesen, a jogszabály adta lehetőséggel ellentétesen fogalmazta meg igényét, annak teljesítésére - az ajándék e címen való visszakövetelése további feltételeinek megléte esetén sem - nincs lehetőség.

Az 1 000 000 forintos készpénzzel kapcsolatban nem állapítható meg a rendelkezésre álló adatok szerint, hogy azt a felperes ajándékba adta-e az alpereseknek, tekintettel arra, hogy azt a felperes előbb ajándéknak (a keresetlevélben), utóbb kölcsönnek (5. sorszámú jegyzőkönyv 1. oldal harmadik bekezdés) minősítette, míg az alperesek arra hivatkoztak, hogy ez a felperestől származó összeg tulajdonképpen adományokból gyűlt össze, melyet a felajánlók a korábbi épület és az abban volt ingóságok megsemmisülése után adtak össze (36. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal harmadik bekezdés).

Ezért csupán megjegyzi az ítéltábla, hogy a létfenntartás veszélyeztetettségének vizsgálata az állandó, következetes bírói gyakorlat értelmében nem szűkíthető le a mindennapi szükségletek, azaz a lakás, a rezsiköltségek, az ételmezés anyagi fedezetének a tisztázására, e körben azt is vizsgálni kell, hogy az ajándékozó egészségi állapota, életkora miatt mennyiben szorul ápolásra, gondozásra, s ez a szükséglete átmeneti jellegű vagy állandósulnak, esetleg egyre fokozódó mértékűnek tekinthető, amelyben a továbbiakban változás várható (BH 1992. évi 245. jogeset, 1997. évi 211. jogeset, 1999. évi 68. jogeset).

Mindezek tisztázása azonban, tekintettel arra, hogy a felperes célszerűtlen, teljesíthetetlen kereseti kérelmet terjesztett elő, nem volt szükséges, a bizonyítás hiányos volta a pontatlan kereseti kérelemre tekintettel nem indokolta a törvényszék határozatának hatályon kívül helyezését.

A kifejtettek értelmében az ítéltábla azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntést hozott, s azt az indokolás fentiek szerinti helyesbítésével a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A pernyertes alperesek a fellebbezési eljárás során nem kérték költségeik megállapítását, ezért az ítéltáblának arról nem kellett rendelkeznie a Pp. 78. § (2) bekezdése értelmében.

Az ítéletábra a Pp. 87. § (2) bekezdése alapján állapította meg, hogy a felperes pártfogó ügyvédjének díját az állam viseli.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

D e b r e c e n, 2014. február 13.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Dr. Kocsis Ottília s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -