

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
í t é l e t e**

**Az ügy száma:** Pfv.II.20.575/2017/5.

**A tanács tagjai:**

Dr. Makai Katalin a tanács elnöke

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit bíró

**A felperes:**

**A felperes képviselője:**

Dr. Sebők Dóra ügyvéd

**Az alperes:**

**Alperes képviselője:**

I-II. rendű: Dr. Gergely Szilárd Csaba ügyvéd

**A per tárgya:**

Ajándék visszakövetelése

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:**

Felperes

**Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:**

Budai Központi Kerületi Bíróság 13.P.XI.20.424/2015/18.

**A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:**

Fővárosi Törvényszék 57.Pf.635.975/2016/8.

**Rendelkező rész**

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.-II. rendű alpereseknek egyetemlegesen 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 500.000 (ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**I n d o k o l á s**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A felperes és a II. rendű alperes élettársak voltak, az I. rendű alperes a felek gyermeke. A felperes, az I. és a II. rendű alperes 2010. december 13. napján ajándékozási szerződést kötöttek, miszerint a felperes a B. .../A/55. hrsz.-on nyilvántartott, természetben a B., Gy. utca ... I. emelet 7. szám alatti ingatlanban fennálló és az ingatlannyilvántartásba bejegyzett 1/2 tulajdoni hányadát az I. rendű alperesnek ajándékozta. A szerződés 7. pontjában az ajándékozó feltételen beleegyezését adta

ahhoz, hogy a megajándékozott javára a tulajdonjog ezen a jogcímen, míg a haszonélvező javára a holtig tartó haszonélvezeti jog az elajándékozott 1/2 tulajdoni hányadra az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az ajándékozási szerződés eredményeképpen az ingatlan tulajdonosai egymás között egyenlő tulajdoni arányban (eltérő jogcímenek) az alperesek lettek és az I. rendű alperes tulajdoni hányadát a II. rendű alperes haszonélvezeti joga terhelte.

- [2] A szerződés megkötését a II. rendű alperes kezdeményezte.
- [3] A felperes ugyanis házasságot kötött és két gyermeke született. A házassági életközösség megszűnését követően a tartásdíj fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a végrehajtási eljárás során a perbeli ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadára 2010. augusztus 9. napján az ingatlannyilvántartásba végrehajtási jogot jegyezték be. A II. rendű alperes az ingatlan tehermentesítése érdekében az összesen 403.775 forint összegű követelést kifizette és megkérte a felperest, hogy az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát ajándékozza oda közös gyermeküknek, az I. rendű alperesnek. A II. rendű alperes az ajándékozási szerződés megkötését megelőzően visszafizette az ingatlan megvásárlásakor felvett munkáltatói kölcsön még fennmaradó részét is, így az ingatlan tehermentessé vált.
- [4] Az ajándékozási szerződés megkötésekor folyamatban volt a házastársi közös vagyon megosztása iránti peres eljárás. A felperesnek és a házastársának egyenlő arányú osztatlan közös tulajdonát képezte egy ingatlan, amelyből a felperesnek legkésőbb 2010. december 31-ig ki kellett költöznie. A felperes végül 2011. június 31. napjáig maradt az ingatlanban, utána egy alagsori helyiségben, majd - többek között - a szülei és a volt felesége osztatlan közös tulajdonában is álló zártkerti ingatlanon levő faházban élt. A felépítményben - az áramon kívül - nem volt egyéb közműellátás, mellékhelyiség, a vízvételt a telken található kútból oldotta meg. A lakhatását átmeneti, ideiglenes megoldásnak tekintette, arra számított, hogy a házastársi közös vagyon megosztásakor a közös tulajdonú ingatlan megváltási árából lakást fog vásárolni. A felperes rendszeres jövedelemmel, megtakarítással nem rendelkezett, alkalmi munkákat végzett.
- [5] A felperes számításával szemben azonban a vagyoni jutója 4.500.000 forint összeget tett ki, amelyből még levonásra került - előzetes teljesítésként - a két gyermek után a jövőben fizetendő tartásdíj. A teljes körű elszámolás eredményeképpen 2014-ben így csak 1.900.000 forintot kapott kézhez.
- [6] A perbeli másfél szobás ingatlanban az I. és a II. rendű alperes lakik. Az I. rendű alperesnek más lakhatási lehetősége, vagyona nincs.
- [7] 2015 októberében az alperesek a felperest a perbeli ingatlanból kényszer kijelentéssel kijelentették, a felperes így igazolt hajléktalanná vált.
- [8] A felperes szülei saját tulajdonú ingatlannal rendelkeznek, nyilatkozatuk szerint a felperes oda bármikor mehet. A szülők azt tervezték, hogy idősothtonba költöznek, ennek az anyagi fedezete a tulajdonukban álló lakás.
- [9] A fellebbezési eljárás alatt, 2016. augusztus 17. napján, a faház leégett, a felperes a tüzeset következtében mindenét elvesztette. Éjszakai szállását részben ismerősöknél, döntően hajléktalanszállón oldja meg. Az épületet - megtakarítás hiányában - nem képes ismét felépíteni.

### **A felperes keresete az alperesek ellenkérelme**

- [10] A felperes a keresetében az ajándékot a 2013. évi V. törvény 6:237. § (1) bekezdésére alapítva követelte vissza. Kérte, hogy a bíróság az I. rendű alperes tulajdonát és a II. rendű alperes haszonélvezeti jogát az ingatlannyilvántartásból törölje és az eredeti állapotot állítsa helyre.
- [11] A keresete megalapozásául előadottak szerint az ajándékozási szerződés megkötését követően körülményeiben lényeges változás következett be, a létfenntartása nem biztosított. Az ajándékozási szerződést abban a tudatban kötötte meg, hogy a házastársával közös vagyon megosztása eredményeként a neki jutó pénzből lakást tud majd venni, így a lakhatása megoldódik. Az ingatlant

korábban 26.000.000-28.000.000 forintra értékelték, ezért a tulajdoni hányada alapján olyan mértékű megváltási összegre számított, amelyből a jövőbeli esedékes tartás egyösszegű elszámolása után is megfelelő anyagi fedezete marad a lakásvásárlásra. Tisztában volt vele, hogy a közös tulajdonú ingatlanból el kell költöznie, az állandó lakás hiányát - a vagyon megosztásáig - átmenetinek gondolta. Az ingatlant azonban csak 13.000.000 forintra értékelték és a tulajdoni arányok is - csekély mértékben - a terhére módosultak. 2014 novemberében szembesült a rá jutó összeg mértékével (1.900.000 forint) és azzal, hogy abból lakást nem tud venni, a normális körülmények közötti életvitel reménye megszűnt.

- [12] A körülményei megváltozása ténykérdés. A faház lakhatásra nem alkalmas, eredetileg szerszámos bódénak épült, nem lehet kifűteni, a közüzemek nincsenek kiépítve, a tisztálkodás megoldhatatlan. A rendezetlen körülmények (a higiéniai feltételek hiánya) miatt rendszeres munkát sem talál, állandó jövedelme nincs.
- [13] Az alperesek a felperes keresetének elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint a felperes körülményeiben nem következett be lényeges változás. A szerződés megkötésekor sem rendelkezett munkaviszonnyal, állandó jövedelemmel (a jövőben fizetendő gyermektartásdíj is ezért került egy összegben elszámolásra), lakáshelyzetének megoldatlanságával tisztában volt. Tudta, hogy a közös lakásból el kell költöznie, fel kellett volna mérnie életkörülményei alakulását, ennek megfelelően a hosszú távú megoldását. A felperes alkoholista életmódot folytat, a faházban komfortosan berendezkedett, az ottani körülmények az igényének megfeleltek. Tény, hogy a vagyonmegosztás eredményeként rá jutó összegből önálló lakást nem lehet vásárolni, azt azonban, hogy csak ennyit kapott, saját magatartásának köszönheti. A felperes ugyanis nem fizetett tartásdíjat, ezért vonták le a jövőbeni tartást a közös vagyoni jutójából. A megkapott 1.900.000 forint összeget sem a lakhatási körülményei rendezésére fordította, a faház élhetőbbé tétele, komfortosítása érdekében semmit nem tett.

### **Az első- és másodfokú ítélet**

- [14] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította.
- [15] Megállapította, hogy a jogvita elbírálására a 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptk.) 50. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) szabályait kell alkalmazni. Az rPtk. 582. § (1) bekezdése szerint a még meglévő ajándékot az ajándékozó visszakövetelheti amennyiben arra létfenntartása érdekében szüksége van és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.
- [16] A törvény konjunktív feltételeinek bizonyítási kötelezettsége a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte. Neki kellett bizonyítania, hogy az ajándékozási szerződés megkötését követően olyan esemény, illetve körülmény következett be, amely miatt létfenntartása veszélybe került, illetve a megajándékozott létfenntartását az ajándék visszakövetelése nem veszélyezteti. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes a rá rótt bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni.
- [17] A peradatok alapján nem állapítható meg a felperes számára is felismerhető körülményváltozás bekövetkeztének időpontja. A házastársi közös vagyon megosztása iránti per iratait nem lehetett beszerezni (mivel a felperes nem tudta megjelölni az eljáró bíróságot), a felek azonban egyezően nyilatkoztak arról, hogy a közös vagyont a bíróság megosztotta és a felperes az elszámolás eredményeként 2014 novemberében 1.900.000 forint összeghez jutott.
- [18] Az elsőfokú bíróság vizsgálta a felperesnek az ajándékozási szerződés megkötésekor fennálló, illetve a kereset benyújtásakor körülményeit és azt állapította meg, hogy a felperes személyi, anyagi körülményei lényegesen nem változtak. A felperesnek egyik időpontban sem volt jelentősebb értékű vagyontárgya, évek óta nem rendelkezett állandó bejelentett munkával és biztos jövedelemmel, alkalmi jellegű munkákból élt. Az életvitelére előadott alperesi állításokat a szülei tanúvallomásai megerősítették, miszerint a felperes saját magatartására visszavezethetően került egyre rosszabb

helyzetbe, alkohol fogyasztása és rendezetlen megjelenése miatt nem talált/talál munkát. A felperes lakhatása az ajándékozási szerződés megkötésekor megoldatlannak minősült, a faházban komoly állagromlás következett be, a felperes pedig ennek megállítására, a betörések utáni károkozások helyreállítása érdekében semmit nem tett, lakhatása, létfenntartása ellehetetlenülését maga is elősegítette.

- [19] Ezzel szemben nem hagyható figyelmen kívül az a tény, hogy a II. rendű alperes a felperest terhelő gyermektartásdíj fizetési kötelezettséggel kapcsolatos végrehajtási jog alól tehermentesítette a saját és az I. rendű alperes lakhatását biztosító ingatlant, hiszen a végrehajtás esetén az ő lakhatásuk is ellehetetlenült volna. Az I. rendű alperes lakhatása más módon nem megoldott és a jövedelme sem teszi lehetővé másik lakásban való élését.
- [20] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [21] A tényállást a 2016. augusztus 17. napi tüzesettel kapcsolatban kiegészítette, de a felperes fellebbezését a kiegészített tényállás alapján sem találta megalapozottnak.
- [22] A másodfokú bíróság maradéktalanul egyetértett az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és annak indokaival is, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alkalmazásával hagyta helyben.
- [23] A fellebbezésre figyelemmel a másodfokú bíróság rámutatott arra, hogy az ajándékozási szerződés 1. és 6. pontja szerint a felperes csak az 1/2 tulajdoni illetőséget ajándékozta az I. rendű alperesnek és szavatosságot vállalt az ingatlan tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességéért. Nem hagyható figyelmen kívül - ahogy erre elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá - az a körülmény, hogy a felperes gyermektartásdíj fizetési kötelezettségének elmulasztása miatt bejegyzett végrehajtási jogot a II. rendű alperes egyenlítette ki és kifizette az ingatlant még terhelő kölcsöntartozást. Az ajándékozott tulajdoni hányad ezért - a felperesi közreműködéstől függetlenül - vált tehermentessé. Ebből következően az ingatlan hányadra alapított haszonélvezeti jog nem a felperestől, hanem a megajándékozott I. rendű alperestől származott.
- [24] Helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság arra is, hogy a jogvita elbírálására irányadó Ptk. 582. § (1) bekezdése alapján a felperes nem bizonyította az ajándék visszakövetelésének megalapozottságát. A fentiekben kifejtetteknek megfelelően a felperes tehermentes ingatlanhányadot nem ajándékozott, ezért sikerrel nem is követelheti vissza. A II. rendű alperes a lakásingatlan részben saját tulajdonjoga, részben haszonélvezeti joga folytán jogosult használni. A haszonélvezeti jog miatt a felperes a keresete megalapozottsága esetén sem tud az ingatlanban lakni, mivel az rPtk. 157. § (2) bekezdése alapján a haszonélvezeti jog fennállása alatt a tulajdonos a birtoklás, a használat és hasznok szedésének a jogát csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a haszonélvező ezen jogokkal nem él. A felperes által célzott joghatás ilyen módon nem érhető el.
- [25] A másodfokú bíróság az ügy előzményeinek figyelembevételével az rPtk. 4. § (4) bekezdésében és az rPtk. 5. § (1) bekezdésében írt alapelvekkel sem tartotta összeegyeztethetőnek az ajándék visszakövetelése iránti igény érvényesítését. Emiatt a jogvita elbírálását a bekövetkezett tüzeset érdemben nem befolyásolja és szükségtelen további tanúbizonyítás lefolytatása is.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

- [26] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Elsődlegesen azt kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően helyezze hatályon kívül és a jogszabályoknak megfelelő - a felperes kereseti kérelmével egyező - új határozatot hozzon. Másodlagosan a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére kiterjedően helyezze hatályon kívül és az ügyben eljáró elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat meghozatalára utasítsa. A felperes a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütközésére alapította.

- [27] Érvelése szerint az eljáró bíróságok a lefolytatott bizonyítási eljárásban feltárt tényekből és adatokból helytelen mérlegeléssel okszerűtlen következtetéseket vontak le, illetve a megalapozott döntéshez szükséges bizonyítékokat nem szerezték be. A peradatokkal ellentétesen jutottak arra a következtetésre, hogy a felperes életkörülményei nem változtak. A felperes jelenleg hajléktalan, az ajándék visszakövetelésének eredményessége esetén viszont az életkörülményeiben jelentős javulás következne be, a tulajdonába visszakerülő ingatlan használatára jogosulttá válna, illetve annak hiányában a tulajdonostársától többlethasználati díj követelésével a lakhatási problémáit is megoldná oldani.
- [28] Tévesen és iratellenesen értékelte az elsőfokú bíróság a felperes szüleinek a tanúvallomását. Az elsőfokú ítélet indokolásával szemben a felperes édesapja kizárólag azt adta elő, hogy a felperes tisztálkodni, enni bármikor mehet hozzájuk. Ez azonban közel sem egyenértékű a felperes lakhatásának biztosításával. Ráadásul a szülők egyértelműen kifejezték azt a szándékukat, hogy idősotthonba szeretnének költözni, amelynek a fedezete a tulajdonukba lévő és általuk lakott ingatlan. Ebből következően a felperes lakhatása a szüleinél nem megoldott.
- [29] A felperes az elsőfokú eljárásban bizonyította a lakáskörülményei méltatlan voltát, ráadásul a tűzeset miatt már ott sem tud lakni. Egyértelműen megállapítható volt az ingatlan lakás céljára való alkalmatlansága: a fabódé korábban szerszámtárolóként funkcionált, a közművek nincsenek kiépítve, a villany ugyan be van vezetve, de gyakoriak az áramkimaradások. Ivóvíz, csatorna, fűtés nem áll rendelkezésre. A felperes borzalmas lakhatási körülményeit súlyosbította a telken levő kút beomlása. Az új kút fűrészt a felperes nem képes finanszírozni, a víz hiánya pedig már önmagában - a létfenntartás ellehetetlenülése miatt - megalapozza a körülményváltozás tényét. A szigeteletlen épület a rendelkezésre álló kályhával télen csak hat fokra fűthető fel, ezzel a telet nem lehet átvészelni. A hideg miatt a felperes egészsége is veszélyeztetett. A telken uralkodó állapotok egyértelmű tisztázása érdekében indítványozta azt a felperes, hogy környezettanulmány kerüljön felvételre, erre azonban nem került sor. Az eljáró bíróságok úgy foglaltak állást az ingatlan állapotáról és a felperes lakhatási körülményeiről, hogy tényszerű okirat nem állt rendelkezésre.
- [30] Ugyancsak tévesen értékelték az eljáró bíróságok a felperesnek a szerződés megkötésekor feltételezését. A felperes ugyanis megalapozottan számított arra, hogy a házastársi közös vagyon megosztása eredményeként olyan nagyságrendű összeget fog kapni, amelyből a lakhatását biztonsággal megoldja. Csak négy évvel később, 2014-ben szembesült azzal, hogy az ideiglenesnek tekintett lakóhelyét nem lesz képes megváltoztatni.
- [31] A felperes változatlanul állította, hogy a perbeli ingatlanban az ajándék visszakövetelésének sikeressége esetén az osztott használat megoldható lenne.
- [32] A felperes sérelmezte a másodfokú bíróságnak a haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó jogi álláspontját. A másodfokú bíróság érvelése ellentétes a logikával. Az ingatlan tehermentessége/végrehajtási joggal való megterhelése és a II. rendű alperes haszonélvezeti joga között ok-okozati összefüggés nem állítható fel. Végrehajtási joggal terhelt tulajdonszerzés esetén az I. rendű alperes a felperessel szemben szavatossági igénnyel léphetett volna fel. Ebből tehát nem vezethető le az, hogy a II. rendű alperes haszonélvezeti joga az I. rendű alperestől származna. A másodfokú bíróság megállapítása a Ptk. 207. § (1) bekezdésébe is ütközik. Az ajándékozási szerződéssel a felek által célzott joghatás egyértelműen az volt, hogy az I. rendű alperes haszonélvezeti joggal terhelten jusson az ingatlan 1/2 részének tulajdonjogához, ez a tulajdonjog átruházásával egyidejűleg történt, tehát a haszonélvezeti jog alapításakor az I. rendű alperes még nem volt az ingatlan tulajdonosa, így a jog sem származhatott tőle.
- [33] A fentiekből megállapíthatóan a másodfokú bíróság jogszabálysértő módon jutott arra a következtetésre, hogy a felperes csak az I. rendű alperessel szemben érvényesíthet ajándék visszakövetelési igényt, mert kizárólag őt részesítette ingyenes juttatásba.
- [34] Az a körülmény pedig, hogy a II. rendű alperes a felperes helyett kifizette a végrehajtási eljárásban követelt összeget, nem írja felül azt a tényt, hogy a II. rendű alperes ingyenesen szerezte meg a

haszonélvezeti jogát. A II. rendű alperes célja ugyanis az volt, hogy a gyermeke és a saját tulajdonát képező ingatlan tehermentes legyen. Végül a felperes utalt arra, hogy a jogerős ítéletet követően egészségi állapota tovább romlott.

- [35] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozták. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet nem jogszabálysértő. A felperes alkoholista életmódja miatt nem talált megfelelő jövedelemszerző tevékenységet, a szülei támogatják. Súlytalan a faház lakhatási alkalmatlanságára vonatkozó érvelés: a felperes hosszú éveken keresztül életvitelszerűen lakott ott, lehetősége lett volna komfortosítani. A felperes azonban az állag megóvása, a kulturáltabb életkörülmények kialakítása érdekében semmit nem tett, a körülmények romlását saját magatartásának köszönheti. A kút beomlása önmagában nem változtatta meg a felperes életminőségét, hiszen saját maga nyilatkozott a víz kétes minőségére. A fűtést illető állítása pedig az előadása szintjén maradt.
- [36] A felperes a vagyonmegosztás során pontosan akkora mértékű vagyonhoz jutott, amennyi járt neki, csak a figyelmetlenségének köszönhető, hogy nem az általa várt vagyontömeget kapta kézhez. A házastársi közös vagyont megosztó ítéleti rendelkezést a felperes nem fellebbezte meg, ezáltal lényeges körülményváltozásnak nem tekinthető. Alaptalanul hivatkozik a felperes arra is, hogy a szerződés megkötésekor nem volt tisztában annak tartalmával. A csatolt okirat bizonyítja, hogy a felperes a szerződést annak tartalma tudatában írta alá. Végül az alperesek kitértek arra, hogy a perbeli ingatlan nem alkalmas az osztott használatra és logikátlan a felperesnek azon álláspontja is, hogy a szerződés alapján a felperes ajándékozott haszonélvezeti jogot a II. rendű alperes részére.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [37] A Kúria a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a jogerős ítéletét teljes terjedelmében bírálta felül. A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.
- [38] Helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság abban, hogy a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperes volt köteles az állításait - az ajándék visszakövetelése megalapozottságát - bizonyítani és a bizonyítottság hiányát helyesen értékelték a terhére.
- [39] Következetes a Kúria gyakorlata abban, hogy a felülvizsgálati eljárás nem ad alapot a bizonyítékok felülmérlegelésére, ha egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható lett volna. Az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egy fajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni (BH2013.119.). A Kúria a fentiek alapján tehát azt vizsgálta, hogy a felperes felülvizsgálati kérelme alapján megállapítható-e a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen, egyoldalú ítéleti mérlegelése.
- [40] A perbeli esetben a felperes az I. rendű alperesnek ajándékozott 1/2 tulajdoni hányadát követelte vissza azzal, hogy a II. rendű alperesnek ajándékozott haszonélvezeti jog törlésre kerüljön.
- [41] Helyesen állapították meg az eljáró bíróságok, hogy a haszonélvezeti jog ajándékozásának tényét a felperes nem tudta bizonyítani, a perbeli okiratból ez nem állapítható meg. A felperes állításával szemben abból, hogy a haszonélvezeti jog ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárult, a haszonélvezet, mint vagyoni értékű jog ajándékozása - ok-okozati összefüggésben - nem következik, az okiratban az ajándék tárgyaként kifejezetten az ingatlan tulajdoni hányad került rögzítésre. A szerződés az rPtk. 205. § (1) bekezdése alapján a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre, a perben pedig maga a felperes sem állította, hogy a II. rendű alperes részére ajándékozási szándék vezette. Előadása szerint abban a tudatban volt, hogy a haszonélvezeti jog az ő javára kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (13.P.20.424/2015/8. sorszámú jegyzőkönyv). A felperes arra hivatkozott, hogy a szerződés aláírásakor nem észlelte a haszonélvezeti jog II. rendű alperes javára való kikötését. Nem hagyható ugyanakkor figyelmen kívül az a tény sem, hogy a II. rendű alperes a felperes helyett teljesített (a végrehajtással igényelt elmaradt tartást és a költségeket kifizette).

- [42] A fentiek alapján a másodfokú bíróság a peradatoknak megfelelően állapította meg, hogy a haszonélvezeti jog ajándékozása sem a felperes személyes nyilatkozata, sem az okirat alapján nem állapítható meg, ezért ajándék visszakövetelése jogcímén a haszonélvezeti jog nem támadható.
- [43] A Kúria osztotta az eljárt bíróságok jogkövetkeztetését. Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges releváns tényállást feltárta. A felperes állításával szemben a lakóhelye objektív körülményeire peradat állt rendelkezésre (20.424/2015/15/F/1. sorszámmal csatolt rendőrségi helyszíni szemle jegyzőkönyve).
- [44] A perbeli esetben a szerződés megkötésekor a felperes - a házastársi közös vagyoni ingatlanon fennálló tulajdoni hányadán kívül - értékesebb ingóvagyonnal, megtakarítással, munkaviszonnyal nem rendelkezett, a kereset benyújtásáig anyagi körülményeiben, jövedelmi viszonyaiban változás nem történt. A felperes létfenntartása - állandó bevétel hiányában - a szerződés megkötésekor sem volt biztosított, ennek ellenére akkor úgy ítélte meg, hogy alkalmi munkavégzésből a napi szükségleteit megfelelően ki tudja elégíteni. A felperes a rendezetlen körülményeit átmenetinek tekintette, ennek tudatában ajándékozta az I. rendű alperesnek a tulajdoni hányadát.
- [45] A felperes döntően lakhatási körülményei ellehetetlenülésével érvelt. Helytállóan mutattak rá az eljárt bíróságok, hogy a felperes lakhatása a szerződés megkötésekor sem minősült megoldottnak, hiszen tisztában volt a közös lakásból való elköltöztetési kötelezettségének. Kétségtelen az is, hogy jelenleg a lakhatása megoldatlan, a per megindításakor pedig a tartózkodási helye megfelelő lakóhelynek nem minősült.
- [46] A peradatokból megállapíthatóan a felperes a lakhatási körülményeinek végleges rendezését a házastársi közös vagyon megosztása iránti perhez kötötte. Az ajándékozási szerződés megkötésekor jövőbeli reményei miatt a tulajdona átruházásának nem tulajdonított jelentőséget, abban bízott, hogy a közös vagyon megosztásakor lakáshelyzetét véglegesen, hosszú távon, stabilan rendezni fogja. A felperese teljesületlen feltételezése - jövőbeli reménye - pedig nem azonosítható a létfenntartása biztosítottságának a hiányával.
- [47] Nem vitatott, hogy a felperes a közös vagyon megosztása eredményeként 1.900.000 forint összeghez jutott. A pénzösszeg felhasználásának módjára a perben adat nem merült fel. A személyes előadásából következtethetően azonban azt nem lakáshelyzetének - akár átmeneti - rendezésére fordította, meg sem kísérelte körülményeinek javítását vagy azt, hogy élethelyzetét albérléssel költözéssel rendezze, ahol a megfelelő higiéniai viszonyok alapján lehetősége lett volna rendszeres munkaviszony létesítésével állandó jövedelemszerző tevékenységre.
- [48] A Ptk. 582. § (1) bekezdése alapján egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a létfenntartás veszélyeztetettségét nem az ajándékozó pillanatnyi helyzete alapján kell megítélni, hanem azt is vizsgálni kell, hogy az ajándékozó körülményei, egészségi állapota, stb. mellett ez a helyzet állandónak tekinthető-e vagy átmeneti jellegű, amelyben a továbbiakban változás várható (BH1999.68.). A peradatokból egyértelműen megállapítható, hogy a felperes körülményeiben a jövőben javulás nem várható, létfenntartása veszélyeztetettsége tényként rögzíthető.
- [49] Vizsgálandó viszont, hogy a jelenlegi helyzete kialakulásáért a felperest terheli-e önhiba, azaz felróható magatartásával felelős-e a saját körülményeiért.
- [50] A rPtk. 4. § (1) bekezdése szerint a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A (4) bekezdés pedig úgy rendelkezik, hogy ha a törvény szigorúbb követelményt nem támaszt, a polgári jogviszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A jelen per tárgyát a felek között létrejött ajándékozás szerződés alapján a felperes saját vagyona terhére az I. rendű alperesnek juttatott lakásingatlan tulajdoni hányadának az ajándékozó felperes által létfenntartása veszélyeztetettsége okából történő visszakövetelése képezte. A Ptk. 582. § (1) bekezdéséhez kapcsolódó ítélkezési gyakorlat egységes abban, hogy a per tárgyát képező polgári jogi jogviszonyban a felperesnek csak az a magatartása minősülhet felróhatónak, amellyel a felperes az adott helyzetben általában elvárható eljárással ellentétes módon, az ajándék

visszakövetelése iránti igénye érvényesítésére kísérelne meg jogalapot teremteni azzal, hogy szándékosan hozná magát a létfenntartását veszélyeztető vagy legalább annak látszatát keltő helyzetbe (Pfv.II.21.414/2012/10.).

[51] A perbeli esetben kétségtelen, hogy a felperes részéről olyan szándékos, tudatos magatartás, miszerint azért nem tett meg semmit saját élethelyzete javítása érdekében, hogy erre hivatkozva követelje vissza az ajándékot, nem állapítható meg. Létfenntartásának bizonytalansága a saját élethelyzete iránti közömbösségre, a megkapott vagyoni jutójának ésszerűtlen felhasználására is visszavezethető.

[52] A felperest terhelte a bizonyítás kötelezettsége. A közös vagyon megosztása iránti per adataival bizonyíthatta volna azt, hogy alapos okkal bízott a vagyoni jutója lakásvásárlásra elegendő összeget jelent majd. A személyes előadása alapján a felperes maga sem vitatta, hogy az ingatlanak az általa vártnál alacsonyabb értékéből rá jutó 4.500.000 forint összegből is megoldható lett volna a lakáshelyzete. Ehhez képest a kiskorú gyermekek jövőbeni tartásdíjának elszámolását nem sérelmezte, holott jogszabályi rendelkezés hiányában ez kizárólag a hozzájárulásával lehetséges. A perben a vagyoni jogi periratok beszerzésére bizonyítási indítványa nem volt, kifejezetten nem kérte, (8. sorszámú jegyzőkönyv 6. oldal), azt az alperesek képviselője indítványozta, a felperes az ügyet tárgyaló bíróságot sem tudta megnevezni. A felperes tehát saját magát zárta el élethelyzete önhibáján kívül bekövetkező romlásának bizonyításától, helyesen értékelték az eljáró bíróságok ennek bizonyíthatatlanságát a terhére.

[53] Az eljáró bíróságok a peradatok okszerű mérlegelésével jutottak arra a következtetésre, hogy a felperes jelenlegi állapota és körülményei saját felelőtlen magatartásának eredménye. Élethelyzete az ajándékozás óta lényegesen nem változott, a javulása pedig önhibájából nem következett be. Ennek következtében az ajándék visszakövetelése iránti igénye nem foghat helyt.

[54] A fentiek alapján a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján azt hatályában fenntartotta.

## **Záró rész**

[55] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyalás megtartásával bírálta el.

[56] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. Az alperesek érdemi ellenkérelmet nyújtottak be, ezért a Kúria a Pp. 270. §. alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint a felperest kötelezte felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amelynek mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján mérlegeléssel állapította meg.

[57] A felperes teljes személyes költségmentessége folytán az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 50. § (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2017. október 10.

Dr. Makai Katalin s.k. tanácselnök, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. előadó bíró, dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. bíró

A kiadmány hitelül: