

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

Az ügy száma: Pfv.II.21.153/2017/3.

A tanács tagjai:

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna a tanács elnöke

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit előadó bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperes:

felperes neve

A felperes képviselője:

Dr. Herman Orsolya ügyvéd

Az alperes:

alperes neve

Az alperes képviselője:

Dr. Keszthelyi Kálmán ügyvéd

A per tárgya:

Ajándék visszakövetelése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

V. Járásbíróság 16.P.20.359/2016/9/I.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

V. Törvényszék 1.Pf.21.795/2016/4.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A felperes a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeit maga viseli.

A le nem rótt 175.000 (százhetvenötezer) 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 felek 2004. február hónapban párkapcsolatot létesítettek. A felperes eladta a lakásingatlanát és a 2007. február 22-én kötött adásvételi szerződéssel 17.500.000 forint vételárért megvásárolta a **V., B.** utca ... számú ingatlant (a továbbiakban: ingatlan). A felek a szerződésben az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak az alperes javára. Az ingatlan vételárát a felperes a korábbi lakásának eladási árából, családi kölcsönből és az ingatlanvásárlásra felvett jelentős összegű CHF alapú kölcsönből fedezte. A kölcsönszerződésben az alperes adóstársi kötelezettséget vállalt.

- [2] A felek a perbeli ingatlanba beköltöztek, a felvett kölcsönt közösen törlesztették, majd a részletek összegének növekedése miatt törlesztést nem eszközöltek, ezért a kölcsönadó a szerződést felmondta és az ingatlan végrehajtás alá került. Jelenleg mindkét fél nyugdíjából vonják a tartozást.
- [3] A felek kapcsolata többször, átmenetileg megszakadt, 2015 tavaszán véglegesen megszűnt.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [4] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 583. § (3) bekezdése alapján ajándék visszakövetelése jogcímen rendelje el az alperes ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogának törlését. Keresete ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy az ajándékozáskor szerette az alperest, bízott a kapcsolat tartósságában és azzal a jövőbeni elvárással nyújtotta az ajándékot, az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti jogot, hogy az ingatlanban életük végéig boldogságban és szeretetben élettársként - később esetleg házastársként - együtt élnek és gazdaságilag együttműködnek. Várakozása véglegesen meghiúsult, a felek kapcsolata megszűnt és annak helyreállítására sincs remény.
- [5] Az alperes érdemi védekezése a kereset elutasítására irányult. Állította, hogy nem történt ajándékozás, a felperes feltevése az alperes előtt nem volt ismert. A felek megállapodtak abban, hogy az alperes az adótartozása miatt, a végrehajtás elkerülése érdekében átmenetileg csak haszonélvezője lesz az ingatlannak, a tartozás kiegyenlítése után tulajdonjogot szerez. Az alperes erre tekintettel vállalta a kölcsönkötelemben az adóstársi fizetési kötelezettséget. Ajándék hiányában az ajándék visszakövetelése iránti keresetnek jogalapja nincs.

Az első- és másodfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság ítéletében megkereste az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a perbeli ingatlanon az alperes javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogot ajándék visszakövetelése címén az ingatlan-nyilvántartásból törölje és az alperest ennek tűrésére kötelezte.
- [7] Ítélete indokolása szerint a felek perbeli nyilatkozatai, a tanúvallomások és az egyéb peradatok alapján a felperes bizonyította, hogy a felek közötti tartós és idősebb korukban is fennálló érzelmi és gazdasági közösség reményében ajándékozta a haszonélvezeti jogot az alperesnek. Az alperes azonban ígérete ellenére ingatlanát nem értékesítette, holott tudott arról: a felperes jelentős vagyoni terhet vállalt annak érdekében, hogy a felek érzelmi és gazdasági közössége a későbbiekben is jól működjön.
- [8] Az elsőfokú bíróság hangsúlyozta, hogy az ajándék visszakövetelése szempontjából a tartós együttélésre vonatkozó feltevés és ennek végleges meghiúsulása a döntő jelentőségű. A felperes feltevése nélkül nem ajándékozott volna, nem vállal az ingatlan megszerzése érdekében jelentős terhet. Az alperes nem bizonyította állítását, miszerint a felek valójában abban állapodtak meg, hogy az ingatlanon később tulajdonjogot szerez, a tulajdonszerzésére addig nem kerül sor, amíg az adóhatósággal szemben a tartozása fennáll.
- [9] Az alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. A másodfokú bíróság ítélete indokolásában hangsúlyozta, hogy a haszonélvezeti jogot alapító adásvételi szerződésben nem jelent meg a haszonélvezet alapításának indoka, motívuma és annak ellenértéke, ezért az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a haszonélvezet alapítására ingyenes volt, ezért az ajándékozásnak minősül.
- [10] A Ptk. 582. § (3) bekezdése szerint az ajándék visszakövetelésére e jogcímen kizárólag akkor kerülhet sor, ha visszakövetés alapjául szolgáló feltevést az ajándékozó kifejezetten vagy legalább a megajándékozott által kétséget kizáróan felismerhető módon kinyilvánította. A visszakövetelési jog érvényesítése során elsősorban az ajándékozás időpontjában fennállott és az ajándékozó szándékát döntően meghatározó kívánságot kell bizonyítani, amely nem azonosítható az általános erkölcsi

elvárásokkal. Ezért a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a haszonélvezet ingyenes alapítása ajándékozási céllal, az ingyenes juttatás szándékával történt azzal a lényeges feltevessel, hogy a felek között tartós és idősebb korokban is fennálló érzelmi és gazdasági közösség jön létre. Bizonyítania kellett a felperesnek azt is, hogy feltevéséről az alperes tudott, illetőleg a feltevés az alperes számára is ismert volt vagy ismertnek kellett lennie.

- [11] Az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd tanú csak a felperessel érintkezett, a felperes által indítványozott másik két tanú is csak a felperes elmondásából szerzett közvetett információkat az ajándékozás körülményeiről, a felperes ezzel kapcsolatos reménybeli várakozásáról. Az alperes ezzel szemben vitatta a felperes állított feltevését, az elsőfokú - és a másodfokú eljárásban is következetesen azt állította, hogy a felperessel olyan szóbeli megállapodást kötött, amelynek értelmében a későbbiekben az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerülő tulajdonjogot szerez. Az alperes ezért vállalta az ingatlan vételárának jelentős részét kitevő hitelkonstrukcióban az adóstársi kötelezettséget. A felperes e körben ellentmondásos nyilatkozatokat tett. Állította, hogy az együttélésük okán juttatott az alperes részére haszonélvezeti jogot, ugyanakkor beismerte, hogy a felek a hitelt együtt vették fel, a részleteket közösen fizették és arról is szó volt, hogy az alperes is tulajdonos lesz az ingatlanban a s.-i ingatlana eladása és az adóhatósággal szemben fennálló tartozása kifizetése esetén. A felek el akarták kerülni, hogy a megvásárolt ingatlant végrehajtás alá vonják, ezért megbeszélték, hogy az együttélésükre tekintettel az alperes csak haszonélvező lesz. A felperes maga adta elő, hogy ezt a szándékot az ügyvéd előtt nem tárta fel. Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felperes nem bizonyította: ha volt is a haszonélvezeti jog alapításával kapcsolatos feltevése, azt az alperes előtt kinyilvánította, vagy egyértelművé tette volna, hogy a haszonélvezeti jog alapítására az általa hivatkozott reménybeli tartós együttélés, gazdasági életközösség érdekében kerül sor. Az ajándékozás alapjául szolgáló remény kinyilvánításának hiányában pedig az ajándék visszakövetelésére nincs lehetőség. Önmagában a kölcsönszerződésben és annak visszafizetésében való alperesi részvétel, illetőleg közreműködés kétségesse teszi az ajándékozás alapjául szolgáló jogszabályi feltétel, az ingyenes juttatás megvalósulását.

A felülvizsgálati kérelem

- [12] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő, a kereseti kérelmével egyező döntés meghozatalát kérte. A másodlagos felülvizsgálati kérelmében azt kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre is kiterjedően helyezze hatályon kívül és az első- vagy a másodfokú bíróságot utasítsa új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára. Megsértett jogszabályhelyként a régi Ptk. 582. § (3) bekezdését, továbbá az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 206. §-t és a 221. §-t jelölte meg.
- [13] A felülvizsgálati kérelem részletes indokai szerint a felek 2004 februárjában párkapcsolatot létesítettek azzal a jövőbeni reménnyel, hogy ez tartós lesz, később esetleg házasságot kötnek, kölcsönösen segítik egymást, és gazdasági életközösségre is lépnek. A felperes értékesítette a korábbi lakását és megvásárolta a perbeli ingatlant. Az alperes azt ígérte, hogy a tulajdonában álló ingatlant ő is értékesíteni fogja, ezzel részt vesz a vagyonközösség létrejöttében. A felperes feltevése véglegesen megghiúsult.
- [14] A felperes az érzelmi és a gazdasági kapcsolat kialakulása érdekében az általa megvásárolt ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára ajándékozta a haszonélvezeti jogot az alperesnek. A felek érzelmi kapcsolata kezdetben harmonikus volt, később többször, hosszabb-rövidebb időre megszakították a kapcsolatukat. A felek időközben eladósodtak, az ingatlan végrehajtás alá került, a felek kapcsolata véglegesen megromlott. Az alperes ingatlana értékesítésével nem vett részt a gazdasági kapcsolat szorosabbá fűzésében, csak a törlesztő részletek közös teljesítésében.

- [15] A peradatokból a felperes ajándékozásra alapot adó feltevése és ennek az alperes előtti ismerete egyértelműen megállapítható. Az okiratszerkesztő ügyvéd vallomása igazolta, hogy a haszonélvezeti jog ajándék volt, alapítására a közös élet tervezésének reményében került sor, a felperes kifejezett elvárta, hogy a felek vagyoni jogilag is életközösségre lépjenek. A kapcsolat megszűnésével elveszett a felperesnek az érzelmi és a vagyoni közösség létrejöttére, működésére vonatkozó reménye. Az alperes a védekezésében hivatkozott állításait a bíróság felhívása ellenére nem bizonyította, ami alátámasztja azt a felperesi hivatkozást, hogy az ajándékozásra az alperes által ismert feltevessel került sor. A jogerős ítéletnek az ezzel ellentétes, a feltevés kinyilvánításának bizonyítatlanságára vonatkozó megállapítása iratellenes, a bizonyítékokkal ellentétes, okszerűtlen, összességében megalapozatlan, ezért jogszabálysértő. Az ajándék visszakövetelésének a régi Ptk. 582. § (3) bekezdésében foglalt tényállási elemei megvalósultak.
- [16] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztette elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [17] A felülvizsgálati kérelem megalapozatlan.
- [18] A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítélet felülvizsgálata jogszabálysértésre hivatkozással kérhető. A Kúria a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, kizárólag az abban megjelölt okok tekintetében vizsgálta a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát. A felülvizsgálati eljárásban már nem volt vitás, hogy a felperes az ingatlan tulajdoni hányadára alapított vagyoni értékű haszonélvezeti jogot ajándékozta az alperesnek. A Kúriának ezért abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a téves feltevésre alapított ajándék visszakövetelési jog gyakorlásának törvényi feltételei fennállnak-e, vagy sem.
- [19] A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott eljárási szabályokat nem sérti.
- [20] A bizonyítékok mérlegelésének módját az rPp. 206. § (1) bekezdése szabályozza, mely szerint a bíróság a tényállást a felek előadásainak és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében mérlegeli és meggyőződése szerint bírálja el. A bíróság mérlegelése kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékok egybevetésére, és a maguk összességében való értékelésére.
- [21] A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslat, ezért a Kúria következetesen érvényesülő gyakorlata szerint a felülvizsgálati eljárásban kizárt a bizonyítékok felülmérlegelése. A Kúria ebben a körben csak azt vizsgálhatja, hogy a másodfokú bíróság mérlegelési tevékenysége során nem jutott-e nyilvánvalóan helytelen, iratellenes, vagy logikai ellentmondó vagy kirívóan okszerűtlen következtetésre (BH 1996.504.). A perbeli esetben a másodfokú eljárásban megállapított és a felülvizsgálati kérelemben kifogásolt tényállás megállapítása a felek nyilatkozatai, a feltárt bizonyítékok és az egyéb peradatok okszerű, teljes körű és hibátlan, az rPp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelő értékelésén alapul.
- [22] Az rPp. 221. § (1) bekezdése értelmében a bíróságnak a határozatát mindig a szükséges mértékben kell megindokolnia, amelynek terjedelme az ügy jellegéhez és a tisztázandó körülményekhez igazodik. A hivatkozott eljárási szabály értelmében a bíróságnak röviden kell előadnia a tényállást és ugyanígy kell megemlítenie azokat a körülményeket, amelyeket a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett. Ebből következően a tényállás megállapítása a jogvita elbírálása szempontjából releváns tényekre, körülményekre, továbbá ezek elfogadásán, vagy figyelmen kívül hagyásán alapuló bizonyítékokra terjedhet ki. A másodfokú bíróság döntését a bizonyítékok értékelésének módjára is kiterjedően meggyőzően megindokolta, részletesen kifejtette, hogy a felek eltérő, a felperes önmagának is ellentmondó előadásai és bizonyítékok mérlegelésénél milyen körülményeket vett irányadónak, egyes bizonyítékoknak milyen indokok miatt tulajdonított bizonyító erőt, más bizonyítékokat pedig miért nem fogadott el. A jogerős ítélet indokolása ezért maradéktalanul

kielégíti a határozat indokolásával szemben támasztott, az rPp. 221. § (1) bekezdésében előírt törvényi követelményeket.

- [23] A jogerős ítélet az anyagi jog szabályát sem sérti.
- [24] Az alperes részére nyújtott ajándék visszakövetelésének a régi Ptk. 582. § (3) bekezdése szerint két törvényi feltétele van; az egyik az, hogy az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékozó az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghiúsuljon, a másik pedig az, hogy a feltevés nélkül nem került volna sor az ajándékozásra. A törvényi szabályozáson alapuló, a PK 76. számú állásfoglalásban, valamint több egyedi ügyben hozott és közzétett határozatban kifejtett következetes ítélkezési gyakorlat szerint (BH 1998.126., BH 1985.104.) az ajándékozás időpontjában fennállott és az ajándékozó szándékát döntően meghatározó kívánalmat kell bizonyítani. Ez nem azonosítható az ajándékozó elképzeléseivel, elvárásaival és reményeivel, hanem a konkrétan kinyilvánított, illetőleg a megajándékozott számára is felismerhető feltevést kell kifejezésre juttatni.
- [25] A perben az rPp. 3. § (3) bekezdése és a 164. § (1) bekezdése alapján a felperesnek kellett bizonyítania, hogy az ajándékozás időpontjában kifejezetten az alperes tudomására hozta, illetőleg a körülményekre tekintettel az alperesnek ismernie kellett a feltevését. A másodfokú bíróság a bizonyítási kötelezettség és a bizonyítási teher szabályainak helyes alkalmazásával értékelte a felperes terhére annak bizonyítatlanságát, hogy az ajándékozási szándékát döntően meghatározó feltevéséről az alperes tudott vagy tudnia kellett.
- [26] A másodfokú bíróság álláspontjával egyezően, a tartós, boldog és a vagyoni együttműködésre is kiterjedő párkapcsolat kialakulására és fenntartására vonatkozó feltevésnek az alperes számára is felismerhető kinyilvánítását a felperes ellenmondó perbeli nyilatkozatai nyomatékosan kétségbe vonták. Az elsőfokú eljárásban a felperes maga adta elő, hogy a házas ingatlan vásárlására a 13.000.000 forint körüli, CHF alapú hitelt az alperessel közösen vették fel. Az alperesnek adótartozása volt, ezért azt akarták elkerülni, hogy az ingatlant végrehajtás alá vonják, erre tekintettel a felek megbeszéltek, hogy az alperes haszonélvező lesz. A felperes szándékát, a felek megállapodását az okiratszerkesztő ügyvéd előtt sem tárta fel és a felek a megállapodásuknak megfelelően közösen teljesítették a törlesztőrészeket. az okiratszerkesztő ügyvéd tanúvallomása pedig bizonyítja, hogy a felperesnek a haszonélvezeti jog alapításával az volt az alperessel szembeni vagyoni elvárása, hogy értékesíti a s.-i ingatlanát és a vételárral „beszáll” a perbeli ingatlanba (16.P.20.359/2016/4. és 6 számú jegyzőkönyv). A megajándékozott oldalán az ajándékozó állított feltevésről való ismeret hiánya pedig fogalmilag kizárja a feltevés meghiúsulására alapított visszakövetelés megalapozottságát.
- [27] A Kúria a kifejtettekre tekintettel megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabályértő, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [28] A Kúria ítéletét a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozta meg.
- [29] A teljes személyes költségmentességben részesült felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A Kúria a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségei, valamint az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdése szerint meghatározott felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről az rPp. 270. (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdése, az Itv. 74. § (3) bekezdése, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és a 14. §-a alapján határozott. A felülvizsgálati eljárásban az alperesnek a felperesre áthárítható költsége nem merült fel, ezért az rPp. 79. § (1) bekezdése szerint ennek tárgyában a határozathozatalra nem volt szükség.

Budapest, 2018. január 30.

dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. a tanács elnöke, dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. előadó bíró,
Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitelül: