

A Kúria a dr. Uzsoky Ágnes ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Jávör Béla ügyvéd által képviselt alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt a Fővárosi Bíróságnál 20.P.24.943/2008. számon megindított és a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.21.807/2011/4. számú ítéletével befejezett ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt a Fővárosi Bíróságnál 20.P.24.943/2008. számon megindított és a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.21.807/2011/4. számú ítéletével befejezett ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az alperes által 12. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 150.000 (Egyszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 600.000 (Hatszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illeték a Magyar Államot terheli.

Az elsőfokú bíróság útján elrendeli a B. F. Kormányhivatalának Földhivatala 2. számú Körzeti Földhivatalának megkeresését a B., belterület helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a Kúria Pfv.II.21.414/2012/3. számú végzése alapján feljegyzett felülvizsgálati eljárás megindítása tényének törlése végett.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a B., M. utca 12. szám alatti ingatlan a felperes bérleménye volt, ami megvásárlásra került a tulajdonos önkormányzattól. A szerződés alapján az ingatlanra a felperest holtig tartó haszonélvezeti jog illette meg, az ingatlan tulajdonjogát unokája - az alperes

testvére - ifj. C. T. szerezte meg. A 2002. február 19. napján létrejött adásvételi szerződéssel a felperes és ifj. C. T. az ingatlant eladták 24.500.000 forint vételárért. A szerződés szerint a vevők a vételárból annak aláírásával egyidejűleg készpénzben 1.000.000 forintot fizetnek meg, az ezt követő 24 órán belül 1.500.000 forintot utalnak át az eladók által megadott bankszámlára, az így megfizetett, összesen 2.500.000 forint a foglaló, 13.000.000 forintot legkésőbb 2002. április 30. napjáig átutalással teljesítik, míg a fennmaradó 9.000.000 forintot munkáltatói kölcsönből és hitelből fizetik ki. A foglaló és a 13.000.000 forintos vételárrész a felperes birtokába került, amelyből 100.000 forintot adott ifj. C. T.-nak, abból egyenlítette ki az ingatlant terhelő 400.000 forintos vételártartozást, valamint megvásárolta saját tulajdonaként a B., K. utca 14. szám alatti lakásingatlant (továbbiakban: perbeli ingatlan), fedezte annak felújítási költségeit, és fia valamint házastársa (ifj. C. T. és az alperes szülei) tartozásait. Ifj. C. T. igényt tartott az ingatlan haszonélvezeti jog értékével csökkentett vételárára.

A vevők a fennmaradó vételár kifizetéséhez hitelt nem kaptak, ezért 2002. március 19. napján a felperessel megállapodást kötöttek, mely szerint a 9.000.000 forintot a felperes kölcsönadja a vevőknek, akik azt 2002. áprilistól kezdődően 2012 márciusáig havi 75.000 forintos részletekben, kamatmentesen fizetik meg. A vevők a felperes rendelkezése alapján a havi 75.000 forintot 2005 júliusa és 2008 februárja között C. T. jogosult megjelöléssel az alperes anyjának bankszámlájára utalták, ezt követően 2008. február 25-től a törlesztések az alperes apjának (C. T.) bankszámlájára kerülnek átutalásra, azok megjelölt jogosultja a felperes.

A felperes 2002. július 26. napján ajándékozási szerződést kötött az akkor még kiskorú alperessel, akinek nevében törvényes képviselője, anyja C. T.-né járt el. Az ajándékozási szerződéssel a felperes az alperesnek ajándékozta a tulajdonaként nyilvántartott perbeli ingatlant holtig tartó lakáshasználati jogának kikötésével, melynek bejegyzéséhez a megajándékozott hozzájárult.

Az alperes testvére ifj. C. T. pert indított a jelen per felperese és alperese ellen. A benyújtott keresetlevelében a jelen per felperesét 17.050.000 forint és annak 2002. május 29. napjától járó törvényes mértékű kamata megfizetésére kérte kötelezni. Kérte annak megállapítását is, hogy a perbeli ingatlanra 2002. május 29. napján létrejött ajándékozási szerződés vele szemben hatálytalan. A Fővárosi Bíróság a 2004. szeptember 8. napján meghozott 11.P.24.944/2002/29. számú ítéletével kötelezte a jelen per felperesét, hogy fizessen meg ifj. C. T.-nak 16.000.000 forintot, annak 2002. május 29. napjától járó évi 11 %-os kamatát. Megállapította, hogy nevezettel szemben a 2002. július 26. napján létrejött ajándékozási szerződés hatálytalan, ezért a szerződő

feleket annak tűrésére kötelezte, hogy - amennyiben a marasztalási összeg nem lenne behajtható - ifj. C. T. megítélt követelését a perbeli ingatlantól kielégíthesse, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az ítélet ellen a jelen per felperese terjesztett elő fellebbezést, a per a felek másodfokú eljárásban előterjesztett kérelmére szünetelt, majd az hat hónap elteltével megszűnt. A felek a jogvitát peren kívül rendezték, megállapodásuk szerint a felperes 5.000.000 forintot fizet ifj. C. T. részére, aki annak teljesítése esetén az ingatlannal kapcsolatban további igényt nem érvényesít.

Az ajándékozási szerződés megkötésekor az alperes szülei már különváltan éltek, közöttük az életközösség 2000 szeptemberében megszakadt. A bontóperben a házastársak megállapodtak abban, hogy az akkor még kiskorú alperes az édesanyjánál kerül elhelyezésre, apja pedig kötelezettséget vállalt arra, hogy 2000. október 1-jétől kezdődően havi 60.000 forint gyermektartásdíjat fizet, ami minden év januárjában az érvényes jegybanki alapkamattal emelkedik. Az alperes szüleinek házasságát a Pesti Központi Kerületi Bíróság a 2004. március 9. napján kelt és ugyanezen napon jogerős 9.P.106.247/2003/5. számú ítéletével felbontotta.

Az alperes szüleinek 1/4-1/4 arányban közös tulajdonát képezte a B., J. utca 38. szám alatti ingatlan. A szülők. 2004. december 21. napján közös tulajdont megszüntető adásvételi szerződést kötöttek, mellyel az alperes anyja megvásárolta volt házastársától a B., J. utca 38. szám alatti ingatlan tulajdonát képező 1/4 részesíltőségét. A kikötött vételár 10.000.000 forint volt, melyből a szerződés szerint a vevő a szerződéskötést megelőzően 3.000.000 forintot már átadott az eladónak, a fennmaradó 7.000.000 forint vételárat pedig 60 napon belül pénzügyi hitelből fizeti ki.

Az alperes anyja, C. T.-né a 2005. május 10. napján létrejött szerződéssel a B. Bank Rt.-től a volt házastársával, C. T.-val 2004. december 21. napján kötött és december 27-én kiegészített, a B.-i ... hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos öt terhelő vételártartozás megfizetésére 5.000.000 forint jelzáloghitelt vett fel, melynek fedezete az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1/2 része volt. 2005. május 27-én a részére folyósított hitelből az alperes anyja, C. T.-né 5.000.000 forintot utalt át volt házastársa C. T. bankszámlájára „ingatlan vételár utolsó részlet” közleménnyel. Ezt követően C. T.-né a volt házastársa számlájáról 2005. május 31-én 5.000.000 forintot vett ki, amit az eladott B., M. utcai ingatlannal kapcsolatos, felperest terhelő tartozásként adta át gyermekének, ifj. C. T.-nak.

A felperes keresetében az alperesnek adott ajándékot, a perbeli ingatlant, elsődlegesen a Ptk. 582. § (1) bekezdésére, másodlagosan (3) bekezdésére hivatkozással visszakövetelte, és kérte, hogy a bíróság rendelje el a perbeli ingatlanra tulajdonjoga bejegyzését.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, álláspontja szerint az ajándék visszakövetelésének feltételei nem állnak fenn.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 300.000 forint + ÁFA perköltséget.

Az ítéletének indokolása szerint a felperes keresetét mindkét ajándék visszakövetelési ok tekintetében alaptalannak találta. Az alperes védekezésére figyelemmel a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte a visszakövetelése alapjául szolgáló tények bizonyítása.

A Ptk. 582. § (1) bekezdésére alapított visszakövetelési ok vonatkozásában utalt az elsőfokú bíróság arra, miszerint önmagában a vagyoni, jövedelmi viszonyokban bekövetkezett kedvezőtlen változás nem ad lehetőséget az ajándék visszakövetelésére. Erre alappal akkor kerülhet sor, ha az ajándékozó létfenntartása veszélybe került. Ennek körében vizsgálni kell az ajándékozó anyagi körülményeit, azt, hogy megoldott-e lakhatása, élelmezése, megvan-e a fedezete a napi életviteléhez szükséges kiadásoknak, valamint kora, egészségi állapota alapján rászorul-e többletkiadással járó vagy állandó személyes jelenlétet igénylő gondoskodásra és annak anyagi feltételei adottak-e. A felperes nyugdíja a keresetlevél benyújtásakor 63.212 forint volt, amit 2008. március 1-től havi 18.964 forint letiltás terhel. A perbeli ingatlannal kapcsolatban közüzemi díj, illetve közös költség tartozásai keletkeztek, mellyel összefüggésben a bíróság az alperest marasztalta a FŐTÁV Rt. javára 370.714 forint és járulékai megfizetésére.

Az alperes bizonyította, hogy a felperes részére az eladott ingatlan vevői havi 75.000 forint vételár hátralékot fizetnek, ami szintén havi rendszeres jövedelme. Ezt a felperes tagadta, állítása szerint a havi 75.000 forint fia számlájára, a tőle kapott 5.000.000 forint törlesztéseként kerül átutalásra, mert ebből a kölcsönből egyenlítette ki az ifj. C. T. felé fennálló tartozását. Ezt az 5.000.000 forintot fia kölcsönként abból az 5.000.000 forintból adta neki, amit volt házastársától kapott a közös tulajdonban álló ingatlan illetőségének megváltási áráként. Ezzel összefüggésben a felperes ellentmondásosan nyilatkozott, mert az 5.000.000 forint megfizetésével kapcsolatban először azt adta elő, hogy azt volt menyje, C. T. az általa felvett jelzáloghitelből fizette ki ifj. C. T.-nak. Újabb előadásában már arra hivatkozott, hogy az 5.000.000 forintot a fia adta kölcsön részére, melynek igazolására bankszámla kivonatot csatolt. Előadta továbbá, hogy egy ideig az alperes anyjának számlájára a havi 75.000 forint a fia által fizetendő gyermektartásdíjként került átutalásra. Ezzel szemben a Pesti Központi Kerületi Bíróság 22.P.109.451/2008/9.

számú és a Fővárosi Bíróság 54.Pf.640.757/2009/4. számú ítélete indokolása az alperes védekezését támasztja alá, melyek szerint az alperes anyjának a vitatott 75.000 forint nem gyermektartásdíj címén került megfizetésre. Ellentétes tartalmú a felperes előadásával az alperes által csatolt 2005. május 9-én kelt és szülei által aláírt nyilatkozat. Ezzel összefüggésben a lefolytatott bizonyítás eredményeként nem állapítható meg, hogy annak aláírására a nyilatkozók részéről tanúk jelenlétében került sor, ezért az okirat nem felel meg a teljes bizonyító erejű magánokirat Pp. 196. § (1) bekezdésében írt feltételeinek, ami azonban nem zárja ki annak tartalma valóságát. Ezzel összefüggésben a felperes fia úgy nyilatkozott, hogy üres papírt írt alá házastársának, mellyel összefüggésben azonban a felperes részéről semmilyen bizonyítási indítvány nem került előterjesztésre, holott a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a bizonyítási kötelezettség őt terhelte. Az Erste Bank igazolása szerint 2008 februárjától jogosultként a törlesztő részletekkel kapcsolatban a felperes van megjelölve. Az alperes végig következetesen ugyanazt az előadást tette, ezzel szemben a felperes nyilatkozata ellentmondásos volt, ezért a rendelkezésre álló bizonyítékok Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti összevetése alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a 75.000 forintos törlesztő részleteket 2008 februárjától a felperes kapja, ebből következően nyugdíján felül havi 75.000 forintos jövedelemmel rendelkezik. A rendelkezésre álló adatok szerint a felperes a K. Kft. tagja és tulajdonosa, ami jelenleg is működik, bár adótartozása van, ily módon annak működtetésével a felperes további bevételeket szerezhet.

Mindezek mellett utalt az elsőfokú bíróság a PK 95. számú állásfoglalásra, ami lehetőséget biztosít arra, hogy a megajándékozott mentesüljön az ajándék visszaadásának kötelezettsége alól abban az esetben, ha létfenntartását járadék vagy természetbeni tartás megfelelően biztosítja. Erre vonatkozó nyilatkozatot 2007. őszén az alperes édesanyján keresztül tett, melynek tényét ugyan a felperes vitatta, azt azonban C. T.-né tanúvallomása alátámasztotta. A felperes romló egészségi állapotának alátámasztására zárójelentéseket csatolt. Személyes előadását alapul véve, a bevásárlás, takarítás, orvoshoz járás tekintetében szorul segítségre, amit a bíróság nem értékelt olyan egészségi állapotromlásként, melyre tekintettel létfenntartásának veszélyeztetettsége megállapítható lenne, mivel önmagáról ezen munkálatok kivételével gondoskodni tud. Ezért a kifejtettek alapján a Ptk. 582. § (1) bekezdése szerinti feltételek nem állnak fenn.

A Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított jogcím tekintetében a felperes arra hivatkozott, miszerint azzal a feltevessel történt az ajándékozás, hogy másik unokája igényérvényesítése fedezetét elvonja, ami utóbb okafogyottá vált, valamint feltevése volt az is, hogy fia és volt menyé gondoskodni fognak gondozásáról, tartásáról.

Az ajándékozási szerződés fedezetelvonó jellegét a bíróság megállapította, ami azonban nem emelkedett jogerőre, mivel a per szünetelés folytán megszűnt. Ennek folytán azonban nem vált okafigyottá a felperes szerződéskötési szándéka, mivel nyilatkozata szerint e szerződés megkötésével vagyonát kívánta elvonni az esetleges végrehajtás alól, ilyen eljárás pedig jelenleg is folyamatban van vele szemben. Az adott feltevésnek a megajándékozott által is ismertetnek kell lennie, azt az ajándékozónak a megajándékozott által kétséget kizáróan felismerhető módon ki kell nyilvánítania. A perbeli adatok alapján megállapítható, hogy az ajándékozási szerződések megkötésekor az alperes szülei már nem éltek együtt, életközösségük megszakadt, az alperes apja még 2000. szeptemberében a közös lakásból elköltözött. Az ajándékozás a hivatkozott kikötést nem tartalmazza, az alperes előadásából kitűnően annak megkötéséről ő nem tudott, őt édesanyja képviselte, ebből következően az alperes felé a felperes semmiféle feltevést nem közölhetett. A keresetlevél tartalmából kitűnően a felperesnek nem is az alperessel, hanem szüleivel szemben volt ilyen elvárása, akikkel azonban a felperes az ajándékozási szerződés kapcsán jogviszonyban nem állt. Mindezekre figyelemmel a felperes keresete a második visszakövetelési ok tekintetében is alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezéssel élt annak megváltoztatása és elsődlegesen a Ptk. 582. § (1) bekezdése, másodlagosan a Ptk. 582. § (3) bekezdése alapján a keresetének helyt adó ítélet hozatala iránt

.
Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és az alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a perbeli: B.-i, belterületi 26445/3/A/29 helyrajzi számú ingatlanra a felperes tulajdonjogát ajándék visszakövetelése jogcímén bejegyezzék, ennek teljesítésére az illetékes földhivatalt megkereste. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 508.000 forint együttes első- és másodfokú perköltséget, valamint térítsen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására 360.000 forint elsőfokú és 360.000 forint fellebbezési illetéket.

A felperes fellebbezését részben alaposnak ítéelő döntését azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság döntése és indokolása a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapított visszakövetelési ok tekintetében helytálló, mert a felperes az ajándékozásra indító feltevést nem bizonyította.

Az elsődleges, a Ptk. 582. (1) bekezdésére alapított igénnyel összefüggésben az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy az elbírálás során milyen szempontokat kell vizsgálni. Indokolásából azonban megállapítható, hogy a per adatait nem a maguk összességében értékelte és mérlegelte, döntését csak néhány általa kiemelt körülményre alapította, számos, a per elbírálása szempontjából jelentős tényre vonatkozó bizonyítékot figyelmen kívül hagyott. Erre tekintettel megalapozatlanul, tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperes létfenntartása nem veszélyeztetett.

A felperes a keresetlevelet 2008. szeptemberében nyújtotta be, mely évben az elsőfokú ítélet indokolás a szerint havi nyugdíja 63.212 forint volt, amit 18.964 forint levonás terhelt. A levonás alapjául szolgáló tartozás jelentős, annak összege 2008. március 20-án kamatokkal és költségekkel növelten 2.334.292 forint volt. Az elsőfokú eljárásban is rendelkezésre álló adatok (13/F/I. alatti melléklet) alapján megállapítható, hogy a felperes nyugdíja ugyan növekedett, ez 2010. évben havi 72.140 forint volt, azonban ennek arányában növekedett az abból való letiltás összege is 23.806 forintra, melynek levonása után folyósított összeg 48.335 forint. Nyilvános, ezáltal köztudomású adat a KSH által évente közzétett létminimum érték, ami olyan küszöbérték, amely biztosítja a magánháztartásban élők számára a folyamatos életvitellel kapcsolatos, szerény, a társadalom adott fejlettségi szintjén konvencionálisan alapvetőnek minősülő szükségletek kielégítését. A 2010. évi létminimum egy nyugdíjas személy esetén havi 70.862 forint, melyhez képest a felperes által kézhez kapott 48.335 forint nyugdíj ennél jelentős mértékben alacsonyabb. A felperes lakhatása az ajándék tárgyát képező lakásban ugyan megoldott, annak fenntartása azonban igen jelentős költséggel jár. A lakás 74 m²-es, 2,5 szobás, ami meghaladja a felperes szükségletét, távfűtéses, ami köztudottan az átlaghoz képest költségesebb. A 13/F/I. számú mellékletekből kitűnően (kerekítve) a havi fűtési költség 20.000 forint, az áramdíj 4.500 forint, a közös költség 12.210 forint, a víz- és csatornadíj 3.600 forint, a telefon-, kábeltelevízió-, internet díj 8.700 forint, melyek összesített értéke meghaladja a felperes részére folyósított havi 48.355 forint nyugdíjat. Azt, hogy kiadásai meghaladják bevételeit, bizonyítja, miszerint évek óta jelentős mértékű távfűtési díj és közös költség tartozása keletkezett.

A 17. sorszám alatti beadvány mellékletét képező 2010. július 28-tól augusztus 17-ig tartó kórházi kezelésre vonatkozó zárójelentés szerint a felperes számos betegségben szenved. A javaslat szerint könnyű, kímélő étrendet kell tartania, tengeri halak, zöldek, gyümölcsök rendszeres fogyasztásával, előírt terápiaként pedig 14 különféle gyógyszert kell rendszeresen szednie, szükség esetén pedig további 3 gyógyszert, melyek biztosítása köztudottan jelentős

költséggel jár. A csatolt orvosi igazolásból kitűnően betegségei miatt napi életvitelében segítségre szorul.

A felperes anyagi viszonyainak megítélése szempontjából kétség kívül meghatározó jelentőséggel bír, hogy az eladott, B., M, utcai ingatlan vevői által fizetett havi 75.000 forint vételár hátralék törlesztés a felperes mindennapi megélhetési költségei fedezeteként rendelkezésére álló jövedelemnek tekinthető-e. Ezzel összefüggésben megalapozatlan az elsőfokú bíróság hivatkozása felperes nyilatkozatai ellentmondásosságára, amit a fellebbezésben a felperes alappal kifogásolt. Az elsőfokú bíróság indokolásában ellentmondásként a felperes „először” tett, majd „újabb” előadásának tartalmát jelölte meg. A felperes személyes meghallgatására a 2009. november 30. napján tartott tárgyaláson került sor, melynek során az általa előadottakat a tárgyalási jegyzőkönyv tartalmazza. A jegyzőkönyv alapján megállapítható, hogy az elsőfokú ítélet indokolásában hivatkozott és ellentmondónak minősített mindkét „előadás” valójában a felperes összefüggő és egy bekezdésben rögzített nyilatkozatának része, melyek között csupán egy mondat van. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság az adott bekezdés egyes mondatait az összefüggő szöveggörnyezetből önkényesen kiemelve, megalapozatlanul minősítette a felperes előadását ellentmondásosnak.

Az elsőfokú bíróság a felperes állításait cáfoló bizonyítékként hivatkozott a C. T.-né által gyermektartásdíj megállapítása iránt indított perben hozott ítéletekre, valamint C. T.-né és volt házastársa 2005. május 9. napján kelt írásbeli nyilatkozatára. Ezzel kapcsolatban utalt a másodfokú bíróság arra, miszerint az, hogy a bíróság a gyermektartásdíj megállapítása iránti perben a rendelkezésére álló bizonyítékok alapján miként ítélte meg, hogy a felperest illető 75.000 forintos vételárrészlet milyen jogcímen került átutalásra C. T.-né bankszámlájára, a jelen perben a bíróságot nem köti. Az elsőfokú eljárás során olyan bizonyítékok merültek fel, amelyek alappal teszik kétségesse C. T.-né tanú vallomását, valamint a 2005. május 9-i írásbeli nyilatkozat tartalmát. C. T.-né perbeli kihallgatása során állította, hogy volt házastársa - a felperes fia - a közös tulajdonukat képező ingatlanból elköltözött, vagyonmegosztásként a tulajdonát képező ingatlanilletőségre nem tartott igényt, ezzel kapcsolatos szóbeli megállapodásukat csak 2005. május 9-én foglalták írásba. Az ingatlan közös tulajdonát megszüntető 2004. december 21. napján kelt szerződésüket formálisan, abból a célból kötötték, hogy hitelt vehessen fel a felperes 5.000.000 forintos tartozása kifizetésére. Az 5.000.000 forint jelzáloghitelt kifejezetten a felperes tartozásának rendezésére vette fel, melynél volt házastársa adóstársa volt. Mindezekkel szemben, a házassági bontóperben 2004. március 9-én tartott tárgyalásról készült jegyzőkönyv, mint közokirat tanúsítja, hogy C. T.-né úgy nyilatkozott, miszerint

házas társa ingatlanilletőségét magához kívánja váltani. Ezt követően nyomban felmutatásra került egy 2000. szeptember 15-én kelt, a házastársak megállapodását tartalmazó és általuk aláírt irat. Ennek tartalma ugyan a jegyzőkönyvben rögzítésre nem került, de a szöveggörnyezetből nyilvánvalóan következik, hogy az a vagyoni jogi kérdésekkel kapcsolatos megállapodásukat tartalmazta. A tárgyalási jegyzőkönyv szerint C. T. úgy nyilatkozott, hogy házastársával szemben kizárólag az ingatlannal összefüggésben van követelése. A volt házastársak között a 2004. december 21-én létrejött, az ingatlan közös tulajdonának megszüntetésével kapcsolatos szerződés a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat, ami bizonyítja a felek ügyletkötésre irányuló nyilatkozatát. A 2005. május 10-én kelt közokiratok tanúsítják, hogy C. T.-né egyedüli adósként vett fel 6.000.000 forint jelzáloghitelt, ebből 5.000.000 forintot a volt házastársával, C. T.-val 2004. december 21-én létrejött és december 27-én kiegészített ingatlan adásvételi szerződésben kikötött vételár megfizetésére, 1.000.000 forintot pedig hitelcél megjelölés nélkül. Az 5.000.000 forintot C. T. bankszámlájára utolsó vételárrészlet közleménnyel utalta át, amit néhány nap múlva felvéve, a felperes tartozása kiegyenlítéseként adta át gyermekének, ifj. C. T.-nak. Mindezek a bizonyítékok a felperesi állítások valóságát igazolják, egyben cáfolva az alperes előadását.

A havi 75.000 forintos részletekben fizetendő vételárhátralék jogosultja nem vitásan a felperes, azt azonban az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben, a mindennapi megélhetéséhez rendelkezésére álló jövedelemként nem lehet figyelembe venni. C. T. tanú vallomása, az előzőekben hivatkozott bizonyítékok, továbbá a jelentős közüzemi díjtartozások igazolják a felperes azon állításának valóságát, hogy 2005. májusában fiától kapta kölcsön az 5.000.000 forintot ahhoz, hogy az ifj. C. T. felé fennálló tartozását kifizesse, és a kölcsönt - egyéb forrás hiányában - a neki járó havi 75.000 forint vételár fia részére való utaltatásával törleszti.

Megalapozatlan az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a felperes a K. Kft. működtetésével bevételeket szerezhetsen, ami a körülményektől elvonatkoztatott feltételezés. A „működtetés” munkavégzést igénylő tevékenység. A felperes 75 éves, számos megbetegedésben szenved, mindennapi életvitelében is segítségre szorul, melyre figyelemmel nyilvánvaló, hogy munkavégzésre nem képes. Mindezek mellett Cs. C. B. A. tanú vallomása igazolta azt a felperesi előadást, hogy a K. Kft.-nek csak névleg a tulajdonosa, annak alaptőkéjét a tanú biztosította az édesanyjától kapott kölcsönből és azt ténylegesen ő működteti, az üzlet azonban veszteséges, jelentős tartozásai keletkeztek. A felperes a másodfokú eljárásban igazolta, hogy a kft. ellen felszámolási

eljárás indult, továbbá a kft. tevékenységéből jövedelme nem származott.

Alaptalan az elsőfokú bíróságnak az a tényállás körében tett megállapítása, miszerint az alperes anyja 2007-ben havi 30.000 forint járadék fizetését ajánlotta fel a felperesnek, és megalapozatlanul minősítette ezt az ajándék visszaadásának kötelezettsége alól mentesítő körülménynek a (PK 272. számú állásfoglalással hatályon kívül helyezett) PK 95. számú állásfoglalásra utalással. Az alperes utolsó, 2011. július 4. napján tartott tárgyaláson tett személyes nyilatkozata szerint 2007-ben egyszeri 30.000 forint fizetésének felajánlásáról volt szó, ami egyértelműen cáfolja a rendszeres járadékfizetésre irányuló ajánlatot.

A körülmények alapján megállapítható, hogy a felperes rendszeres havi jövedelme a rá irányadó létminimumhoz közeli nyugdíja, amit azonban tartozása miatt jelentős mértékű letiltás terhel. Életkora, egészségi állapota folytán jövedelemszerző tevékenységre, munkavégzésre nem képes. A mindennapi életvitel fenntartásához szükséges alapvető szükségleteinek (lakás fenntartás, élelmezés, gyógykezelés) havi költsége meghaladja a letiltás után kézhez kapott nyugdíja összegét, ezért jelentős közös költség és közüzemi díjtartozásai keletkeztek. 2012. márciusáig az általa korábban lakott lakás vevői vételárként havi 75.000 forintot utaltak, amellyel azonban a fiától kapott kölcsönt törleszti. A kereset elbírálásánál lényeges körülményként értékelendő, hogy az ajándék tárgyát képező 2,5 szobás lakás meghaladja a felperes lakhatási szükségletét, létfenntartása veszélyeztetettségének egyik oka éppen annak állandóan növekvő fenntartási költsége, ami jövedelméhez képest aránytalanul magas. A felperes előadásából kitűnően - amit C. T.-né tanú is megerősített - erre tekintettel és erre hivatkozással kezdeményezte, hogy cseréljék el a lakást egy kisebbre, amit jövedelméből fenn tud tartani, amitől azonban az alperes és anyja elzárkóztak. Mindezekre tekintettel a felperesnek az ajándékra létfenntartása érdekében szüksége van, ezért a Ptk. 582. § (1) bekezdésére alapított keresete alapos. Az alperes nem hivatkozott arra, hogy az ajándék visszaadása létfenntartását veszélyeztetné, és a perben sem merült fel erre utaló adat.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében foglaltakra figyelemmel utalt a másodfokú bíróság arra, hogy a Ptk. 4. § (4) bekezdésére hivatkozás alaptalan. Az adott jogszabályhely a felek polgári jogi jogviszonyban való eljárásuk általános követelményét fogalmazza meg. A felek között a kereset alapját képező jogviszony 2002. július 26-án az ajándékozási szerződés megkötésével jött létre. A perbeli adatok szerint a felperes mindkét jelentős tartozása még a jogviszony keletkezése előtt létrejött ügyletből, a B., M. utcai ingatlan eladásából ered. Önmagában a tartozás tényéből nem

következik, hogy az a felperesnek felróható okból keletkezett, a perben olyan körülmény nem merült fel, melyből erre következtetni lehetne.

A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelemmel élt - annak tartalmát tekintve - a másodfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezése, valamint az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyása iránt.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 206. § (1) és a Ptk. 4. § (4) bekezdését.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

I. A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemmel támadott körben a peres felek egymással ellentétes és a felperes önmagában is ellentmondásos előadásának, a kihallgatott tanúk egymásnak ugyancsak ellentmondó vallomásának, valamint a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történt értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a felek jogvitájának az érdemi elbírálásához szükséges tényállást.

Ennek során a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt főszabályának a helyes alkalmazásával értékelte a felperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságának a következményeit, amelyek vonatkozásában a felperesnek állt érdekében az, hogy az alperesek tagadásával szemben a saját tényállításait a bíróság valóban fogadja el.

Arra pedig a Legfelsőbb Bíróság, illetőleg a Kúria már számos eseti döntésében rámutatott, hogy sem megalapozatlannak, sem iratellenesnek nem minősül a megállapított tényállás önmagában amiatt, hogy egyes bizonyítékokkal ellentétes ugyan, más bizonyítékok azonban azt hitelt érdemlően alátámasztják, a bíróságnak a bizonyított tényekre alapított következtetése pedig nem tekinthető logikátlannak, illetve okszerűtlennek pusztán azért, mert az említett tények más, ugyancsak logikus, illetve okszerű következtetés levonására is alapot adhatnak.

A Pp. 270. § (2) és 275. § (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó

és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

II. Téves az alperesnek az a felülvizsgálati érvelése, hogy a felperes a saját felróható magatartásával hozta önmagát nehéz helyzetbe, ezért arra előnyök szerzése - az ajándék visszakövetelése - végett nem hivatkozhat.

A Ptk. 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. Az alperes által hivatkozott (4) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy ha ez a törvény szigorúbb követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat. Aki maga sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a másik fél felróható magatartására hivatkozhat.

Az idézett törvényhely (1) bekezdése a polgári jogi jogviszonyokra vonatkozóan a felek kölcsönös együttműködésének alapelvét fekteti le, a (4) bekezdése pedig az említett alapelv keretében általánosan, tehát eltérő szabály hiányában érvényesülő elvként az adott helyzetben általában elvárható magatartás tanúsítását határozza meg.

A jelen per tárgyát a felek között 2002. július 26. napján létrejött ajándékozási szerződés alapján a felperes által a saját vagyona terhére a felperes lakáshasználati jogával terhelten a megajándékozott alperesnek juttatott lakásingatlan az ajándékozó felperes által a létfenntartása veszélyeztetettsége okából történő visszakövetelése képezi.

A Ptk. 582. § (1) bekezdése alapján a még meglevő ajándékot az ajándékozó visszakövetelheti annyiban, amennyiben arra létfenntartása érdekében szüksége van, és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.

Az e törvényhelyhez kapcsolódó bírói gyakorlat egységes abban, hogy létfenntartás veszélyeztetettségére alapított visszakövetelési igény érvényesítése esetében a megajándékozott esetleg mentesülhet akkor, ha az ajándékozó a létfenntartását megfelelően biztosítja járadék vagy természetbeni tartás útján (P.törv.V.20.097/1980.).

Ebből pedig az következik, hogy az adott helyzetben általában elvárható magatartás tanúsításának követelményére és a saját

felróható magatartásra előnyök szerzése végett történő hivatkozás tilalmára a felek csak egymással szemben és csak a közöttük fennálló konkrét polgári jogi jogviszony keretei között, a perbeli esetben tehát az ajándék visszakövetelésével összefüggésben hivatkozhatnak.

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 jogi alapot teremteni azzal, hogy szándékosan hozná magát a létfenntartását veszélyeztető vagy legalább annak a látszatát keltő helyzetbe.

Nem róható viszont a felperes terhére a felek jogviszonyában önmagában az, hogy harmadik személyekkel szemben tartozásai állnak fenn, és az sem, hogy az alperes testvérével szemben a perenkívüli megállapodás alapján keletkezett tartozásának kifizetéséhez az alperes édesapjától felvett kölcsönt, valamint a korábbi ingatlanának az eladásával összefüggésben az ingatlanközvetítővel szemben fennálló közvetítői díj tartozását rendeznie kell. Az alperes ezzel ellentétes érvelésének az elfogadása a Ptk. 4. § (4) bekezdése alkalmazásának a felek jogviszonyán túlmenő, indokolatlan kiterjesztését jelentené.

Más kérdés ugyanakkor az, hogy a per adatai szerint a felperesnek a perben nem álló harmadik személyekkel: az alperes testvérével és a P. Kft. ingatlanközvetítővel szembeni jelentős összegű tartozása - a másodfokú bíróság helyes indokai szerint - nem a perbeli ajándékozási szerződés megkötése után, hanem azt megelőzően, a B., M. utcai ingatlan 2012. február 19-én történt eladásával összefüggésben keletkezett, és önmagában a tartozás ajándékozáskori fennállásának ténye nem is ad alapot olyan következtetés levonására, hogy egyrészt a felperes tartozása neki felróható okból keletkezett, másrészt a felperes az alperessel fennálló polgári jogi jogviszonyában az alperessel szemben akár az ajándékozási szerződés megkötésekor, akár az ajándék visszakövetelése során felróható módon járt volna el.

A per adatai szerint ugyanis a M. utcai lakás 24.500.000 forintos vételárából a vevők 9.000.000 forintot munkáltatói kölcsönből és pénzintézeti hitelből kívántak kifizetni, amelynek a folyósítására utóbb mégsem került sor, ezért 2002. március 19-én a vételárhátralék megfizetésére kölcsön jogcímén, havi 75.000 forintos részletekben vállaltak kötelezettséget. Mindezek miatt az eladási árból ténylegesen felvett 15.500.000 forint - a perbeli ajándékozás tárgyát képező lakás vételárán és felújításán, valamint az akkor még kiskorú alperes szüleinek a rendelkezésére bocsátott

összegen felül - az említett tartozások felperes általi kifizetésére nyilvánvalóan nem nyújtott fedezetet.

Az alperes szüleinek a házassági életközössége már másfél évvel a korábbi lakóház ingatlan eladását és a perbeli lakásingatlan megvásárlását megelőzően, 2000. szeptemberében megszakadt, a közös tulajdonukban álló B., J. u. 38. szám alatti közös lakóház ingatlant az alperes édesanyja magához kívánta váltani, az édesapja - a felperes gyermeke - pedig az újabb házasságkötését megelőzően a saját lakhatását hosszabb időn át a felperes lakásában oldotta meg. Ilyen körülmények között az alperes szüleinek nyilvánvaló érdeke fűződött ahhoz, hogy az alperes testvére és a felperes közötti jogvita peren kívül rendeződjön. Ezt támasztja alá az is, hogy az alperes édesanyja az alperes testvére és a felperes közötti peren kívüli egyezség létrejöttében maga is aktívan közreműködött, majd az alperesi szülők által megkötött adásvételi szerződés alapján őt terhelő vételárhátralék kifizetéséhez felvett 5.000.000 forintos pénzügyi kölcsönnek a volt házastársa nevére, de a közös rendelkezésű folyószámlára való átutalása után az említett összeget a volt férje hozzájárulásával a számláról felvette és maga adta át a fiának: az alperes testvérének.

Mindezen tények és körülmények nem a felperesnek a tartozásai keletkezésével összefüggő felróható magatartására, hanem arra engednek következtetni, hogy a felperes magatartása az alperesi szülők közös vagyonának megosztására, a külön lakhatásuk megoldására, valamint az alperes testvérének a kifizetésére vonatkozó elképzeléseivel összhangban állt és ezáltal elsősorban nem a felperes, hanem az egész család akkori érdekeit szolgálta.

Az ajándékozási szerződés megkötésekor még kiskorú alperes ugyan nem, a törvényes képviselőjeként a szerződést aláíró édesanyja azonban kétségkívül tisztában volt a felperest terhelő tartozások fennállásának tényével és összegaszerűségével, továbbá a felperes életkorával és a már akkor is fennálló betegségeivel, illetőleg az egészségi állapota rosszabbodásának a lehetőségével. Nyilvánvalóan számolnia kellett tehát azzal is, hogy a felperes esetleges rászorultsága esetén elsősorban tőle és az ajándékozó irányában - a társadalom általános erkölcsi felfogása szerint - hálával tartozó megajándékozott alperestől lesz majd elvárható az, hogy a szükséges mértékben támogassa őt.

Az a tény pedig, hogy a kiskorú alperes nevében a szerződést mindezek tudatában is megkötötte, már önmagában is arra utal, hogy azt a gyermekére nézve az említett erkölcsi kötelezettségek mellett is kedvezőnek ítélte.

A jelen per megindulását megelőzően már nagykorúvá vált alperes az ajándékozás körülményeiről az édesanyjától nyilvánvalóan tudomást

szerzett, az unokának a nagyszülővel és a megajándékozottnak az ajándékozóval szembeni általános erkölcsi kötelezettségeivel pedig már neki magának is tisztában kellett lennie. Ennek ellenére is elzárkózott attól, hogy a perbeli lakásnak a felperes által is fenntartható kisebb lakásra való elcseréléséhez hozzájáruljon, és nem kísérelte meg a felperes létfenntartásának a pénzbeli járadékkal vagy természetbeni tartással való megfelelő biztosítását sem.

A kifejtettek miatt a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint az 1990. évi XCIII. törvény (It.) 74. § (3) bekezdése szerint irányadó, a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett a Kúria a felperes felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek, valamint a le nem rótt eljárási illetéknek a viseléséről. A földhivatal megkeresésére vonatkozó rendelkezés az Inytv. 26. §-ának (8) bekezdésén alapul.

Budapest, 2013. április 2.

Dr. Kőrös András s.k. a tanács elnöke, dr. Csúri Éva s.k. előadó bíró, dr. Gyengéné dr. Nagy Márta s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő