

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.181/2009/10. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla az előbb személyesen eljáró, majd Dr. ... ügyvéd (... által képviselt felperes neve címe lakos felperesnek, a Dr. Lázár Zoltán ügyvéd (Szolnok, Szigligeti u. 3.) által képviselt I. rendű alperes neve I. rendű, II. rendű alperes neve II. rendű és III. rendű alperes neve III. rendű mindhárman címük lakosok, valamint a Dr. ... jogtanácsos által képviselt IV. rendű alperes neve (címe IV. rendű alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 16. P. 20.169/2007/79. számú ítélete ellen a felperes által 80. sorszám alatt előterjesztett és 83. sorszám alatt megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I-II-III. rendű alperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 100.000 (Egyszázezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

A felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére az állam köteles.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes és a III. rendű alperes 1980. július 19-én kötöttek házasságot, az I. és a II. rendű alperesek a gyerekeik.

A házastársak utolsó közös lakása az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonukban álló **M.** szám alatti ingatlan volt.

Az ingatlan felperes tulajdonában lévő $\frac{1}{2}$ hányadára a földhivatal 1998. július 13-án kelt bejegyző határozatával jelzálogjogot és végrehajtási jogot jegyzett be 529.650 Ft tőke és járulékaik erejéig a Megyei Egészségbiztosítási Pénztár javára.

1998. augusztus 27-én a házastársak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan megállapodtak abban, hogy a III. rendű alperes a házastársa egészségbiztosítási pénztár felé fennálló tartozását átvállalja, azt kiegyenlíti, ennek fejében az egyébként keresőképtelen, jövedelemmel nem rendelkező felperes lemond a jelzálogjoggal terhelt, **M.** szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni részéről a házastársa javára.

A megállapodásnak megfelelően a III. rendű alperes különvagyonából kiegyenlítette az egészségbiztosítási pénztár felé fennálló tartozást, melyre tekintettel a földhivatal 1999. június 14-én kelt határozatával törölte a jogosult javára bejegyzett jelzálogjogot, illetve végrehajtási jogot.

Ugyanezen a napon, 1999. június 14-én ajándékozási szerződés jött létre a felperes és a III. rendű alperes, mint ajándékozók, illetve az I. és II. rendű alperes, mint megajándékozottak között. A szerződés szerint a szülők a **M.** szám alatti ingatlanban lévő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadukat az akkor még kiskorú gyermekeik részére ajándékozták. A szerződés 6. pontjában kijelentették, hogy „az ingatlan birtokba adásáról külön nem kívánnak rendelkezni, ugyanis azt az ajándékozás után az ajándékozók halálig közösen fogják használni. Az ingatlan rezsiköltségeit továbbra is az ajándékozók viselik.”

1999. június 15-én kelt határozattal a földhivatal az ajándékozók tulajdonjogát törölte, és a megajándékozottak egymás között egyenlő arányú tulajdonjogát az ingatlanra bejegyezte.

A szerződés megkötését követően a szerződő felek az ingatlant közösen használták, ám rövid idő múlva a III. rendű alperes úgy ítélte meg, hogy a felperes italozó életmódja, életvitele miatt a házastársi kapcsolatot vele fenntartani nem lehet, ezért 1999. július 7-én keresetet terjesztett elő a házasság felbontása iránt.

Az eljárás során 1999. szeptemberben a III. rendű alperes felszólította házastársát, hogy életvitele miatt hagyja el a **M.** szám alatti ingatlant, s onnan költözzön ki. A felperes a szülei **Z.** alatti ingatlanába költözött.

2000. február 3-án a házastársak a házasság felbontása iránti per tárgyalásán egyezséget kötöttek, melyben egyebek mellett megállapodtak abban, hogy az utolsó közös lakásuk, a **M.** szám alatti ingatlan emeleten lévő baloldali szobáját felperes neve kizárólagosan használhatja, s emellett a házastársa, illetve gyermekei kizárólagos használatába nem kerülő további helyiségek közös használatára is jogosult. A Szolnoki Városi Bíróság e napon a felek házasságát felbontotta.

2000. tavaszán a III. rendű alperes az ingatlanon zárcserét hajtott végre, ezt követően a felperes lakáshasználata a **M.** szám alatti ingatlanban véglegesen megszűnt, s ettől kezdve életvitelszerűen szülei ingatlanában lakik.

2003. őszén a felperes jogi képviselője útján két levélben is felszólította volt házastársát, hogy tegye lehetővé, hogy a **M.** szám alatti ingatlanba visszaköltözzön, s élhessen lakáshasználati jogával.

A III. rendű alperes válaszleveleiben a felperes kérését elutasította, ám felajánlotta, hogy amennyiben a felperes talál magának egy egyszobás garzont, annak bérleti díját hajlandók megfizetni, de a család nyugalma érdekében a volt közös lakásba a felperes életvitele miatt nem költözhet be.

2004. június 18-án a felperes a ... Város Polgármesteri Hivatala Szabálysértési Osztályához fordult azzal, hogy biztosítsák, hogy a korábbi, bíróság által jóváhagyott egyezségben foglaltaknak megfelelően a **M.** szám alatti ingatlanban a neki jutó helyiségeket birtokba vehesse. Az eljárás során 2004. július 7-én tartott meghallgatáson a hatóság a felek megnyilatkoztatását követően tájékoztatta a felperest arról, hogy birtokvédelmi ügyében bírósághoz kell fordulnia, igényét a Polgári Törvénykönyv értelmében ott érvényesítheti. A felperes e lehetőséggel nem élt, bírósághoz nem fordult.

A felperes 1999. május 1-től 2000. november 30-ig rokkantsági nyugdíjat kapott, majd 2003. december 1-ig ellátásban nem részesült, ezen időponttól kezdődően 67 %-os munkaképesség csökkenésére tekintettel újra rokkantsági nyugdíjat kapott. 2008. január 22-én elvégzett vizsgálat eredményeként munkaképesség-csökkenésének mértékét 50 %-ban, majd később 40 %-ban állapították meg, amely miatt rokkantsági nyugdíj ellátása megszűnt. 2006. május 25-től kezdve határozatlan idejű munkaszerződéssel kiegészítő helyettesítő kézbesítőként dolgozott, melyből eredően havonta 9-10.000 Ft-tal egészítette ki nyugdíját. E munkaviszonyát 2008. január 2-án a munkáltató azonnali hatállyal a felperes ismételt, a munkafegyelmet súlyosan megsértő magatartásai miatt felmondta. A felperes jelenleg ellátást nem kap, újabb munkaviszonyt nem létesített.

2006. június 24-én kelt szerződéssel a III. rendű alperes haszonélvezeti jogot szerzett a **M.** szám alatti ingatlanra.

A perbeli ingatlanon az I. rendű alperes építkezést folytat, melyhez a IV. rendű alperestől kölcsönt vett fel, s ennek biztosítására a IV. rendű alperes javára jelzálogjog van bejegyezve.

A felperes 2006. november 28-án terjesztett elő keresetet az alperesekkel szemben ajándék visszakövetelése iránt, kérve, hogy a bíróság kötelezze az I-II-III. rendű alperest az általa a gyermekei részére juttatott ajándék visszaadására, míg a IV. rendű alperest ennek tűrésére kérte kötelezni. Módosított keresetében elsődlegesen az ajándékozáskor fennállott feltevése megghiúsulására hivatkozott, állítva, hogy az ajándékozásra - ahogyan az az ajándékozási szerződés 6. pontjában rögzítve is lett - azzal a feltevéssel került sor, hogy a megajándékozottak élete végéig biztosítják az ingatlan használatának jogát. Másodsorban létfenntartása veszélyeztetése címén kérte vissza az ajándékot, azzal, hogy ő szülei házában szívésségi lakáshasználóként lakik, s lakhatása végleges jelleggel csak az ajándék visszakövetelése útján biztosítható.

Az I-II-III. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Azzal védekeztek, hogy a felperes ajándék visszakövetelése iránti igénye elenyészett, követelése elévült. Állították, hogy a felperes alkoholbetegsége és életvitele miatt saját hibájából került abba a helyzetbe, hogy lakáshasználata a perbeli ingatlanban nem biztosítható. A másodlagos kereseti jogcím kapcsán utaltak arra, hogy a felperes egészségi állapota már lehetővé tenné, hogy munkaviszonyt létesítsen, e lehetőséggel önhibájából nem élt, s ugyancsak az ő hibájából mondta fel korábbi munkaviszonyát a munkáltatója.

A IV. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, majd akként nyilatkozott, hogy amennyiben annak a bíróságnak mégis helyt ad, azt azzal a feltétellel tegye meg, hogy a javára bejegyzett jelzálogjogot a tulajdonosváltás nem érinti.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte a felperest, hogy az I-II-III. rendű alperesek részére 300.000 Ft perköltséget fizessen meg. Kimondta, hogy a felperes pártfogó ügyvédjének díját az állam viseli.

A határozat indokolásában kifejtette, hogy - elfogadva a III. rendű alperes védekezését - az ajándékozás célja az volt, hogy a korábbi jelzálogjoggal, illetve végrehajtási joggal biztosított tartozás kiegyenlítését követően egy esetleges újabb adósság keletkezésekor az utolsó közös lakás tulajdonjoga ne legyen veszélyeztetve, arra a végrehajtó árverést ne folytathasson le.

Az ajándékozási szerződés 6. pontjával kapcsolatban kiemelte, hogy a felperes csak állította, de nem bizonyította, hogy részéről az ajándékozásra azzal a feltevéssel került sor, hogy lakhatása az elajándékozott ingatlanban haláláig biztosított lesz. A 2003-ban történt írásbeli felszólítás, illetve a következő évben kezdeményezett eljárás eredménytelenségére tekintettel megállapította, hogy a felperes 2006. évi perindításig elfogadta azt az állapotot, hogy az ajándékozási szerződésben biztosított lakáshasználati jogával nem tud élni, s nem tudott magyarázatot adni arra, hogy igénye érvényesítésével miért várt 6 évig. Hangsúlyozta, hogy e késlekedésre figyelemmel ez irányú igénye az idő múlásával elenyészett.

A másodlagos visszakövetelési jogcím kapcsán kiemelte, hogy annak ellenére, hogy a felperes jelenleg önálló jövedelemmel nem rendelkezik, lakhatása, létfenntartása a szülei lakásában biztosított. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felperes önhibájából vesztette el állását, s annak ellenére, hogy egészségi állapota lehetővé tenné, nem létesít új munkaviszonyt.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte az ítélet megváltoztatását, s az alperesek kereset szerinti marasztalását. Azzal érvelt, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy ajándék visszakövetelése iránti igénye elenyészett, mert az írásbeli felszólítások, majd az eredménytelen birtokvédelmi eljárás után testi, szellemi állapota, illetve anyagi helyzete miatt nem tudott bírósághoz fordulni. Kiemelte, hogy a szerződés megkötése előtt ugyanolyan állapotban volt, s ugyanolyan életvitelt folytatott, mint annak megkötése után, ám a házastársa vele szemben „turpis” magatartást tanúsított, amikor a szerződéskötés után rövid idővel bontópert

kezdeményezett vele szemben, majd az annak során megkötött egyezséget követően nem sokkal az ingatlan zárait lecserélte. Álláspontja szerint a lakhatási jog, a lakás a létfenntartás körébe eső kérdés, s ha valaki ezzel nem rendelkezik, az önmagában lehetőséget teremt az ajándék visszakövetelésére.

Az I-II-III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg, abból megfelelő következtetéseket levonva érdemben helyes döntést hozott, döntésének indokolásával is túlnyomó részt egyetért az ítélőtábla, azt csak az alábbiakkal kívánja kiegészíteni:

A felperes és a III. rendű alperes között a házasság felbontása iránt folyamatban volt perben kötött egyezés lakáshasználattal kapcsolatos részének - tekintettel arra, hogy az egyezséget a felek az ajándékozási szerződés létrejöttét követően több mint fél évvel kötötték, - a kereseti kérelem elbírálása szempontjából nincsen jelentősége.

Különbséget kell tenni az ajándékozási szerződés indoka és az ajándékozót vezérlő feltevés között.

A perbeli esetben az ajándékozás indoka az volt, hogy az adósságokat felhalmozó felperessel szemben hitelezői igényük érvényesítése során jelzáloggal, végrehajtási joggal az ajándékozók közös tulajdonában lévő ingatlant megterhelni ne tudják, s egy esetleges sikeres végrehajtási árverés eredményeként a család ne veszítse el az ingatlan tulajdonját. E tekintetben a tulajdonosok - a felperes és a III. rendű alperes - szándéka egybeesett. Ez a motívum azonban nem az ajándékozás feltétele, hanem indoka volt.

Nem kétséges, hogy az ajándékozási szerződés megkötésekor a felperesnek feltevése is volt, melyet a szerződés 6. pontjában rögzítettek. Nem vitás az sem, hogy e feltevése mára véglegesen meghiúsult.

Az ajándékozáshoz fűzött feltevés azonban csak akkor tekinthető érvényesnek, ha arról a megajándékozott tudomással bír, és eldöntheti, hogy e feltétel mellett is elfogadja az ajándékot. Az I-II. rendű alperes az ajándékozás időpontjában teljes cselekvőképességgel nem rendelkezett, így a feltétel elfogadása vagy elutasítása kérdésében érvényes nyilatkozatot nem tehettek. A feltevés elfogadása nem érvényességi kelléke az ajándékozási szerződésnek, így az eseti gondnok törvényes képviselőként tett elfogadó nyilatkozata erre nem terjedt ki. A feltevés elfogadása tekintetében olyan függő helyzet állt elő, amelyet a kiskorúak cselekvőképességük elérése után dönthettek el a Ptk. 12/A §-ának (2) bekezdése szerint, az I-II. rendű alperes pedig - a családban bekövetkezett gyökeres változások miatt - erre nem hajlandó.

Az elsőfokú bíróság ítélete emellett indokolásában helyesen elemezte a felperes magatartását, életvitelét, s helytállóan foglalt állást a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma PK. 76. számú állásfoglalása II. pontjára utalással abban a kérdésben is, hogy a felperes igénye elenyészett.

Az állásfoglalás e pontjában a Legfelsőbb Bíróság többek közt kimondta, hogy az ajándék visszakövetelése iránti jog az általános elévülési időn belül is elenyészik akkor, ha azt az ajándékozó megfelelő ok nélkül hosszabb ideig nem gyakorolja. Helytállóan állapította meg a megyei bíróság, hogy a felperes az ingatlan zárainak 2000. évi lecserélésétől 2003-ig semmilyen lépést nem tett lakhatási joga biztosítása érdekében, s tudomásul vette azt is, hogy nem járt eredménnyel a 2003-ban jogi képviselő által a volt házastársának küldött felszólító levél sem. Az ajándék visszakövetelése iránti jog fennmaradása szempontjából nem minősül jog elenyészést megszakító körülménynek a 2004. évi birtokháborítási eljárás kezdeményezése sem. Ennek során ugyanis a felperes a jogszabályoknak megfelelő kioktatást kapott, de igényét a bíróság előtt még sem kísérelte meg érvényesíteni. E mulasztás kimentésére nem elégséges magyarázat az, hogy fizikai, szellemi állapota, egészségügyi helyzete, anyagi körülményei akadályozták ebben, mert a 2006. évi perindításkor sem volt e tekintetben kedvezőbb a felperes helyzete, mint lett volna 2004-ben.

Összességében tehát az állapítható meg, hogy az ajándékozó felperes feltevése ugyan végleges jelleggel megghiúsult, azonban az ajándék visszakövetelése iránti joga elenyészett.

A másodlagos jogcímmel kapcsolatosan az ítélet tábla hangsúlyozza, hogy az ajándék visszakövetelésére a Ptk. 582. § (1) bekezdése értelmében akkor kerülhet sor - egyebek mellett -, amennyiben arra az ajándékozónak a létfenntartása érdekében szüksége van.

Az elsőfokú bíróság által feltárt adatok szerint a felperes ugyan semmiféle jövedelemmel nem rendelkezik, azonban az ajándékot mégsem a napi kiadásai fedezése céljából, hanem a lakhatása biztosítása érdekében kéri vissza. Ez azonban szülei egybehangzó tanúvallomásából kitűnően az ő lakásukban biztosítva van. Helyzete egy esetleges sikeres ajándék visszakövetelése után sem válna kedvezőbbé, mert a **M.** utcai ingatlanba az időközben megváltozott körülmények - a III. rendű alperes élettársi kapcsolata, a megajándékozottak és a felperes közötti viszony megromlása - miatt nyilvánvalóan nem költözhetne be. Tekintettel arra, hogy a III. rendű alperesnek a teljes ingatlanon haszonélvezeti joga áll fenn, az I. és II. rendű alperestől használati díjat sem igényelhetne. Nem mellőzhető annak figyelembe vétele sem, hogy a III. rendű alperes 2003-ban felajánlotta a megegyezés reményében, hogy egy egyszobás garzon bérleti díját kifizeti a felperes részére a család nyugalma érdekében, ám e lehetőséggel a felperes nem élt. Az ajándék visszaadása - amennyiben annak feltételei fennálltak volna - nem lenne megoldás a felperes helyzetére.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét ezen indokolásbeli kiegészítéssel a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az I-II-III. rendű alperes javára fellebbezési eljárási költség megtérítésére. E címen a jogi képviselőjük munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján határozta meg.

A IV. rendű alperesnek a fellebbezési eljárás során költsége nem merült fel, ezért arról nem kellett rendelkezni.

A Pp. 87.§-ának (2) bekezdése alapján megállapította, hogy a felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére az állam köteles.

D e b r e c e n, 2009. május hó 21.

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán sk. előadó bíró, Szabóné dr. Bélteky Erzsébet sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő