



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.III.20.111/2024/5.

A felperes: Felperes1, cím2

A felperes képviselője: Poór Ügyvédi Iroda

cím13

ügyintéző: dr. Poór Júlia ügyvéd

Az alperesek: Alperes1 I.r.

Cím1

Alperes2 II.r.

cím3

Alperes3 III.r.

cím14 szám alatti

Az I.r. alperes képviselője: képviselő3

cím10

A II.r. alperes képviselője: dr. Nádasi-Szabó Tamás kamarai jogtanácsos

A III.r. alperes képviselője: Plenter & Kiss Ügyvédi Iroda

cím9

ügyintéző: dr. Plenter Nándor ügyvéd

A per tárgya: közös tulajdon megszüntetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Győri Törvényszék P.20.183/2020/228.,

kijavítva P.20.183/2020/229.sz. alatt

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

Alperes 230.

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 98.425 (kilencvennyolcezer-négyszázhuszonöt) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a 2016. február 12-én előterjesztett, elsődleges kereseti kérelmében a peres feleknek a Helység1 belterület helyrajzi szám1 alatti ingatlanon fennálló közös tulajdonát akként kérte megszüntetni, hogy a bíróság az őt megillető $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadot 40.000.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében adja az I.r. alperes tulajdonába.

A másodlagos kereseti kérelme az ingatlan lakottan történő árverezésére irányult.

A felperes a későbbiekben a megváltási árat - a perben kirendelt ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapulvételével - 57.745.919 forintban kérte megállapítani; végül a fenntartott keresetében a tulajdoni illetőségét 46.625.000 forint megváltási ár ellenében kérte az I.r. alperes tulajdonába adni.

Az I.r. alperes a közös tulajdon megváltás útján történő megszüntetését nem ellenezte, azonban az eredeti ellenkérelmében a 40.000.000 forint megváltási árat eltúlzottnak tartotta. Indítványozta a közös tulajdon társasházzá alakítás útján történő megszüntetését.

Az I.r. alperes a későbbiekben – a fenntartott ellenkérelmében – a 40.000.000.- forint megváltási árat elfogadta.

A II.r. alperes a közös tulajdon megváltás útján történő megszüntetését nem ellenezte, és nem ellenezte az árverés útján történő közös tulajdon megszüntetést sem lakott állapot és a II.r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog fennmaradása mellett.

A III.r. alperes ellenkérelme - a javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog fennmaradása mellett - az I.r. alperes által előadottakkal megegyezett.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott, és a 229. számú végzéssel kijavított ítéletében a közös tulajdont a kereseti kérelemben írt módon szüntette meg, és a felperes ¼ tulajdoni hányadát 46.625.000 forint megváltási ár ellenében az I.r. alperes tulajdonába adta.

Rendelkezett a megváltási ár megfizetéséről, az ingatlanhányad birtokba adásáról és a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges engedély megadásáról.

A II-III.r. alpereseket a fentiek tűrésére kérte kötelezni.

Kötelezte az I.r. alperest, hogy 60 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.000.000 forint perköltséget.

Az utóbbi rendelkezés tekintetében az ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a perköltségről az rPp. 81. § (1) bekezdése és az 1/2017.(IX.11.) PK. vélemény alapján, a felperes 80 %-os pernyertessége figyelembevételével döntött, tekintettel arra, hogy a legmagasabb összegben előterjesztett kereseti kérelem 57.745.919 forint megváltási ár megfizetésére irányult, a bíróság azonban 46.625.000 forint megfizetésére kötelezte az I.r. alperest.

Az I.r. alperes a fellebbezésében az ítélet perköltségviselésre vonatkozó rendelkezéseinek megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság a perben felmerült költségek viselésére a felperest kötelezze, ennek hiányában a perköltség 50-50 %-os megosztását indítványozta.

Az I.r. alperes álláspontja szerint önmagában az, hogy a közös tulajdon megszüntetésére a kereseti kérelemben írt módon került sor, nem eredményezheti automatikusan a felperes pernyertességét.

Az I.r. alperes arra hivatkozott, hogy az eljárás során a felperes elsősorban a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését szorgalmazta, ezért nem helytálló azon ítéleti megállapítás, hogy a közös tulajdon megszüntetésére a keresetben foglaltak szerint került sor.

Az I.r. alperes a fellebbezésében a felperes terhére rótta, hogy egyezségkötésre nem került sor. Hivatkozott a PK. 10. számú állásfoglalás meghaladottá nyilvánításáról és a közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2008.(V.19.) PK. vélemény VIII/g. pontjára.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet perköltség viselésre vonatkozó rendelkezéseinek helybenhagyására irányult.

A felperes kiemelte, hogy az I.r. alperes a fellebbezésében nem volt tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság a 229. számú végzésével a perköltség viselésre vonatkozó rendelkezéseket kijavította, emiatt a fellebbezése nem értelmezhető, így annak érdemi vizsgálat nélküli elutasítása indokolt.

A felperes rámutatott, hogy a közös tulajdon megszüntetésére a kereseti kérelemnek megfelelően került sor, ezért a felperes pernyertesnek, míg az I.r. alperes pervesztesnek minősül. Ebből következően a perköltséget az I.r. alperesnek kell viselnie.

A pernyertesség-pervesztesség szempontjából nincs jelentősége annak, hogy az árverési értékesítésre vonatkozó másodlagos kereseti kérelem is előterjesztésre került.

A perben nincs relevanciája annak sem, hogy az egyezségkötésre milyen indokok miatt nem került sor.

Utalt a felperes arra, hogy az I.r. alperes alaptalanul hivatkozik az 1/2008.(V.19.) PK. vélemény VIII. pontjára, azt ugyanis a Kúria 1/2017. PK. vélemény 17. pontjában meghaladottnak nyilvánította.

Az I.r. alperes fellebbezése alaptalan.

Az ítéltábla – az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és az ellenkérelem korlátai között felülvizsgálva (rPp. 253. § (3) bekezdés) – megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az általa helyesen felhívott jogszabályok megfelelő alkalmazásával döntött a perköltség viselés kérdésében.

A törvényszék helyesen foglalt állást akként, hogy a közös tulajdon megszüntetésére a kereseti kérelemben írt módon, azonban a felemelt keresetben kértnél alacsonyabb megváltási áron került sor, ezért a felhívott, 1/2017. PK. vélemény 16. pontja értelmében a nagyobb részben pernyertes felperes költségeinek megtérítésére az I.r. alperes köteles.

Az I.r. alperes által a felperes javára fizetendő perköltség összege a 32/2003. (VIII.22.) IM r. 3.§. (2) bekezdés b) pontjában írtaknak megfelel, a törvényszék azt az ítéletének [63] pontjában kellően indokolta, majd az összeget a 229. számú végzésével pontosította.

A perköltségviselésre vonatkozó rendelkezések megváltoztatására az I.r. alperes által a fellebbezésében hivatkozottak nem adnak alapot.

Helyesen érvelt a felperes a fellebbezési ellenkérelmében azzal, hogy a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését csak másodlagos kereseti kérelemként terjesztette elő, amelynek azonban a perköltség viselés szempontjából nincs jelentősége.

Az ítéltábla kiemeli, hogy a jelentős költségeket generáló, elhúzódó pertartam túlnyomórészt annak tudható be, hogy az I.r. alperes a felek közti megromlott viszony ellenére – éveken keresztül - a közös tulajdon társasházzá alakítás útján történő megszüntetését szorgalmazta, valamint annak, hogy a szakvélemény elkészültét a szakértői helyszíni szemle megíúsításával jelentősen késleltette.

A fentiek miatt sem a felperes perköltségben marasztalása, sem a perköltség 50-50 %-os megosztása nem indokolt.

A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének perköltség viselésre vonatkozó rendelkezéseit az rPp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező I.r. alperes az rPp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) és (5) bekezdései alapján megállapított mértékű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség felperes részére történő megfizetésére.

Győr, 2024. november 13.

Dr. Maurer Ádám sk.
sk.

Dr. Sarmon Hedvig sk.

Dr. Zsitva Ágnes

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró