

A Debreceni Ítéltábla a Répássy Csaba Ügyvédi Iroda (CÍME; ügyintéző: Dr. Répássy Csaba pártfogó ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) felperesnek -, a PÁRTFOGÓ ÜGYVÉD NEVE (CÍME) által képviselt I.rendű alperes neve (I.R. ALPERES CÍME) I.r., a Dr. Nónay Gábor ügyvéd (CÍME) által képviselt II.rendű alperes neve (II.R. ALPERES CÍME) II.r., a Dr. Román Róbert ügyvéd (CÍME) által képviselt III.rendű alperes neve (III.R. ALPERES CÍME) III.r., az IV.rendű alperes neve (IV.R. ALPERES CÍME) IV.r., a VI.rendű alperes neve (VI.R. ALPERES CÍME) VI.r., valamint a Dr. Kiss Éva ügyvéd (CÍME) által képviselt VII.R. ALPERES NEVE (VII.R. ALPERES CÍME) VII.r., VIII.rendű alperes neve (VIII.rendű alperes címe) VIII.r. és az IX.rendű alperes neve (IX.rendű alperes címe) IX.r. alperesek ellen, tulajdonközösség megszüntetése és járulékai iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 2012. november 23. napján meghozott **23.ÜGYSZÁM 2/40.** számú ítélete ellen, az I.r. alperes részéről 44. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és mellőzi az I.r. alperesnek az 1. tételszámú, hatszemélyes hollóházi étkezéslet 50 000 (Ötvenezer) Ft értékben felperes számára történő kiadására kötelező rendelkezését; egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperes és I.r. alperes pártfogó ügyvédjének díját az I.r. alperes köteles viselni.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperes és az I.r. alperes 1979-ben megkötött házasságát a Miskolci Városi Bíróság a **ÜGYSZÁM 1 /5.** számú, 1997. március 5. napján jogerőre emelkedett ítéletében felbontotta. A peres felek házasságából három gyermek született, a házassági életközösségük 1997. januárjában szűnt meg. A felek utolsó közös lakása az **INGATLAN - 1** , 1187 m² területű „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanban volt, amely **C Í M 1** alatt található.

Az ingatlan tulajdonjogát az 1971-ben kötött adásvételi szerződéssel a felperes édesapja, a II.r. alperes és a már elhunyt - R - (született: K.M.), a felperes édesanyja vásárolta meg, egymás között egyenlő arányban. Ebben az időpontban egy öreg, rossz állapotú, vályogból készült parasztház állt az ingatlan utca felőli részén és az udvaron állattartásra, illetve tárolásra használt melléképület, füstölő, illetve árnyékszék volt.

A felperes és az I.r. alperes a házasságkötést követően a felperes szüleinek ingatlanába költöztek. A szülők az 1983-ban a IV.r. alperestől felvett 260 000 Ft hitel felhasználásával az utcafrontra merőlegesen, a régi ház mögé egy komfortos, gázfűtéses lakrészt építettek fel, amely szobából és konyhából állt. A felperes szülei, azaz a II.r. alperes és az azóta elhunyt házastársa, 1987. augusztus 5-én a felperessel és az I.r. alperessel ajándékozási

szerződést kötöttek, amely szerint részükre ajándékba adták az ingatlan felét, amelynek eredményeként a felperes, az I.r. alperes, valamint a II.r. alperes és házastársa egyaránt $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$, az ingatlan-nyilvántartásban megjelölten $\frac{2}{8}$ - $\frac{2}{8}$ - arányban lettek annak tulajdonosai.

A felperes és az I.r. alperes a felperesi szülők hozzájárulásával, valamint fizikai és anyagi közreműködésük mellett a szülők által felépített építmény mögé egy szoba-konyhás, komfort nélküli lakrészt építettek. A házaspár e lakrészbe való átköltözését követően lebontották az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában az ingatlanon eredetileg található, az utcafronthoz legközelebb eső régi vályogházat.

A felperes és az I.r. alperes 1988-ban 380 000 Ft hitelt vettek fel a IV.r. alperestől és az elbontott régi parasztház helyén házilagos kivitelezésben, szerény műszaki színvonalon építettek egy kétszintes, alápincézett, 112 m² alapterületű építményt, amelynek teljes befejezése nem történt meg.

Az ingatlan forgalmi értéke 9 000 000 Ft, amelyből a telek értéke 2 641 000 Ft, az új felülepítmény 5 300 000 Ft. Az e mögött épült komfortos szoba-konyhás épület forgalmi értéke 900 000 Ft, a később felépített szoba-konyhás, komfort nélküli lakrész 80 000 Ft, az állattartó épületek 32 000 Ft, a melléképület 26 000 Ft, a tyúk- és disznóól 13 000 Ft, a füstölő 5000 Ft, míg az árnyékszék 3000 Ft forgalmi értéket képviselnek. Az épületből jelenleg az ivóvíz szolgáltatás ki van zárva vízdíjhátralék miatt, míg az utcán haladó szennyvízvezetékhez a szennyvízhálózat bekötésre nem került.

A házasságuk felbontását követően a felperes és az I.r. alperes a gyermekeikkel változatlanul az ingatlanon található új lakóépületben maradtak, amely időszakban kapcsolatuk zaklatott volt. A felperes egy ízben már 2005-ben, véglegesen pedig 2007. április elején költözött el a közös lakásból az akkor még kiskorú leányával együtt. Háromszori fordulóval, egy személyautóval vitte el a gyermek és a saját holmijait a lakásból.

A felperes elköltözése óta a peres felek másik két gyermeke is elköltözött a lakásból, azt az I.r. alperes használta, aki közben újabb házasságot kötött.

A felperes és az I.r. alperes együttlakása idején az ingatlanban lakott az ott létesített gázfűtéses, konyhás lakrészben a II.r. alperes, illetve a felperes édesanyja is. A II.r. alperes a per kezdeti szakaszában a korábban is általa lakott lakrészben tartózkodott, onnan előbb kórházba került, végül a felperes vette magához.

A felperes édesanyjának halálát követően a korábban nevén lévő $\frac{2}{8}$ ingatlanilletőséget egymás között egyenlő arányban, törvényes öröklés címén a felperes, valamint testvére, a III.r. alperes örökölte meg. Az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg a felperes $\frac{2}{8}$ arányban ajándékozás, $\frac{1}{8}$ arányban öröklés, az I.r. alperes $\frac{2}{8}$ arányban ajándékozás, II.r. alperes $\frac{2}{8}$ arányban vétel, míg a III.r. alperes $\frac{1}{8}$ arányban törvényes öröklés címén tulajdonosai az ingatlannak azzal, hogy a felperes és a III.r. alperes $\frac{1}{8}$ - $\frac{1}{8}$ arányú tulajdoni hányadait a II.r. alperes özvegyi joga terheli. Az ingatlanon jelenleg teherként fennáll a IV.r. alperes javára a szülők kölcsönével összefüggésben 1983-ban bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési-, terhelési tilalom (tulajdoni lap III.2.), illetve a házaspár által felvett 380 000 Ft kölcsön erejéig bejegyzett jelzálogjog 1998-tól és az annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom (tulajdoni lap III.4.), valamint

mindezen szerződések 2008-ban történt felmondását követően a IV.r. alperes javára bejegyzett végrehajtási jog.

A IV.r. alperes felé fennálló hiteltartozások oly módon kerültek felvételre, hogy a felperes és az I.r. alperes tartozásáért a II.r. alperes és az időközben elhunyt házastársa, míg a II.r. alperes és néhai - R - által felvett hiteltartozásért a felperes és az I.r. alperes egyetemleges adóstársként felel. A néhai - R - halálát követően történt öröklés alapján ezért a felperes és a III.r. alperes helytállási kötelezettsége a hagyaték értékének erejéig áll fent.

A 2011. decemberétől kezdődően kiadott letiltás alapján a Nyugdíjfolyósító Igazgatóságtól 276 061 Ft levonás érkezett a IV.r. alperes részére 2012. augusztus 2. napjáig, míg az I.r. alperes postai úton 43 500 Ft-ot teljesített, a felperestől pedig munkáltatói letiltás útján havi 23 344 Ft levonásárára került sor, melyből pontosan nem határozható meg, hogy melyik hitel törlesztésére került elszámolásra.

A korábban V.r. alperesként perben állt **V.R. ALPERES NEVE** javára bejegyzett jelzálogjog és végrehajtási jog a per tartama alatt törlésre került, ezért az elsőfokú bíróság az V.r. alperessel szemben a pert megszüntette.

A VI.r. alperes javára 197 753 Ft és annak járuléka erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre, amelynek alapja egy a felperes által vásárolt telefonkészülékkel összefüggésben keletkezett tartozás.

Bejegyzésre került továbbá az ingatlanra 156 524 Ft és járuléka erejéig a VII.r. alperes végrehajtási joga, amelynek alapja a felek közös használatának időtartamára eső vízdíjtartozás volt. A vízdíjtartozás keletkezésének időtartama alatt (2006. május 30. - 2006. szeptember 26.) az ingatlan használója a felperes, az I.r. alperes, mindhárom gyermekük, továbbá a II.r. alperes volt. A vízóra azonban az I.r. alperes nevére szerepelt, így vele szemben állapította meg a hátralékot a szolgáltató és érvényesítette azt fizetési meghagyás, illetve végrehajtás útján.

VIII.r. rendű alperes neve, a VIII.r. alperes 41 940 Ft és járuléka erejéig az I.r. alperesi ingatlanhányad terhére talajterhelési bírságot szabott ki, amely a 2007-2008. évek vonatkozásában keletkezett (tulajdoni lap III.21.).

Az ingatlan tulajdoni lapjára széljegyként került bejegyzésre a IX.r. alperest megillető vezetékgazdálkodás bejegyzése iránti kérelem.

A felperes a 2007. évi elköltözésekor állítása szerint nem szállította el - többek között - a „különvagyonát” képező hatszemélyes hollóházi porcelán étkészletet.

A felperes a többször módosított keresetében kérte, hogy az elsőfokú bíróság az **C Í M 1** alatti ingatlanon, közte és az I.r. alperes között fennálló tulajdonközösséget szüntesse meg oly módon, hogy rendelje el ezen 4/8 tulajdoni hányad értékesítését. Az ingatlan forgalmi értékét 16 000 000 Ft-ban, lakott állapotban 11 000 000 Ft-ban kérte megállapítani azzal, hogy őt 10 000 000 Ft, míg az I.r. alperest 6 000 000 Ft illeti meg, továbbá kérte kötelezni az I.r. alperest az általa megjelölt, összesen 210 000 Ft értékű különvagyonos ingóságainak, köztük a hollóházi étkészletnek 100 000 Ft, illetve a nappaliban lévő szekrény két elemének, az előszobában lévő kanapának, két fotelnek és egy dohányzóasztalnak 15 000 Ft értékben történő kiadására.

A felperes a kereseti kérelmének túrására kérte kötelezni a IV-IX.r. alpereseket.

Az I.r. alperessel szemben többlethasználati díj iránti igényt is előterjesztett 2007. április 1. napjától kezdődően havi 30 000 Ft-ban, melyből a lejárt összeget

540 000 Ft-ban jelölte meg.

A felperes az utóbb módosított keresetében az **C Í M 1** alatti ingatlanon fennálló tulajdonközösség megszüntetését a teljes ingatlanra vonatkozóan kérte, azzal, hogy a bíróság javára számolja el a telek értékének $\frac{3}{8}$ részét, az új felülepítmény, valamint az ingatlanon található komfort nélküli szoba-konyhás építmény $\frac{1}{2}$ részét.

Az I.r. alperes a tulajdonközösség megszüntetésére előterjesztett módosított kereseti kérelem teljesítését, illetve annak módját nem ellenezte, az ingatlan forgalmi értékét azonban 20 000 000 Ft-ban jelölte meg. Kérte az ingóságok kiadására vonatkozó, illetve a többtelehasználati díj megfizetése iránti kereseti igény elutasítását. Arra hivatkozott, hogy a felperes ingóságai nem maradtak a birtokában, sőt, a felperes volt az, aki az ő ingóságait is elvitette, ezért viszontkeresetében az általa különvagyoninak minősített ingóságainak kiadására kérte kötelezni a felperest 512 487 Ft értékben. Utóbb, a viszontkereseti kérelmét kiterjesztve (84/A/1. sorszámú beadvány) kérte, hogy a bíróság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadokat változtassa meg akként, hogy az ingatlanban a felperes és az I.r. alperes tulajdoni hányada $\frac{8}{20}$ - $\frac{8}{20}$, a II.r. alperesé $\frac{2}{20}$, a III.r. alperesé, valamint a felperes öröklés címén szerzett tulajdoni hányada pedig $\frac{1}{20}$ - $\frac{1}{20}$ mértékű legyen. A IV-VII.r. alpereseket viszontkereseti kérelme teljesítésének túrésára kérte kötelezni. Hivatkozott arra is, hogy az ingatlanból csak akkor hajlandó kiköltözni, ha az ingatlan eladása esetén a neki járó vételárrészt átvette.

A felperes az I.r. alperesnek az ingóságok kiadására előterjesztett viszontkeresetének elutasítását kérte.

A II.r. alperes részére kirendelt eseti gondnok érdemi ellenkérelmében nem ellenezte a tulajdonközösség megszüntetését akként, hogy az ingatlan az özvegyi jogától mentesen kerüljön árverésre, azonban annak az ellenértékére igényt tartott.

A III.r. alperes sem ellenezte a kereset teljesítését, azonban tiltakozott az ellen, hogy a felperes és az I.r. alperes által felvett hiteltartozás összege az értékesítéskor bármilyen mértékben az ő tulajdoni hányadából kerüljön kiegyenlítésre, mert állította, hogy az új ház kivételével az ingatlanban lévő építményeket a II.r. alperes építette.

A IV.r. alperes sem ellenezte a kereset teljesítését, kérte azonban, hogy az értékesítés során vagy kerüljön kielégítésre a fennálló hiteltartozás összege, vagy maradjon fenn az ingatlanon a jelzálogjoga.

A VI.r. alperes a rendelkezésre álló iratok alapján kérte a döntés meghozatalát, a tárgyalásokon nem képviseltette magát.

A VII.r. alperes a kereset teljesítését a tartozás kiegyenlítése mellett nem ellenezte.

A VIII.r. alperes az irányában fennálló tartozás összegét járulékokkal együtt 69 972 Ft-ban jelölte meg, azonban érdemben nyilatkozatot nem tett.

A IX.r. alperes az eljárás során nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság az I.r. alperesnek a felperessel, valamint a II.r. és III.r. alperesekkel szemben a tulajdoni hányadaik megváltoztatására előterjesztett viszontkereseti kérelme tekintetében a 2012. február 15. napján jogerőre emelkedett **ÜGYSZÁM 2/4.** számú végzésével az eljárást megszüntette.

Az elsőfokú bíróság a 2011. február 7. napján meghozott **ÜGYSZÁM 3/104.** számú ítéletében a felperes és az I.r., II.r., III.r. alperesek között az **C Í M 1** alatt található ingatlanon fennálló tulajdonközösséget árverési értékesítés útján - egyéb intézkedések mellett - megszüntette, azonban határozatát a Debreceni Ítéltábla a **ÜGYSZÁM 4/8.** számú végzésével - a fellebbezési kérelem és az ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül - hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság az ingatlanforgalmi szakértői véleményt aktualizálta és felhívta a végrehajtási és jelzálog jogosultakat a tartozásaik fennállásának és összezszerúségének tárgyában való nyilatkozattételre. Az eljárás során a felperes bejelentette és maga az I.r. alperes is előadta, hogy az életközösségük megszűnése óta a felperes munkabéréből és a részére folyósított nyugdíjból, valamint az I.r. alperes által személyes befizetés útján különböző törlesztő-részletek kiegyenlítésére került sor a IV.r. alperes részére, melyet egymással szemben el kívánnak számolni. Utóbb azonban a felperes bejelentette, hogy ilyen elszámolási igényt a perben nem kíván érvényesíteni, figyelemmel arra is, hogy ezen elszámolási igénye a gondozása alatt álló, általa gondnokolt II.r. alperest is érinti.

2012. november 9. napján az I.r. alperes kiterjesztette a viszontkereseti kérelmét, melyben előbb a felperessel, a II.r. és III.r. alperessel szemben, majd utóbb a felperessel szemben 250 000 Ft-ot kívánt érvényesíteni az ingatlanban általa végzett karbantartási munkálatok ellenértéke címén. Az elsőfokú bíróság a 39. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt végzésével a viszontkeresetet érdemi tárgyalás nélkül elutasította.

Az elsőfokú bíróság a 40. sorszámú ítéletében a felperes, valamint az I.r., II.r. és III.r. alperesek között az **C Í M 1** alatt található ingatlan vonatkozásában fennálló tulajdonközösség árverési értékesítés útján történő megszüntetését rendelte el azzal, hogy az ingatlan kikiáltási ára üres, beköltözhető állapotban 9 000 000 Ft. Megállapította, hogy az árverés során befolyt vételárból a felperest annak 43,86%-a, az I.r. alperest 39,72%-a, a II.r. alperest 12,28%-a, míg a III.r. alperest 4,14%-a illeti meg. Rendelkezett arról is, hogy a bejegyzett jelzálog és végrehajtási jogok alapjául szolgáló tartozások járulékokkal számított összegét melyik peres félnek járó vételárrészből kell levonni. Rendelkezett továbbá a végrehajtási költségek viseléséről, míg a tulajdonközösség ily módon történő megszüntetésének túrására kötelezte a IV.r., VI-IX.r. alpereseket. Kötelezte az I.r. alperest, hogy adjon ki a felperesnek egy hatszemélyes hollóházi étkezésért 50 000 Ft, egy kételemes szekrényt barna kanapéval és két fotellel, valamint egy dohányzóasztalt 15 000 Ft értékben. Ezt meghaladóan a felperes keresetét és az I.r. alperes viszontkeresetét elutasította.

Megállapította, hogy az eljárás során feljegyzett eljárási illeték, szakértői költség, ügygondnoki díj és pártfogó ügyvédek munkadíja az állam terhéen marad, az ezt meghaladóan felmerült költségeiket pedig a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes és az ingatlanban tulajdoni illetőséggel rendelkező alperesek között nem volt vita a tulajdonközösség árverési értékesítésének megszüntetését illetően, valamint abban sem, hogy a felperes és az I.r. alperes közösen építette fel az ingatlanon található új kivitelezésű kétszintes családi házat.

Az I.r. alperes azonban azt állította - szemben a II.r. és III.r. alperes nyilatkozatával - , hogy az új ház felépítését megelőzően a felperessel közösen építették fel a komfort nélküli szoba-konyhás részt, illetve a II.r. alperes és néhai házastársa által lakott gázfűtéssel ellátott szoba konyhás lakrészt, valamint közreműködött a portán található valamennyi melléképület létrehozásában.

Az I.r. alperes az eljárás során felhívás ellenére bizonyítási indítványt nem tett, ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperes által felajánlott bizonyítást lefolytatta és a kihallgatott tanúk vallomása, valamint az ingatlanforgalmi szakértő arra nézve tett tárgyalási nyilatkozata alapján, hogy melyik mellépület, illetve építményrész milyen korú és állagú, vont le következtetést arra nézve, hogy az az ajándékozási szerződés megkötése előtt, vagy pedig utána létesült. Értékelve az ajándékozási szerződés megkötésének időpontját (melyben a szoba-konyhás, komfort nélküli lakrész a felperes és I.r. alperes által történő megépítése nem került megemlíítésre) megállapította, hogy az ingatlan 9 000 000 Ft forgalmi értékéhez képest az új felülepítmény 5 300 000 Ft értékben a felperes és az I.r. alperes közös szerzeménye, mint a házasság fennállása alatt létrehozott felülepítmény, míg e kettőnek a különbözete, azaz 3 700 000 Ft az - amely a telek és az azon lévő további felülepítmének összértéke - a felperes 3/8, az I.r. alperes 2/8, a II.r., III.r. alperes 2/8, illetve 1/8 arányú tulajdonát képezi.

A felperest és az I.r. alperest ezért „A házasságról, a családról és a gyámságról” szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 27.§-ának (1) bekezdése szerint - mivel különvagyon felhasználása nem merült fel - az 5 300 000 Ft forgalmi értékű új építési lakásból

50-50% illeti meg. Az ingatlan további hányadának forgalmi értékéből a felperest megillető 3/8 hányad forgalmi értéket 1 387 500 Ft-ban, az I.r. és II.r. alperest megillető 2/8 - 2/8 tulajdoni hányad értékét 925 000 Ft-ban, míg a III.r. alperes 1/8 tulajdoni hányadának értékét 462 500 Ft-ban állapította meg. Emellett elszámolta a III.r. alperes javára megállapítandó 90 000 - 90 000 Ft-ot, mint a haszonélvezeti jogának a felperes tulajdonrészéből és a III.r. alperesi oldalon 1/8 - 1/8 arányban megállapítható örökölt részre vetített ellenértéket, amely a felperes telekrészéből való jutóját 1 297 5000 Ft-ra, míg a III.r. alperes jutóját 372 500 Ft-ra csökkentti, a II.r. alperesnél 2 x 90 000 Ft-ban okoz növekményt, ami alapján a II.r. alperes az ingatlan forgalmi értékéből 1 105 000 Ft-ra jogosult.

Együttesen a felperes részesedése az ingatlanból 43,86% (3 947 500 Ft), az I.r. alperes részesedése a telekrészéből és a régi felülepítményekből 2/8 (925 000 Ft), amely az új felülepítmény felének értékével, a teljes ingatlan 39,72%-a

(3 575 000 Ft). A II.r. alperes jutója 12,28%, a III.r. alperesé 4,14%, amely arányban az általa elrendelt árverési értékesítés esetén a vételár felosztásáról rendelkezett.

A III.r. alperes javára teljesített törlesztések elszámolásáról nem rendelkezett, figyelemmel arra a tényre, hogy a felperes ezen igényét az eljárás során érvényesíteni nem kívánta, míg az I.r. alperes eljárási okokból a II.r. és III.r. alperesekkel szemben igényt érvényesíteni nem tudott. Mellőzte a többi feljegyzett végrehajtási jog kiegyenlítéséből adódó elszámolást is, mivel a VII.r., VIII.r. alperesek felé fennálló tartozások - ugyan az I.r. alperes terhére kerültek feljegyzésre, azonban - feltehetőleg a többi tulajdonostársat is terhelik, erre irányuló kereseti kérelem azonban nem került előterjesztésre.

Az ingóságok kiadásáról annak figyelembevételével határozott, hogy a felperesnek a személygépkocsival történt költözése során három fuvar figyelembevételével módjában volt elhozni a lakásból valamennyi személyes ingóságát, azonban a szállítás feltehetőleg a nagyobb kiterjedésű bútorokra és a „nagyobb terjedelmű, értékesebb porcelánkészletre” nem terjedt ki. Az étkészlet értékét annak több évtizedes használati fokára is tekintettel, mérlegeléssel 50 000 Ft-ban állapította meg.

Az elsőfokú bíróság a többlethasználati díj megfizetésére irányuló kereseti kérelmet elutasította, mert nem került bizonyításra, hogy az I.r. alperes kizárta volna a felperest a lakáshasználati jog gyakorlásából.

A perköltség viseléséről „A polgári perrendtartásról” szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 81.§-ának (1) bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az I.r. alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen a sérelmezett határozat részbeni megváltoztatását, az ingatlan kikiáltási árának 16 000 000 Ft-ban történő megállapítását, továbbá azt kérte, hogy állapítsa meg a bíróság, hogy a IV.r., VII.r. és VIII.r. alperesek felé fennálló tartozások, követelések a felperest és az I-III.r. alpereseket tulajdoni arányuknak megfelelően terhelik. Kérte a felperes ingó kiadására irányuló kereseti kérelmének az elutasítását. Másodlagosan kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását. A fellebbezése mellékleteként csatolta az I.r. alperes személyes nyilatkozatát, amelynek tartalma részben ellentétben állt a fellebbezési petítummal. Az ítéletátlátna felhívására a felperes jogi képviselője úgy nyilatkozott, hogy a fellebbezési kérelemben megjelölt kérelmet tekinti joghatályosnak.

Az I.r. alperes továbbra is vitatta az ingatlan szakértő által megállapított értékét. Álláspontja az volt, hogy a szakértő nem megfelelően értékelte a telek nagyságát és megoszthatóságát, az ingatlan központi elhelyezkedését. Az ingatlan a szakértői véleménye kiegészítésekor a szakértő nem tekintette meg, holott változott a telek jellege is, jelenleg „gazmentes, gondozott”. Az ingatlan kiürítésére csak abban az esetben vállalt kötelezettséget, ha a neki járó vételárrészt átvette, ennek hiányában ugyanis az elköltözését nem tudja megoldani. Továbbra is fenntartotta azt az állítását, hogy hollóházi étkészlet nincs a birtokában, ha volt is ilyen étkészletük, az mint nászajándék, közös tulajdonukat képezte, amelynek megosztásáról a bontóper során rendelkeztek.

A jelen eljárásban tartotta indokoltnak az ingatlanon fennálló közös tartozások (OTP, vízdíj, talajterhelési tartozás) szétosztását „az örökösöket is belevéve”.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja az volt, hogy az elsőfokú bíróság kiküszöbölte az alapeljárás hiányosságait,

lefolytatta a szükséges bizonyítást, amely alapján megalapozott ítéletet hozott. Az alperesi fellebbezés álláspontja szerint csupán az eljárás elhúzását célozza.

A II-IV.r. és VI-IX.r. alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A peres felek a másodfokú eljárás során tárgyalás tartását nem kérték, ezért az ítélet tábla a Pp. 256/A.§-a (1) bekezdésének f) pontja, valamint a (3) és (4) bekezdései alapján az I.r. alperes fellebbezését tárgyaláson kívül bírálta el.

Az I.r. alperes fellebbezése részben - a hollóházi étkészlet vonatkozásában - alapos, egyebekben alaptalan volt.

Az elsőfokú bíróság a perbeli jogvita eldöntéséhez szükséges mértékben a tényállást feltárta, a peres felek egymással ellentétes előadását, a kihallgatott tanúk vallomását és a beszerzett szakértői véleményt helyesen értékelte és abból túlnyomórészt helytálló következtetésre jutott.

I. Az I.r. alperes alaptalanul sérelmezte a fellebbezésében a perbeli ingatlan - szakértő által megállapított - forgalmi értékét. A periratokból megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság már az alapeljárásban igazságügyi szakértőt rendelt ki az ingatlan forgalmi értékének megállapítására és a szakértői véleményt az I.r. alperes észrevételében foglaltakra tekintettel a szakértő személyes meghallgatásával kiegészítette. N.SZ. igazságügyi építész és ingatlanforgalmi szakértő a szakértői véleményét az ingatlan és a környezete megtekintésére, felmérésére alapította és azt fényképfelvétellel is dokumentálta. A szakértő a személyes meghallgatása során már az alapeljárásban indokát adta szakértői megállapításainak, ezért azok helyességét illetően kétely nem merült fel.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban aktualizálta a szakértő megállapításait, az ingatlan forgalmi értékét, melynek során a szakértő összehasonlító adatokat is közölt, amelyeket az I.r. alperes ugyan vitatott, azonban sem az összehasonlító adatok, sem az igazságügyi szakértő által megjelölt forgalmi érték cáfolatára - felhívás ellenére - bizonyítási indítványt nem tett, bizonyítékot nem csatolt.

Az I.r. alperes a fellebbezése indokolásában alaptalanul igényelte az ingatlanforgalmi szakértő által korábban már értékelt körülmények újbóli figyelembevételét. Jóllehet, a telek megoszthatóságára korábban nem hivatkozott, azonban azt cáfolja az a körülmény, hogy a szakértő a telek korlátozott beépítettségét értékelte, annak szabálytalan, keskeny alakja, törtvonalú oldalhatára miatt.

Megjegyzi az ítélet tábla, hogy ha az ingatlan az I.r. alperes állítása szerint természetben mégis megosztható, nincs akadálya annak, hogy a jövőben, amennyiben az árverési értékesítés sikerre nem vezet, vagy azt a felek nem kérik, a közös tulajdon megszüntetésének más módja iránt pert kezdeményezzen tulajdonostársaival szemben.

Az ingatlan gazmentesítése, a kert „végigjárhatósága” pedig nyilvánvalóan olyan aktuális körülmény, amely a forgalmi értéket nem befolyásolja.

Az I.r. alperes egyébként a fellebbezési eljárásban sem csatolt új, a másodfokú eljárásban figyelembe vehető bizonyítékot állításai igazolására.

Az árverés sikere esetén a bentlakókat egyidejű teljesítési kötelezettség terheli, nincs azonban akadálya annak, hogy az árverési vevő és a bentlakó ettől eltérő módon állapodjon meg. Ezen megállapodás kikényszerítésére azonban nincs jogi lehetőség.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság helyesen, a szakértő által megállapított forgalmi értékre alapítottnak rendelte el az ingatlan árverési értékesítését.

II. Az I.r. alperes alaptalanul igényelte a IV.r, VII.r., VIII.r. alperesek felé fennálló tartozásoknak a társtulajdonosok közötti - tulajdoni arányuk szerinti - elszámolását.

Az elsőfokú bíróság e körben helyesen állapította meg, hogy a felperes az elszámolási igényét a perben - utóbb tett nyilatkozata szerint - nem kívánta érvényesíteni, az I.r. alperes pedig „vizontkeresetet” eljárási okból (alperesi pozíciója folytán) nem terjeszthetett elő.

A vizontkereset előterjesztésének - a Pp. 147.§-ának (1) bekezdésében foglalt törvényi feltételei hiányában - a másodfokú eljárásban sincs helye, túl azon, hogy vizontkeresetet az I.r. alperes csupán a felperes ellen indíthat, alperesi pertársai vonatkozásában annak törvényi feltételei nem értelmezhetőek.

III. Az I.r. alperes részben alappal sérelmezte az elsőfokú bíróságnak az ingóságok kiadására kötelező rendelkezését.

Az ítélet tábla megállapítása szerint a hollóházi étkészlet vonatkozásában okszerűtlen a bizonyítékok értékelése tekintetben, hogy a porcelánkészlet elvitelére annak értéke és terjedelme miatt személygépkocsival nem volt lehetőség. A felperes ugyanis a rendelkezésre álló bizonyítékok szerint három fuvarral szállította el ingóságait, ezért ha a nagyobb kiterjedésű bútorokat nem is, de egy napi használatú, ezáltal hiányos porcelán étkészletet minden továbbiak nélkül magával vihetett. Önmagában pedig az a tény, hogy az elszállítás során közreműködő **GYERMEK** a készlet elvitelére nem emlékezett, nem elégséges annak bizonyítására, hogy az az I.r. alperes birtokában maradt.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla mellőzte az elsőfokú bíróságnak az I.r. alperesnek az 1. tételszám alatt felvett hatszemélyes hollóházi étkészlet 50 000 Ft értékben történő kiadására kötelező rendelkezését.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla megállapította, hogy az I.r. alperes elsődleges fellebbezési kérelme túlnyomórészt alaptalan volt, ugyanakkor nem merült fel olyan körülmény sem, amely indokolta volna az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, annak indokát maga az I.r. alperes sem jelölte meg.

Ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, mellőzte a hollóházi étkezés kiadását, egyebekben helyben hagyta azt.

Az I.r. alperes fellebbezése kis részben vezetett eredményre, azonban mivel mind a felperes, mind az I.r. alperes teljes személyes költségmentességben részesültek, a feljegyzett fellebbezési illetékeket „A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban” tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (1) bekezdése és a 14.§-a alapján az állam viseli.

A felperest és az I.r. alperest a másodfokú eljárásban pártfogó ügyvéd képviselte, akiknek a díját a felek teljes személyes költségmentessége folytán a Pp. 87.§-ának (2) bekezdése alapján a bíróság a perköltség viseléséről szóló határozatában - a díj összegének megállapítása nélkül, a perköltségviselés módjának meghatározásával - megállapítja, hogy a pártfogó ügyvéd díjának viselésére ki (melyik peres fél) köteles. Más kérdés, hogy a jogi segítségnyújtó szolgálat ténylegesen kötelezi-e a peres felet a díj fizetésére, vagy azt a fél részére biztosított támogatói formára tekintettel az állam viseli („A jogi segítségnyújtásról” szóló 2003. évi LXXX. törvény 11/A.§-a, 11/B.§-a).

Ezért az ítélet táblának csupán azt kellett megállapítania, hogy ki minősül peres félnek, azaz ki köteles a pártfogó ügyvédi díj viselésére. A perbeli esetben a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján a peres fél az eredménytelenül fellebbező az I.r. alperes volt.

A II-IX.r. alpereseknek a másodfokú eljárással (igazolt) költsége nem merült fel, ezért azok tárgyában az ítélet táblának nem kellett határoznia.

Debrecen, 2013. október 1.

Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk. előadó bíró, Dr. Dzsula Marianna sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-