

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Törköly Éva ügyvéd által képviselt felperesnek az I.r., a Lukács Mónika Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Lukács Mónika ügyvéd) által képviselt II.r. alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt a Fővárosi Bíróság előtt 17.P.26.545/2005. szám alatt folytatott és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.503/2006/5. számú kijavított ítéletével befejezett perében a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán meghozta az alábbi

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Ítéltábla kijavított jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II.r. alperesnek 150.000 (Százötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá felhívásra az államnak 187.320 (Száznyolcvanhétezer háromszázhusz) forint felülvizsgálati illetéket.

Indokolás:

Az első- és másodfokú bíróság által egyezően megállapított tényállás szerint a Budapest frekventált helyén levő földszinti sarok üzlethelyiség a felperes, a még jelenleg is perben állóként feltüntetett I.r. alperes és a II.r. alperes közös tulajdona oly módon, hogy a II.r. alperes az ingatlan 1/5 eszmei hányadával, míg a felperes annak 4/5 részével rendelkezik. Ez az ingatlan korábban állami tulajdonú fodrász üzlet volt, amelyet divat szaküzlet bérelt és az anyagi lehetőségeiknek megfelelően annak dolgozói - a privatizáció lehetőségével élve - azt a rendszerváltást követően üzletrész kivásárlásaként úgy szereztek meg, hogy annak 3/5 eszmei illetősége a felperes, 1/5 része az I.r. alperes és 1/5 része a II.r. alperes tulajdonába került.

A kényszerű együttműködés eredményeként a tulajdonos peres felek egymás közötti viszonya olymértékben megromlott, hogy a közös üzlet használatát sem elkülönült használattal, sem pedig váltott műszak alkalmazásával súrlódásmentesen megoldani nem tudták. Így a felperes a fodrászati tevékenységgel felhagyott és mintegy négy éven keresztül a vendéglátóiparban helyezkedett el, majd veszélyeztetett terhesként otthon tartózkodott. Időközben a felperes az I.r. alperes 1/5 eszmei hányadát magához váltotta, így a vele szemben az előterjesztett eljárás elállás folytán az I.r. alperes hozzájárulásával megszűnt.

A jelenleg is perben álló felek tehát a 4/5 részben tulajdonos felperes és az 1/5 részben tulajdonos korábbi II.r. alperes.

Az üzletet, amelynek a fekvése, felszereltsége igen kedvező, a magántulajdonba kerülését követően szinte mindvégig kizárólag a II.r. alperes üzemeltette, aki természetesen a környék lakóiból, de állandó megrendelőkört alakított ki. Az üzlet szolgáltatását igénybe vevők a hely közelségéhez és a II.r. alperes szakszerűnek tartott munkájához ragaszkodva jelentették a jövedelemszerzést biztosító üzletkört.

A felperes sem az üzlethez, sem a munkájához meghatározóan nem ragaszkodott, a tulajdoni illetőségét vételre mindkét tulajdonostársának felajánlotta és az értékesítés kizárólag azért hiúsult meg, mert a tulajdonostársak egyike sem rendelkezett olyan összegű készpénzzel, illetőleg anyagi forrással, amely a felperes által igényelt nyereséget a számára biztosította volna.

Tény az, hogy a II.r. alperes, aki az 1/5 tulajdoni hányadért elérhető megváltási ár birtokában nem az adott helyen, de még külvárosi részeken sem tudna megfelelő üzlethelyet a munkavégzéséhez biztosítani. Ezzel szemben a felperesnek, aki a napi bejárástól egyébként is elzárkózott, időközben gyermeke született és családjával együtt vidékre költözött. Eltekintve a felperes életkörülményeitől sem az első-, sem a másodfokú bíróság a munkához való ragaszkodást benne nem fedezte fel, így nem találta indokát annak, hogy emiatt a fodrásműhely teljes tulajdonjogát az ő részére biztosítsa. Amiért az elsőfokú bíróság az adott döntését meghozta, az az volt, hogy a felperes rendelkezik az ingatlanban a legjelentősebb tulajdoni résszel, így életszerű, hogy ő legyen az, aki kisebb tulajdoni hányaddal rendelkező eszmei illetőségét megváltsa.

A másodfokú bíróság ezt a szempontot nem tekintette ügydöntő jelentőségűnek, mert hiszen mind a felperes, mind az alperes igazolta a teljesítőképességét a II.r. alperes oly módon, hogy

ennek érdekében OTP kölcsönt vett fel, amelynek törlesztésére az adott munkahelyen történő állandó munkavégzése teremt lehetőséget. Ezt is mérlegelve a másodfokú bíróság úgy látta, hogy a felek méltányos érdekeinek összhangját az teremti meg, ha a Budapestről elköltözött felperes, ha fodrászként kíván tevékenykedni, akkor azt lakókörnyezetében ebből a célból nyilván könnyebben megszerezhető üzlet megnyitásával megteheti és ezzel a II.r. alperes által az évek során megszerzett üzletkört a II.r. alperes gondjaira bízza. Ehhez képest minden személyes és anyagi szempont mérlegelésével arra a megállapításra jutott, hogy a jelen esetben a méltányos érdekek azt indokolják, hogy a felperes nagyobb tulajdoni hányadát a kisebb részben tulajdonos II.r. alperes váltsa magához.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása iránt.

Az alperes ellenkérelme a hatályban tartásra irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelem előterjesztésének jogszabálysértés esetén van helye. Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást támadja, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében ezt abban az esetben lehet alaposnak tekinteni, ha a bíróság a bizonyítási eljárás szabályait, a bizonyítási anyag értékelésének jogszabályai előírásait megsértette és emiatt a megállapított tényállás megalapozottnak nem tekinthető. Ilyen eljárási szabálysértés lehet, ha a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, figyelmen kívül hagyta a bizonyítási tehernek a Pp. 164. §-ának (1) bekezdésében rögzített szabályait vagy a Pp. 221. §-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére magából az ítéletből nem tűnik ki egyértelműen az, hogy a döntését mire alapította.

Önmagában a bizonyítékok mérlegelésének a kérelmezőre sérelmes eredménye nem lehet felülvizsgálati kérelem alapja. Eredményes előterjesztésre csak abban az esetben van lehetőség, ha a mérlegelési körbe vont, hivatkozott bizonyítékok iratellenesek vagy ellentmondóak, az ellentmondások feloldatlanok és emiatt a megállapított tényállás okszerűtlen, lényeges logikai ellentmondást tartalmaz.

A jelen esetben azonban a bíróság a jogerős ítélet meghozatala előtt minden olyan felajánlott bizonyítást lefolytatott, amelynek az ügy érdemi elbírálása szempontjából jelentősége lehet. Az így rendelkezésre álló bizonyítási anyag egészének alapos, hibátlan, részleteiben is indokolt helyes mérlegelésével állapította meg a tényállást, az azon alapuló jogi döntése mindenben megfelel a helyesen felhívott jogszabályi rendelkezések helyes értelmezésének.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a II.r. alperes felmerült felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére.

Az illeték-feljegyzési joga folytán le nem rótt illeték megtérítéséről a Legfelsőbb Bíróság 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján rendelkezett.

Budapest, 2007. december 13.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró