

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.20.074/2014/16.szám

A Kúria a dr. Németh Zoltán ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kovács Ágnes ügyvéd ügygondnok által képviselt I. rendű, a személyesen eljáró II. rendű, a Péteri Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bíró Csaba ügyvéd) által képviselt III. rendű és a IV. rendű alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése iránt a Gödöllői Városi Bíróság előtt 9.P.20.059/2012. számon folytatott és másodfokon a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.20.891/2013/10. számú ítéletével befejezett perében, az említett számú jogerős ítélet ellen a III. rendű alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az ismeretlen helyen tartózkodó I. rendű alperes ügygondnokának felülvizsgálati költségét 5.000 (Ötezer) forintban állapítja meg, amelyet az állam visel.

Kötelezi a III. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 15.000 (Tizenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 98.200 (Kilencvennyolcezer-kettőszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A III. rendű alperes mindkét pártfogó ügyvédjének (Dr. Kevei Mónika ügyvéd és a Péteri Ügyvédi Iroda) munkadíját a kirendelő Pest Megyei Kormányhivatal állapítja meg, annak figyelembevételével, hogy a III. rendű alperes teljes személyes költségmentes, felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, Dr. Kevei Mónika pártfogó ügyvéd tevékenysége a felülvizsgálati kérelem benyújtására, míg a Péteri Ügyvédi Irodáé a felülvizsgálati tárgyaláson történő képviseletre terjedt ki.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A perbeli lakóház, udvar, gazdasági épület rendeltetésű ingatlannak 28/48 arányban tulajdonosa a felperes, 7-7/48 arányban testvérei (a II. és a III. rendű alperesek), míg 6/48 arányban a külföldön ismeretlen helyen tartózkodó I. rendű alperes. A II. rendű alperes illetőségét 5.750 forint és járulékai erejéig a IV. rendű alperest megillető jelzálogjog, a III. rendű alperes illetőségét pedig a

felperes javára 86.340 forint és járulékai erejéig végrehajtási jog terheli. Az ingatlanban a felperes és a gyermeke lakik, a II-III. rendű alperesek saját lakóingatlannal rendelkeznek.

A felperes 21/48 tulajdoni hányadot az édesanyjával kötött tartási szerződés kapcsán szerzett. A II-III. rendű alperesek a tartási szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt pert indítottak, a bíróság a keresetet 1999-ben hozott jogerős ítéletével elutasította.

Eredménytelennek bizonyult a felperes által az I-III. rendű alperesek ellen elbirtoklás megállapítása iránt indított per is, a bíróság a keresetet 2011-ben hozott jogerős ítéletével utasította el. A II-III. rendű alpereseknek is kezdeményezték az elbirtoklás megállapítását, azonban a keresetlevelet a bíróság idézés kibocsátása nélkül elutasította.

A felperes a jelen pert megindító keresetével az I-III. rendű alperesek tulajdoni hányadainak magához váltásával az ingatlan közös tulajdonának megszüntetését kérte. A megváltási ár összegét a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményére alapítottnan 15.269.000 forintban jelölte meg, teljesítőképességét igazolta.

Az I. rendű alperes ügygondnoka és a IV. rendű alperes a keresetre érdemben nem nyilatkozott.

A II-III. rendű alperesek a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezték, a szakértő által megállapított forgalmi értéket azonban alacsonynak tartották és az ingatlan közös értékesítését szorgalmazták.

A hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság ítéletével a keresettel kért módon szüntette meg a közös tulajdont, és a felperest az I. rendű alperes javára bírósági letétbe helyezés útján 1.908.625 forint, míg a II-III. rendű alperesek részére személyenként 2.226.729 forint összegű megváltási ár fizetésére kötelezte. Megkereste a földhivatalt a tulajdonosváltásnak a megváltási ár kifizetésének igazolását követő átvezetése érdekében, a IV. rendű alperest mindezek tűrésére kötelezte és a le nem rótt kereseti illeték megfizetését az I-III. rendű alperesek egyetemleges kötelezettségeként írta elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtette: a Ptk. a közös tulajdon megszüntetésének módozatai között sorrendet állít fel, amely sorrendben az egyik tulajdonos által történő megváltás előnyt élvez a közös értékesítéssel (árveréssel) szemben. Az ingatlan forgalmi értéke tekintetében kialakult vitában megnyugtatónak tartotta a perben kirendelt szakértő válaszait, megállapításait aggálytalannak fogadta el, ezért az általa meghatározott forgalmi érték alapján határozta meg a megváltási árat.

A III. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság

a jogerős ítéletet a per főtárgya tekintetében helybenhagyta, a le nem rótt illeték viselésére vonatkozó rendelkezést megváltoztatta és a felperest, valamint az I-III. rendű alpereseket a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 1/2008. (V.19) számú véleményében foglaltaknak megfelelően tulajdoni hányadaik arányában kötelezte a kereseti eljárási illeték megfizetésére.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában kiemelte: mivel a III. rendű alperes a szülők elbirtoklása kapcsán nem indított pert, a közös tulajdont az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni arányok alapulvételével kellett megszüntetni. A szakvéleményt a III. rendű alperes kifogásai ellenében is aggálymentesnek találta, további bizonyítás lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

A jogerős ítélet ellen, megváltoztatása és a megváltási ár 3.208.333 forintra történő felemelése érdekében a III. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Érvelése szerint a jogerős ítélet a Ptk.17.§-ában, valamint a Pp.206.§-ában foglaltakat sérti, mert az eljáró bíróságok nem voltak figyelemmel arra, hogy édesanyjuk a felperessel kötött tartási szerződés létrejöttekor cselekvőképtelen állapotban volt, holott e tényt és az ezen alapuló semmisséget hivatalból kellett volna észlelni.

Vitatta a szakértő által meghatározott forgalmi értéket is, álláspontja szerint az ingatlan jelenleg 22 millió forintot ér, ezért a megváltási ár is magasabb. Rámutatott: a szakértő, de a bíróságok sem vették figyelembe az ingatlanon található asztalosműhelyt, holott annak értéknövelő hatására már az elsőfokú eljárásban hivatkozott, és az eljáró bíróságok adósak maradtak a szakvélemény aggálytalanságára vonatkozó indokaik megjelölésével.

Utalt arra is, hogy szüleik elbirtokolták az I. rendű alperes tulajdoni hányadát, ezért az a hagyaték tárgyát képezte és a három testvért egyenlő arányban illeti, ezért a felperes a megváltási ár e részét is köteles megfizetni. Hangsúlyozta: az elbirtoklás iránti pert megindították, azonban a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasította.

Kérte még annak kimondását is, hogy a felperes megfosztotta a testvéreit a több millió forintos apai örökségtől.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A III. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Pp.270.§ (2) bekezdésében, valamint a 275.§ (3) bekezdésében foglaltak együttes értelmezéséből kitűnően sikeres felülvizsgálat alapja anyagi jogi vagy az érdemi döntést lényegesen befolyásoló eljárási szabálysértés lehet. A Kúria a jogerős ítéletet csak a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között vizsgálhatja felül, eljárásában bizonyítás felvételének nincs helye (Pp.275.§ (1) és (2) bekezdései).

A III. rendű alperes felülvizsgálati kérelmét eljárási rendelkezések: a Pp.-nek a bizonyítékok értékelésére vonatkozó szabályának, valamint a tartási szerződés semmissége észlelésével kapcsolatos kötelezettségnek a megsértésére alapította, sérelmezte továbbá az elbirtoklásra vonatkozó nyilatkozatának figyelmen kívül hagyását. A felülvizsgálati kérelem központi kérdése a megváltási ár összege, felemelésének lehetősége volt, lényegében valamennyi felülvizsgálati hivatkozást ez indokolt.

A megváltási ár alapját képező forgalmi érték és az azt megállapító igazságügyi szakértői vélemény tekintetében a Kúria teljes mértékben egyetértett az eljáró bíróságok álláspontjával: a szakértő megállapításait kellően megindokolta, összehasonlító adatokkal alátámasztotta. A Pp.182.§ (3) bekezdése - előzetes, eredménytelen felhívást követően - abban az esetben ad lehetőséget újabb szakértő kirendelésére, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy a per egyéb adataival ellentétben áll. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés alkalmazására, újabb szakértő kirendelésére okot adó körülmény azonban a perben nem merült fel, ilyen indítványt a III. rendű alperes sem tett.

Megjegyzí a Kúria, hogy a hatályon kívül helyezés folytán megismételt elsőfokú eljárásban új szakértő kirendelésére került sor, aki véleményében az alperesek észrevételeire, így az asztalosműhely értéknövelő hatására is kitért, és azt „melléképület” megjelöléssel az értékebecslés részévé tette. A kifejtettek értelmében az eljáró bíróságok a szakértői bizonyítást a Pp. szabályainak megfelelően folytatták le, a szakvéleményben foglaltakat a jogszabályoknak megfelelően értékelték, és jogszabálysértés nélkül fogadták el az ítélethozatal alapjaként, döntésük felülmérlegelésére, a szakvéleményen alapuló megváltási ár összegének felemelésére ezért nem volt mód.

A felülvizsgálati kérelem további érveivel kapcsolatban a Kúria hangsúlyozza: a tartási szerződés érvényessége nem képezte a jelen per tárgyát, egyebekben a II-III. rendű alperesek által korábban indított perben eljáró bíróság 1999-ben meghozott jogerős ítélettel foglalt állást ebben a kérdésben, így a szerződés érvényessége (érvénytelenségének hiánya) ítélt dolog.

Ugyancsak nem volt a jelen per tárgya annak megállapítása, hogy a felperes és a II-III. rendű alperesek szülei elbirtokolták az I. rendű alperes tulajdoni hányadát. A Kúria hangsúlyozza: amint az a Pest Megyei Bíróság 3.Pf.20.264/2009/3. számú, a korábbi jogerős ítéletet hatályon kívül helyező végzésében is szerepel, ezt a kérdést a bíróság erre irányuló kereseti kérelem alapján, külön perben vizsgálhatja, eredményes perlés esetén lehetőség van az I. rendű alperes javára letétbe kerülő megváltási ár felosztására is. Az elbirtoklás iránti per megindításának hiányában [Legfelsőbb

Bíróság 1/2008. (V.19) számú Polgári Kollégiumi vélemény VIII./b.) pont, amely szempontból azonos elbírálás alá esik a keresetlevél elutasítása] helytállóan foglalt állást a másodfokú bíróság akként, hogy az adott körülmények között nincsen akadálya a közös tulajdon megszüntetésének, az elbirtoklással kapcsolatos per megindítására ugyanis senki nem kötelezhető. A Pp.152.§ (2) bekezdésére alapítottnak nem volt lehetőség arra, hogy az elsőfokú bíróság a jelen per tárgyalását - az elbirtoklással kapcsolatos bírósági döntés bevárása érdekében - felfüggeszse, hiszen felfüggesztés csak a már megindított polgári perre tekintettel lehetséges.

A peres felek között a közös tulajdon megszüntetése nem volt vitatott, a felülvizsgálattal élő III. rendű alperes is csak a megváltási ár összegét tartotta alacsonynak, valójában az I. rendű alperes tulajdoni hányadának elbirtoklása is a részére járó megváltási árból való arányos részesedés miatt merült fel. Erre megoldást jelenthet az, ha a felperes, valamint az I. és II. rendű alperesek a szülők elbirtoklására, mint közbenső jogszerzésre alapított keresettel élnek az I. rendű alperessel szemben, a megváltási ár összegében megtestesülő örökségük kiadása iránt. Amennyiben a peres eljárás eredményre vezet és a szülők elbirtoklása bizonyítást nyer, nincsen akadálya az ingatlan tulajdoni hányadának helyébe lépett megváltási ár örökrészeikkel arányos kiadásának.

Mindezekre figyelemmel az adott esetben a közös tulajdon az elbirtoklás tárgyában történő állásfoglalás nélkül is megszüntethető.

Hangsúlyozza a Kúria: a felülvizsgálat rendkívüli, ennek megfelelően több vonatkozásban korlátozott jogorvoslat (a Pp.270-271.§-ai korlátozzák a felülvizsgálat körét, a felülvizsgálati kérelem előterjesztésének feltételeit, a felülvizsgálati eljárásban tiltott a keresetváltoztatás, a bizonyítás és az új tények figyelembevételére, a vizsgálat pedig kizárólag a felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem keretei között történhet). A felülvizsgálat azt hivatott megakadályozni, hogy a per tárgyát képező jogvitában jogszabálysértő ítélet maradjon hatályban, azonban az ismertetett eljárásjogi korlátok miatt nincsen lehetőség arra, hogy a Kúria korábban a per tárgyává nem tett kereseti kérelmekről határozzon.

Mindezeknek megfelelően: a Kúria nem vizsgálhatta a testvérek apai örökségével kapcsolatos felülvizsgálati hivatkozást sem, hiszen az nem volt tárgya a pernek, így erre vonatkozóan a jogerős ítélet nem tartalmaz rendelkezést.

Az előzőekből kitűnően a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Kúria a Pp.275.§ (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.

A III. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett

eredményre, ezért a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Pp.270. § (1) bekezdése értelmében alkalmazott Pp.78.§ (1) bekezdése szerint kötelezte a felperes jogi képviseletével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a 4/A.§ értelmében az általános forgalmi adóra is figyelemmel, a végzett munkával arányosan meghatározott ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség viselésére.

Az ismeretlen helyen tartózkodó I. rendű alperes ügygondnokának költségét (amely az idézés kézbesítésével kapcsolatban merült fel) a Kúria ugyancsak a hivatkozott jogszabályi rendelkezések és körülmények figyelembevételével állapította meg, annak viseléséről a III. rendű alperes költségmentességére figyelemmel a Pp.84.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján határozott, míg a III. rendű alperes jogi képviseletét a felülvizsgálati eljárásban ellátó pártfogó ügyvédek munkadíjára vonatkozó rendelkezés a Pp.87.§ (2) bekezdésén alapul.

A III. rendű alperes teljes személyes költségmentessége miatt le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39.§ (1) bekezdése, valamint az 50.§ (1) bekezdése szerint, 981.658 forint felülvizsgálati érték alapulvételével megállapított felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése, valamint 14.§-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2014. október 8.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró