

A ...-i Törvényszék ... (...) ügyvéd és ... (felperes címe) meghatalmazott hozzátartozó által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - I.rendű alperes neve (...) I. rendű, II.rendű alperes neve (...) II. rendű és III.rendű alperes neve (...) III. rendű alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indult perében a ...-i Járásbíróság által 2016. március 17. napján 5. ... szám alatt meghozott ítélettel szemben a felperes részéről 50. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A törvényszék a járásbíróság ítéletét megváltoztatja és a salgótarjáni ingatlannyilvántartásban ... hrsz. alatt felvett, természetben ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szünteti meg, hogy az I. és II. rendű alperes 1/6-1/6 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adja 305.000.- 305.000.- (Háromszázötezer - Háromszázötezer) forint megváltási ár ellenében a III. rendű alperes haszonélvezeti jogának érintetlenül hagyásával.

A törvényszék megkeresi a ...-i Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy az ... számon letétbe helyezett 600.000.- (Hatszázézer) forintból utaljon ki az I. rendű alperesnek 300.000.- (Háromszázézer) forintot, továbbá a II. rendű alperesnek 300.000.- (Háromszázézer) forintot, valamint az El.00051/2016 szám alatt letétbe helyezett 250.000.- (Kettőszázötvenezer) forintból utaljon ki az I. rendű alperesnek 5.000.- (Ötezer) forintot, a II. rendű alperesnek szintén 5.000.- (Ötezer) forintot, a fennmaradó 240.000.- (Kettőszáznegyvenezer) forintot utalja vissza a letevőnek.

A törvényszék megkeresi a ...-i Járási Hivatal eljárást segítőát, hogy az I. rendű alperesnek, I.rendű alperes nevenak (szül.: ..., anyja neve: ..., személyazonosítója. ..., lakóhelye: ...)a salgótarjáni ingatlannyilvántartásban ... hrsz. alatt felvett ingatlan 1/6 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogát, valamint a II. rendű alperesnek, II.rendű alperes nevenak (szül.:..., anyja neve: ..., személyazonosítója: ..., lakóhelye: ...) a salgótarjáni ingatlannyilvántartásban ... hrsz. alatt felvett ingatlan 1/6 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogát törölje, és arra a felperes, felperes neve (szül.: ..., anyja neve: ..., személyazonosítója: ..., felperes címe szám alatti lakos) tulajdonjogát jegyezze be közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alperesnek személyenként 60.000.- - 60.000.- (Hatvanezer-Hatvanezer) forintot.

Az alperesek elbirtoklás iránti viszontkeresetét elutasítja.

Az első és másodfokú illetéket az állam viseli.

Kötelezi az I. és II. rendű alperest, hogy 15 napon belül személyenként fizessenek meg a felperesnek 15.000.- - 15.000.- (Tizenötezer-Tizenötezer) forint fellebbezési perköltséget.

Az ítélet ellen további fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A járásbíróóság ítéletével a salgótarjáni ingatlannyilvántartásban ... helyrajzi szám alatt felvett, természetben ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont oly módon szüntette meg, hogy a felperes 2/6 tulajdoni hányadát egymásközt 1/6-1/6 részben I. és II. rendű alperesek tulajdonába adta fejenként 305.000.- - 305.000.-forint megváltási ár ellenében. Megállapította, hogy az I. és II. rendű alperesek édesapjuk, néhai ... elbirtoklása, mint közbenső megszerzése alapján törvényes öröklés jogcímén megszerezték a felperes ajándék címén bejegyzett 2/6 tulajdoni hányadát egymást közt 1/6-1/6 részben. Kötelezte az I. és II. rendű alpereseket, hogy a felperesnek legkésőbb 2016. május 31-ig fizessenek meg fejenként 305.000.- - 305.000.- forint megváltási árat. A felperest az I. és II. rendű alperesek tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba való bejegyzése túsására kötelezte. Kötelezte az I. és II. rendű alpereseket, hogy a felperesnek legkésőbb 2016. május 31-ig fizessenek meg egymás közt fele-fele arányban 140.000.- forintot. Egyebekben a felperes keresetét elutasította. Megállapította, hogy a felmerült perköltséget a Magyar Állam viseli.

Megkeresni rendelte a ...-i Járási Hivatal eljárást segítőát a tulajdonjog változás ingatlannyilvántartásban történő átvezetése érdekében.

A járásbíróóság által megállapított tényállás szerint a salgótarjáni ingatlannyilvántartásban ... helyrajzi szám alatt felvett, természetben ... szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 4/6 részben a felperes, 1/6-1/6 részben az I. és II. rendű alperesek tulajdonát képezi. A III. rendű alperesnek az I. és II. rendű alperesek tulajdoni hányadán holtig tartó hasznélvezeti joga áll fenn. A felperes a tulajdonában álló 2/6 tulajdoni hányadot adásvétel, a másik 2/6 tulajdoni hányadot ajándék jogcímén szerezte 2014-ben. Az ingatlan eredetileg az I. és II. rendű alperesek édesapja, valamint két testvére tulajdonát képezte. Az ingatlan megosztásra került. A per tárgyát képező ingatlant 1987-től 1996-ig az I., II., és III. rendű alperesek, valamint az I. és II. rendű alperesek édesapja használta, abban életvitelszerűen laktak. Az I. és II. rendű alperesek édesapja a III. rendű alperes férje volt. Az I., II., és III. rendű alperesek 1996-ban ...-re költöztek, az édesapa azonban 2005-ig az ingatlanban lakott. Az I. és II. rendű alperesek édesapja 2010-ben hunyt el. Az I. és II. rendű alperesek az édesapjuk életében lejárta az ingatlanba, ahhoz őket családi élmények, emlékek kötik. Édesapjuk halála után is évente pár alkalommal megfordultak ott. A felperes az ingatlan 4/6 tulajdoni hányadának megszerzését követően kisebb munkálatokat, karbantartást végzett az ingatlanon, így lenyírta a fűvet, legallyazta a diófát, vasrácsot szereltetett az ajtóra. Azt követően pedig, hogy az alperesek egy szoba használatát biztosították a részére, azt kifestette. Az I. és II. rendű alperesek, illetve édesapjuk több beruházást végeztek az ingatlanon, amelyek közül értéknövelő tényezőként a víz és a gázcsanak bevezetése jelentkezik. Az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 1.830.000.- forint. A víz és gázcsanak bevezetése 250.000.- forinttal növelte az ingatlan forgalmi értékét. Az ingatlan nem megosztható.

A felperes keresetében a közös tulajdon megszüntetését az alperesi tulajdoni hányadok magához váltása útján kérte a III. rendű alperes hasznélvezetének a megszüntetésével. Előadta, hogy az ingatlant fel kívánja újítani, lakhatási problémáját szeretné megoldani, más lakóingatlana nincs. Úgy nyilatkozott, hogy az ingatlant akkor is magához kívánja váltani, ha azon a III. rendű alperes hasznélvezeti joga fennmarad. Teljesítőképességét 850.000.- forint letétbe helyezésével igazolta.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Viszontkeresetükben a közös tulajdon megszüntetését a felperes tulajdoni hányadának megváltásával kérték. Arra is hivatkoztak, hogy néhai édesapjuk, mint közbenső megszerző elbirtoklására tekintettel a felperes ajándék útján megszerzett 2/6 tulajdoni

illetőségét megszerezték, így csak a 2/6 tulajdoni hányadra vonatkozó megváltási árat kell kifizetniük. Teljesítőképességüket 1.610.000.- forintig lakáskassza megtakarítással igazolták. Előadták, hogy édesanyjukkal közösen élnek egy körülbelül 30 m²-s önkormányzati bérlakásban, mely hosszabb távon nem kívánatos. A közeli szlovákiai munka lehetőségek is indokolják az ingatlanba való költözésüket. A III. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy haszonélvezeti jogához ragaszkodik, az ingatlant használni kívánja, vidékre költözése esetén távmunkában is foglalkoztatható lesz munkáltatója tájékoztatása alapján.

A felperes az elbirtoklás iránti viszontkereset elutasítását kérte.

Mind a felperes, mind az alperesek az ellenérdekű fél tulajdonszerzésének megállapítása esetére kérték beruházásaik megtérítését.

A bíróság a perbeli jogvita elbírálására a 2013. évi CLXXVII. törvény 41. §-ára hivatkozással a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, azaz az új Ptk. rendelkezéseit alkalmazta.

A lefolytatott bizonyítási eljárás adatait figyelembe véve úgy döntött, hogy a közös tulajdon a felperes tulajdoni hányadának az alperesek tulajdonba adásával szünteti meg. Döntését azzal indokolta, hogy noha az ellenérdekű feleknek egyaránt megfelelő érdeke fűződik az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez, az alpereseket emlékek, kötelek is fűzik az ingatlanhoz. Ezen kívül a bíróságnak nincs lehetősége arra, hogy a III. rendű alperes haszonélvezeti jogát megszüntesse, ahhoz pedig a III. rendű alperes kifejezetten ragaszkodik, így ellenkező esetben a felperes a tulajdonjogát nem tudná megfelelően gyakorolni a haszonélvezeti jog fennállása miatt, arra csak korlátozott mértékben lenne lehetősége. Ekörben figyelembe vette azt is, hogy a felperes és az alperesek között a fennálló rokonság ellenére nem felhőtlen a viszony.

Kifejtette, hogy az új Ptk. 5:47. § (2) bekezdésének rendelkezése nem képezi akadályát a Pk. 4-es számú polgári kollégiumi állásfoglalás szerint annak, hogy az ingatlan eszmei hányadát a tulajdonostársak elbirtokolhassák.

Megállapította, hogy az I. és II. rendű alperesek édesapja 1987-től 2005-ig az ingatlanban lakott, azt sajátjaként szakadatlanul birtokolta, az ingatlanba beruházásokat eszközölt, birtoklása folyamatos volt, annak használatát másnak nem engedte át, a 15 éves elbirtoklási idő eltelt. Az I. és II. rendű alperesek édesapja tehát még életében elbirtokolta az ingatlan 2/6 tulajdoni hányadát, azon ingatlannyilvántartáson kívül elbirtoklás jogcímén tulajdonjogot szerzett. Ezen közbenső jogszerzésre tekintettel a bíróság megállapította az I. és II. rendű alperesek tulajdonszerzését törvényes öröklés jogcímén arra a tulajdoni hányadra, amelyet a felperes ajándék útján szerzett. Utalt arra, hogy az I. és II. rendű alperesek édesapja ugyan ingatlannyilvántartáson kívül megszerezte a felperes adásvétel útján megszerzett tulajdoni hányadát is elbirtoklás címén, azonban az I. és II. rendű alperesek ezt az igényt a felperessel szemben az új Ptk. 5:175. § (2) bekezdése alapján nem érvényesíthetik, miután a felperes azt nem ingyenesen szerezte.

A felperesnek járó megváltási árat a bíróság a perben kirendelt igazságügyi szakértő által megállapított 1.830.000.-forint forgalmi érték figyelembevételével számította ki, tekintettel arra, hogy amikor a felperes a 2/6 tulajdoni hányadot megvette, kifizette a már meglevő értéknövelő beruházások tulajdoni hányadára jutó arányos növekményét is. Az alperesek elismerésére figyelemmel pedig az alpereseket egymás közt fele-fele arányban kötelezte a felperes által az ingatlanra fordított költségek megtérítésére, melynek összegét az igazságügyi szakvélemény 140.000.-forintban állapította meg.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását, keresetének helytadó ítélet meghozatalát, az alperesek elbirtoklás iránti viszontkereseti kérelmének az elutasítását, másodlagosan a járásbíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését és a járásbíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, hogy az alperesek elbirtoklás iránti viszontkeresetüket arra alapították, hogy édesapjuk elbirtoklási idejét is hozzászámítva saját birtoklásukhoz elbirtokolták a felperes 2/6 tulajdoni illetőségét. Ehhez képest a járásbíróság a viszontkereseti kérelmen túlterjeszkedve törvénysértően állapította meg, hogy az elbirtokló tulajdonszerző a perben nem állt és már elhalálozott jogelőd, az alperesek jogszerzése pedig törvényes öröklésen alapul. Utalt arra, hogy az elbirtoklás alapjául szolgáló, a tényállásban rögzített azon tény, miszerint az I., II. rendű alperesek jogelődje 1987. és 2005 között az ingatlant sajátjaként, szakadatlanul birtokolta, nem a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 2014. március 15-i hatályba lépése után következett be, így az elbirtoklás megállapítása a Ptk. 5: 44. § (1) bekezdésén nem alapulhat. Előadta azt is, hogy a járásbíróság ítéletének indokolásában hivatkozott a Pk 4. számú kollégiumi állásfoglalásra is, azonban azt nem indokolta meg, hogy az abban rögzített követelményeknek milyen tények értékelésével tett eleget. Kifejtette, hogy a perbeli ingatlan úgynevezett szülői ház volt, amelynek tulajdonjogát a szülők 1957. és 1966. évben bekövetkezett halála után 3 gyermekük örökölte egymás között egyenlő arányban. A gyermekek egy idő után a lakhatásukat másként oldották meg, a ház egy időben lakatlan volt, így tudta azt az I. és II. rendű alperesek édesapja a másik két testvér egyetértésével a családjával 1987-ben elfoglalni. A testvérek az I. és II. rendű alperesek édesapjának és családjának szívésségi használatot engedélyeztek a tulajdonukban levő 2/6-2/6 tulajdoni illetőségre. Ez a helyzet azonban nem hasonlítható a Pk. 4. számú állásfoglalás alapjául szolgáló jogi helyzetekhez, így az 1959. évi IV. törvény 140. § rendelkezésének alaptalan figyelmen kívül hagyásával volt csak megállapítható az elbirtoklás, ami ebből következően jogszabályba ütközik. Előadta azt is, hogy 1995-től kezdődően már a kizárólagos használat sem valósult meg az I. és II. rendű alperesek jogelődje részéről, mert az ingatlant a felperes nagymamája, azaz a jogelőd testvére rendszeresen használta, ezért az alperesi jogelőd kizárólagos szakadatlan, zavarásmentes használata nem állt fenn. Kiemelte, hogy a Pk. 4. számú állásfoglalás alapján a járásbíróságnak az elbirtoklás feltételei fennállásának fokozott szigorúsággal történő vizsgálata körében ezt a testvért is meg kellett volna hallgatnia, s ezen bizonyítás szükségességéről a járásbíróságnak a felperest tájékoztatnia kellett volna. Utalt arra is, hogy a felperes nagymamájának rendszeres ingatlan használatát a szomszédok nyilatkozatával igazolni fogja. A közös tulajdon megszüntetésének módja körében sérelmezte annak figyelmen kívül hagyását, hogy őt is ugyanolyan emlékek fűzik az ingatlanhoz, mint az alpereseket, továbbá, hogy az alperesek semmilyen módon nem működtek közre az ingatlan állagának megóvásában, csak akkor tanúsítottak érdeklődést az ingatlan után, amikor annak tulajdonjogát meg kívánta szerezni. Az alperesek semmilyen jelét nem mutatták annak 1995. óta, hogy az ingatlanba vissza akarnának költözni. 2014-ben elővásárlási jogukkal sem kívántak élni. Álláspontja szerint a járásbíróság ítélete azért is megalapozatlan mert nem vizsgálta kellő módon, hogy az alperesek rendelkeznek-e megfelelő teljesítőképességgel, elégségesnek fogadta el annak igazolását, hogy ... rendelkezik lakástakarékossági szerződéssel, holott a rendelkezésre álló adatok szerint a kiutaláshoz szükséges feltételek 2016. augusztus 31. napjával következnek be, így az ítélet meghozatalának időpontjában az alperesek nem rendelkeztek teljesítőképességgel, ugyanakkor ő letétbe helyezéssel igazolta és biztosította a megváltási árat.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme a járásbíróság ítéletének a helybenhagyására irányult, a fellebbezés miatt már lejárt teljesítési határidő megváltoztatása mellett. Álláspontjuk szerint a járásbíróság a felperes hivatkozásával ellentétben nem terjeszkedett túl a viszontkereseti kérelmen, ugyanis sohasem kérték édesapjuk elbirtoklási idejének hozzászámítását a saját elbirtoklási

idejükhöz. Előadták azt is, hogy **családjuk** nem erőszakos úton foglalta el az ingatlant, résztulajdonosként néhai ... joga volt az ingatlant használni ha pedig az ingatlan társutajdonosai egyetértettek az alperesi lakáshasználattal, az nem minősül elfoglalásnak. A szívességi használat fogalma álláspontjuk szerint tulajdonostársak esetén eleve értelmezhetetlen, hiszen a lakáshasználathoz a tulajdonosnak joga van, ehhez a többi tulajdonosnak semmilyen szívességet nem szükséges alkalmaznia. Megítélésük szerint a járásbíróság a 2013. évi CLXXVII. törvény 41. §-a alapján helytállóan alkalmazta a 2013. évi V. törvény, az új Ptk. rendelkezéseit az 1959. évi IV. törvény helyett. Utaltak arra, hogy a szakadatlan birtoklást a felperes a 2016. január 21. napján megtartott tárgyaláson elismerte, s kifejtették, hogy a Pp. 235. § (1) bekezdése alapján a fellebbezésben új tény előadására abban az esetben kerülhet sor, ha az az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, azonban az életszerűtlen, hogy a felperes nagymamája ingatlan használatáról az elsőfokú ítélet meghozatalát követően szerzett volna tudomást. Előadták azt is, hogy a járásbíróságnak nem feladata tanácsot adni a felperes részére a viszontkeresetben foglaltak elleni védekezésre. A járásbíróság a beadványok és a tárgyaláson elhangzottak alapján a törvényeknek megfelelően hozta meg ítéletét, annak törvénysértő voltát a felperes által felhozottak nem támasztják alá.

A megváltáshoz fűződő érdekekkel kapcsolatosan rámutattak arra, hogy a felperes soha nem lakta az ingatlant, így ahhoz ugyanolyan emlékek nem is fűzhetik, mint őket. A felperes állításával szemben nem csupán akkor mutattak érdeklődést az ingatlan iránt, amikor annak tulajdonjogát a felperes meg kívánta szerezni, mivel az ingatlant mindvégig sajátjukként kezelték, fizették a ház közterheit és igyekeztek a további állagromlást megakadályozni, bár felújításra töké hiányában valóban nem került sor.

Végül előadták, hogy teljesítőkéességüket a ... Zrt. által kiállított igazolás megfelelően tanúsítja.

A törvényszék az iratok felülvizsgálata alapján megállapította, hogy a felperes fellebbezése az alábbiak szerint megalapozott.

A törvényszék osztotta a felperes fellebbezésében kifejtett azon álláspontját, hogy az alperesek elbirtoklás iránti viszontkeresetének elbírálására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.) helyett a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A járásbíróság helyesen idézte ítéletének indokolásában a 2013. évi CLXXVII. törvény 41 §-át, miszerint „ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatályba lépésekor fennálló dologi jogi jogviszonyokkal kapcsolatos, a Ptk. hatályba lépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.”.

Az I. és II. rendű alperesek viszontkeresetükben arra hivatkoztak, hogy édesapjuk 1987. és 2005. között sajátjaként, szakadatlanul birtokolta családjával az ingatlant, mely időszak az új Ptk. 2014. március 15. napján történt hatályba lépését megelőzően történt, így az elbirtoklás iránti viszontkereset elbírálására a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A régi Ptk. 121. § (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dologt sajátjaként ingatlan esetében 15, más dolog esetében pedig 10 éven át szakadatlanul birtokolja.

A járásbíróság helyesen hivatkozott ítéletének indokolásában a Pk. 4. számú polgári kollégiumi állásfoglalásban foglaltakra, miszerint elbirtoklás útján a tulajdonostárs is megszerezheti a másik (többi) tulajdonostárs illetőségének a tulajdonjogát, de ilyenkor fokozott szigorúsággal kell vizsgálni

az elbirtoklás törvényes kellékeinek a fennállását és ennek a körében azt is, hogy az elbirtoklásra hivatkozó tulajdonostárs magatartása összeegyeztethető-e a tulajdonostársak jogaira és a dologhoz fűződő törvényes érdekeire vonatkozó, a Ptk. 140. §-ában foglalt jogszabállyal.

A járásbírószak azonban ezen fokozott szigorúsági követelmény ellenére az elsőfokú eljárás során a Pp. 3. § (3) bekezdésében írt tájékoztatási kötelezettségét elmulasztotta, ezért azt a törvényszék a másodfokú eljárásban pótolta, s a felperes ennek alapján jelentett be tanúkat annak bizonyítására, hogy az I. és II. rendű alperesek édesapja a tulajdonostársak engedélye alapján, szívésségi alapon használta az ingatlant, illetve hogy az alperesek ...-re költözését követően a felperes nagymamája ... az ingatlanban gyakran látogatta testvérét, hetekig ott tartózkodott, mint tulajdonostárs.

Ekként a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltak nem képezték akadályát a felperes által indítványozott tanúbizonyítás foganatosításának.

A törvényszék így a Pp. 249. §-a alapján részbizonyítási eljárás keretében tanúként hallgatta meg a felperes nagymamáját, ..., született ... és

... tanúkenti meghallgatása során előadta, hogy szüleik halálát követően az ingatlant megöröklő testvérek szóban abban állapodtak meg, hogy a családi házat az használhatja, akinek arra szüksége van. Ennek megfelelően a már elhunyt ... is lakott az ingatlanban, majd ..., az I. II. rendű alperesek édesapja III. rendű alperes házastársa költözött oda a családjával.

A törvényszék a tanú vallomását elfogadta tekintettel arra, hogy a családi viszonyokról, a testvérek ingatlant érintő megállapodásáról hitelt érdemlően egyedül ő tud nyilatkozni, s vallomása nem áll ellentétben a per egyéb adataival sem.

A III. rendű alperes az elsőfokú eljárás során 21. sorszám alatt iktatott beadvány 8. oldalának 2. bekezdésében azt adja elő, hogy „a ...-i ingatlan üres volt, éppen ezért győzködte hosszasan a férjem a családját, hogy költözzön vissza családotól, hogy ne vesszen kárba az ingatlan”.

Ebből is az következik, hogy az I. és II. rendű alperesek édesapja, III. rendű alperes férje, a testvérek beleegyezésével vette használatba az egész ingatlant.

A családi kapcsolatra figyelemmel a tulajdonostársak engedélyével történő birtoklás azonban szívésségi használatnak minősül, a használat jogcímes volta pedig az elbirtoklást önmagában kizárja. Emellett az alperesek által a fellebbezési eljárásban csatolt ... származó írásbeli tanúvallomás, miszerint ... nem élt a faluban és nem gondozta ..., nem bír jelentőséggel, az pedig a perben nem volt vitatott, hogy az alperesek családját lakta az ingatlant életvitelszerűen 1987. és 2005. között, ezért az ennek alátámasztására irányuló bizonyítási indítványt a törvényszék elutasította.

Mindezek alapján a törvényszék az alperesek elbirtoklás iránti viszontkeresetét megalapozatlannak találta és azt elutasította.

A közös tulajdon megszüntetésének módja tekintetében a peres felek között a jogvita tárgyát az képezte, hogy az ellenérdekű felek közül ki legyen jogosult a másik fél tulajdoni hányadának megváltására.

E körben a törvényszék úgy ítélte meg, hogy a peres felek között az ingatlanhoz fűződő érzelmi kötődés alapján különbség nem tehető, így az ingatlanban nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező felperest jogosította fel arra, hogy az I. és II. rendű alperes tulajdoni hányadát magához váltsa. A III.

rendű alperes ragaszkodott haszonélvezeti jogához, arról nem kívánt lemondani, így a törvényszék ezt méltányolva a felperes azon nyilatkozatára is figyelemmel, hogy a haszonélvezeti jog fennmaradása mellett is magához kívánja váltani az I. és II. rendű alperes tulajdoni hányadát, a közös tulajdon megszüntetése körében a III. rendű alperes haszonélvezeti jogát nem érintette.

A törvényszék a perben beszerezett szakértői vélemény alapján megállapított 1.830.000.- forint forgalmi értékből kiindulva az I. és II. rendű alperesek 1/6-1/6 tulajdoni hányadára jutó megváltási árat 305.000.- - 305.000.- forintban határozta meg. Ezen megváltási ár magában foglalja az alperesek által, az ingatlanban végzett beruházások 250.000.- forint összegű forgalmi értéknövelő hatásának a tulajdoni hányadaikra eső részét, 41.667.- - 41.667.- forint összegben. Az ezt meghaladóan fennmaradó 166.666.- forint megtérítésére a felperes lenne köteles az alperesek felé. Azonban a felperes is végzett munkálatokat az ingatlanon 140.000.-forint értékben. Az I. és II. rendű alperesek kötelesek a felperesnek ezen munkálatokból a tulajdoni hányadukra eső arányos részt megtéríteni 23.333.- - 23.333.- forint összegben.

A felperes által az I. II. rendű alperesnek fizetendő 166.666.-forint összegbe beszámítva a felperesnek az I. és II. rendű alperesektől járó 2x23.333.- forintot, azaz 46.666.- forintot, a fennmaradó 120.000.- forintot a felperes köteles megfizetni az I. és II. rendű alpereseknek egymásközt egyenlő arányban, 60.000.- - 60.000.- forint összegben.

Mindezekre tekintettel a törvényszék a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint megváltoztatta a járásbíróság ítéletét. A felperes teljesítőképességét bírósági letétbe helyezéssel igazolta, így a törvényszék az általa letétbe helyezett összeg kiutalásáról rendelkezett az I. és II. rendű alperesek részére járó megváltási ár megfizetése érdekében.

A felperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért a törvényszék a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes I. és II. rendű alperest a felperes javára járó, a 32/2003 (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján mérlegeléssel megállapított összegű ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési perköltség megfizetésére, míg a le nem rótt első és másodfokú illetéket az alperesek teljes személyes költségmentessége folytán a 6/1986 (VI. 26.) IM. rendelet 13-14. §-a alapján az állam viseli.

..., 2016. szeptember 6. napján

Dr. ...sk. a tanács elnöke

Dr. ...sk. előadó bíró

...sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

A ...-i Törvényszék ... (...) ügyvéd és ... (felperes címe) meghatalmazott hozzátartozó által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - I.rendű alperes neve (...) I. rendű, II.rendű alperes neve (...) II. rendű és III.rendű alperes neve (...) III. rendű alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indult perében meghozta a következő

k i j a v í t ó v é g z é s t:

A törvényszék a ... számú ítéletének rendelkező részét akként javítja ki, hogy **a ...-i belterületi ... hrsz. alatt felvett** ingatlanon fennálló közös tulajdont szünteti meg, a ...-i Járási Hivatal eljárást segítőát azzal keresi meg, hogy az I. rendű alperesnek **a ...-i belterületi ... hrsz. alatt felvett** ingatlan 1/6 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogát, valamint a II. rendű alperesnek **a ...-i belterület ... hrsz. alatt felvett** ingatlan 1/6 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogát törölje, és arra a felperes tulajdonjogát jegyezze be.

A végzés ellen a kézbesítésétől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye a ...-i Ítéltáblához címzetten, melyet a ...-i Törvényszéken lehet írásban, három példányban előterjeszteni.

I n d o k o l á s :

A törvényszék a ...-i Járásbíróság ... számú ítélete ellen az alperes által 50. szám alatt benyújtott fellebbezést a ... számú ítéletével elbírálta.

A rendelkező részben a törvényszék a járásbíróság ítéletét megváltoztatta és **a ...-i ingatlannyilvántartásban** ... hrsz. alatt felvett, természetben ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy az I. és II. rendű alperes 1/6-1/6 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta 305.000.-305.000.- forint megváltási ár ellenében a III. rendű alperes haszonélvezeti jogának érintetlenül hagyásával, továbbá a törvényszék megkereste a ...-i Járási Hivatal eljárást segítőát, hogy az I. rendű alperesnek, I.rendű alperes nevenak **a ...-i ingatlannyilvántartásban** ... hrsz. alatt felvett ingatlan 1/6 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogát, valamint a II. rendű alperesnek, II.rendű alperes nevenak **a ...-i ingatlannyilvántartásban** ... hrsz. alatt felvett ingatlan 1/6 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogát törölje, és arra a felperes, felperes neve tulajdonjogát jegyezze be közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

A felperes 2016. október 27. napján törvényszékhez érkezett kérelmében az ítéletben szereplő elírás kijavítását kérte tekintettel arra, hogy a perbeli ingatlan megnevezése helyesen **...-i belterületi ... hrsz. alatt felvett** ingatlan, míg az ítéletben **a ...-i ingatlannyilvántartásban** ... hrsz. alatt felvett ingatlanként szerepel. Az elírás folytán a földhivatal nem tudja átvezetni a felperes tulajdonjogát, mivel a helyrajzi szám előtt az adott község nevének feltüntetése elengedhetetlen a helyrajzi szám beazonosításához.

A kérelem alapján a törvényszék megállapította, hogy az ítélet rendelkező részében nyilvánvalóan elírás folytán került a ...-i belterületi ... hrsz. alatt felvett helyett a ...-i ingatlannyilvántartásban ... hrsz. alatt felvett ingatlan feltüntetésre.

A Pp. 224. § (1) bekezdése szerint a bíróság névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a határozat kijavítását végzéssel bármikor hivatalból is elrendelheti.

Mindezekre tekintettel a törvényszék a fenti jogszabályhely alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A fellebbezés lehetősége a Pp. 224. § (4) bekezdésén alapszik.

...-, 2016. november 25. napján

Dr. ... sk. a tanács elnöke

Dr. ... sk. előadó bíró

... sk. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő