

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Pfv.II.20.709/2019/7.

A tanács tagjai: Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit a tanács elnöke
. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró
Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperes: felperes neve (**felperes címe**)

A felperes képviselője:

. Molnár Sándor ügyvéd (fél címe 2)

Az alperesek: I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I.
rendű

II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II.
rendű

III.rendű alperes neve (**III. rendű alperes címe**) III.
rendű

IV.rendű alperes neve (**IV. rendű alperes címe**) IV.
rendű

V.rendű alperes neve (**V. rendű alperes címe**) V. rendű

Az alperesek képviselője:

. Ba Mariann ügyvéd (**fél címe**) I. rendű alperes képviselőjében
T. T. meghatalmazott (**II. rendű alperes címe**) II.
rendű alperes képviselőjében

A per tárgya: Közös tulajdon megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. rendű alperes

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

örösi Járásbíróság 5.P.20.540/2017/15.

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

éti Törvényszék 2.Pf.21.358/2018/3.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 25.000 (huszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy leletezés terhével 15 napon belül rójon le a felülvizsgálati kérelmén további 35.000 (harmincötezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A **P.** ... helyrajzi számú, beépítetlen terület megjelölésű, a közúttal közvetlen összeköttetéssel nem rendelkező 7478 m² nagyságú földingatlan (a továbbiakban: ingatlan) a felperes 2/8, az I. rendű alperes 1/8, a II. rendű alperes 2/8, a III-V. rendű alperesek személyenkénti 1/8 tulajdoni hányadú közös tulajdona.
- [2] Az ingatlant 1997-ben négy házaspár vásárolta meg, az I. rendű alperes és a férje által megvett 2/8 ingatlan résztulajdont a férj kizárólagos tulajdonaként jegyezték be. A közös vételt az indokolta, hogy a földterület az egymással szomszédos családi házas ingatlanok végében helyezkedett el. A vételt követően a használatot megosztották: a rendező elv az volt, hogy a földterület használata a közvetlenül előtte elhelyezkedő, a tulajdonostársak önálló tulajdonú házas ingatlanához igazodjon.
- [3] Az I. rendű alperes házasságát 2010-ben bontották fel. A családi házból a házasság felbontását megelőzően elköltözött. Volt házastársa 2010. február 23. napján a kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott 2/8 osztatlan közös tulajdoni hányadot adásvételi szerződéssel a felperesnek eladta, a felperes azt birtokba vette, a területrészen az V. rendű alperessel (a házastársával) gyümölcsfákat telepített.
- [4] Az I. rendű alperes keresete alapján a bíróság megállapította az adásvételi szerződés érvénytelenségét és helyreállíttatta az eredeti tulajdoni állapotot (2.Pf.21.384/2012/4.). Az ingatlanra az I. rendű alperes javára AZ 1/8 tulajdoni hányadot házastársi közös vagyon jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ezzel egyidejűleg a felperes 1/8 tulajdoni hányadát törölték.
- [5] Az I. rendű alperes 2013. november 11. napján házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a családi ház kizárólagos tulajdonosa lett. Az ingatlanba nem költözött be, az 2017. évre elhanyagolt, rendezetlen állapotúvá vált. A ház mögött elhelyezkedő ingatlanrészt nem művelte, gyommentesítést sem végzett. A területrészt illetően birtokvédelmi igénnyel élt a felperessel szemben. A kérelmet elutasító határozattal szemben indított perben a keresetét módosítva az igényét már nem tartotta fenn.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése, az I. rendű alperes viszontkeresete

- [6] A felperes keresetében a közös tulajdon megszüntetését kérte: a bíróság jogosítsa fel az I. rendű alperes 1/8 tulajdoni hányadának megváltására a megváltási ár meghatározásával.
- [7] Keresete ténybeli alapjául előadta, hogy a közös tulajdonból az I. rendű alperesre első tulajdoni hányadon érvénytelen adásvételi szerződés alapján beruházásokat végzett, gyümölcsfákat telepített. Az I. rendű alperes a területet nem használja.
- [8] Az I. rendű alperes elsődlegesen a kereset elutasítását kérte. A felperes a tulajdonosi jogait visszaélésszerűen gyakorolta, a közös tulajdon megszüntetése méltányos érdekeit sérti. A felperes a tulajdoni hányad megvásárlásakor rosszhiszeműen járt el. Az

ingatlanrészt pedig azért nem tudta használni, mert azt a felperes lekerítette.

- [9] Másodlagosan - a keresetnek való helyt adás esetén - viszontkeresettel a közös tulajdon megszüntetését természetbeni megosztással kérte. A bíróság a közös tulajdonból az őt megillető 1/8 tulajdoni hányadot, az annak megfelelő térmértékű részként önálló ingatlanként a kizárólagos tulajdonában lévő családi házas ingatlan folytatásában adja ki. Csatolta a jogerős telekalakítási engedélyt és záradékolt változási vázrajzot. Kérelmét azzal indokolta, hogy a természetbeni megosztási mód megfelel a korábbi tényleges használatnak. Az ingatlant a tulajdonostársak a vétel után a kizárólagos tulajdonú ingatlanaikhoz kapcsolódóan használták, az általa kért rendezés ennek a használatnak megfelel.
- [10] A II-V. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, a viszontkereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a tulajdonostársak megállapodásán alapuló használati rendezésnek, a kialakult használatnak az I. rendű alperes által igényelt természetbeni megosztási mód nem felel meg.
- [11] A felperes maga is a viszontkereset elutasítását kérte. Az ingatlanban a V. rendű alperessel együtt 3/8 tulajdoni hányadban tulajdonosok, ez ténylegesen kb. 2700 m² területnek felel meg. Az I. rendű alperes által igényelt megszüntetési mód következményeként csak 414 m² nagyságú terület kerülne önálló ingatlanként a tulajdonába. A kiadni kért területet 2010 óta műveli, a természetbeni megosztás számára súlyos érdeksérelemmel járna.

Az első- és másodfokú ítélet

- [12] Az elsőfokú bíróság ítéletével a közös tulajdont megszüntette és az I. rendű alperes 1/8 tulajdoni hányadának megváltására 93.000 forint megváltási ár megfizetése ellenében a felperest jogosította fel. A viszontkeresetet elutasította.
- [13] Megállapította, hogy a jogvitára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:74.-5:84. §-ai irányadóak. A felülvizsgálati kérelemmel érintett körben a közös tulajdon megszüntetési módját illetően a keresetet megalapozottnak ítélte. A lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként megállapította, hogy az I. rendű alperes által kért természetbeni megosztás a többi tulajdonostárs törvényes és méltányos érdekét sérti. Nem hagyható ugyanis figyelmen kívül, hogy az osztatlan közös tulajdonú ingatlan használati rendje a megvásárlásakor a tulajdonostársak konszenzusa alapján alakult ki. A viszontkereset szerinti önálló tulajdoni hányad kialakításával a tulajdonostársak által kialakított használati rend felborul. Ez pedig sérti a tulajdonostársak birtoklási és használati jogát (Ptk. 5:74. §).
- [14] A közös tulajdon megváltással történő megszüntetésénél nyomatékka értékelte azt, hogy az I. rendű alperes - ellentétben a többi tulajdonostárssal - életvitelszerűen nem lakik a közös tulajdonhoz kapcsolódó ingatlanban. A tulajdonostársak az ingatlant a korábban

kialakult használati megosztás szerint használják. A Ptk. 5:84. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a keresetnek helyt adott, a megváltási árat a perben beszerzett és aggálytalan igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény alapján határozta meg.

- [15] Az I. rendű alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyta helyben, hogy a felperes a megváltási árat az I. rendű alperesnek köteles megfizetni.
- [16] Indokolása szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a jogvitára irányadó jogszabályt - mivel a felperes a keresetet a Ptk. hatálybalépését követően, 2014. március 23. napján nyújtotta be - és érdemi döntése is helytálló.
- [17] A közös tulajdon akár részleges megszüntetése iránti igény a tulajdonostárs alanyi joga. Nem kell megindokolnia a perindítást és a tulajdonközösség megszüntetéséhez fűződő különös érdekét sem kell igazolnia, de a tulajdonostársak oldalán jelentkező kirívó és súlyos méltánytalanság értékelése a kereset elutasítását eredményezheti. A bíróságnak az egymással szemben álló felek érdekeinek összemérésével a mérlegelés eredményeképpen érdekegyensúly kialakítására kell törekedni. Ennek során a közös tulajdonban álló ingatlan sajátosságait, a tulajdonostársak személyes körülményeit, a használat kialakult rendjét, az ahhoz fűződő egyéni érdeket, a közös tulajdon megszüntetésének a felek viszonyában alkalmazható módozatát és annak következményeit kell egybe vetnie ahhoz, hogy dönthessen a közös tulajdon megszüntetése iránti igény megalapozottságáról.
- [18] A Ptk. - a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvénnyel (a továbbiakban: régi Ptk.) egyezően - a közös tulajdon megszüntetésének sorrendjét állítja fel, ebben az elsődleges megszüntetési mód a természetben történő megosztás. A következetes ítélkezési gyakorlat szerint ez csak akkor jöhet szóba, ha az valamennyi tulajdonostárs érdekét figyelembe veszi. Az adott esetben az I. rendű alperes által kért megszüntetési mód a tulajdonostársak érdekeinek nem felel meg, mivel a fennálló osztatlan közös tulajdoni helyzetet a felperes (az V. rendű alperessel együtt $\frac{3}{8}$ tulajdoni hányad) és az I. rendű alperes ($\frac{1}{8}$ tulajdoni hányad) viszonyában teljes mértékben figyelmen kívül hagyja. A csatolt megosztási vázrajz szerint a felperes önálló ingatlan-nyilvántartási tulajdonába a tulajdoni hányadnak megfelelő 1870 m² nagyságú területhez képest csupán 417 m² nagyságú ingatlan kerülne, míg az I. rendű alperes $\frac{1}{8}$ tulajdoni illetőségének megfelelő térmértékű 935 m² nagyságú területet a ház folytatásaként önálló ingatlanként egyben kapná meg.
- [19] A földmérő mérnök tanúvallomása szerint az I. rendű alperesnek nem volt olyan nyilatkozata, hogy az ingatlan megosztása igazodjon a kialakult használati viszonyokhoz, csupán azt igényelte, hogy a házas ingatlana folytatásában mérje ki a neki jutó területet. Az I. rendű alperes igénye szerinti természetbeni megosztás eredményeként a felperes a saját tulajdoni illetőségéhez igazodó további

területet pontosan meg nem határozhatóan a visszamaradó osztatlan közös ingatlanból kapná meg.

- [20] Az I. rendű alperes az általa indítványozott formában megvalósuló természetbeni megosztásnál az ingatlan kialakult használati viszonyaira, a többi tulajdonostársnak az ingatlan eddigi használatában is megnyilvánuló, ahhoz fűződő érdekére nem volt tekintettel. A II-V. rendű alperesek a viszontkereset teljesítését ellenezték. Az I. rendű alperes pedig nyilatkozataik ismeretében sem terjesztett elő olyan alternatív, a természetbeni megosztásra vonatkozó javaslatot, amely figyelembe vette volna a többi tulajdonostársnak a tulajdoni hányadhoz is igazodó, a ténylegesen megvalósuló használathoz fűződő érdekét.
- [21] A per során az ingatlan forgalmi értéke tisztázódott, a II-V. rendű alperesek egyetértettek a kereset teljesítésével, ezért az vizsgálendő, hogy az I. rendű alperes méltányos érdekét sérti-e a felperes által kért megszüntetési mód. A másodfokú bíróság az érdekek egybevetése során az elsőfokú bíróság mérlegelt döntésével egyetértett: az I. rendű alperes (és egy ideig a volt házastársa) az ingatlanrészt közel 10 éve nem használják, az adásvételi szerződés részbeli érvénytelenségének megállapítása iránti perben az I. rendű alperes csak a tulajdonjoga visszajegyzését kérte. Az eredeti állapot helyreállítás körében birtokba adás iránti kérelme nem volt. A perbeli ingatlannal szomszédos, kizárólagos tulajdonában álló lakóházas ingatlan lakatlan, évek óta elhanyagolt, rendezetlen állapotban van. Ilyen körülmények mellett a közös tulajdon magához váltással történő részleges megszüntetésének előterjesztése a felperes részéről a visszaélésszerű joggyakorlás megállapítására nem ad alapot. Az I. rendű alperes pedig az alkalmatlan időre vonatkozó kifogást nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [22] A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően helyezze hatályon kívül és a keresetet elutasítva a viszontkeresetének adjon helyt. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Ptk. 5:84. § (1) bekezdés és 1:5. § megsértésére alapította.
- [23] Indokai szerint az eljáró bíróságok tévesen értékelték a terhére a használat hiányát. A korábbi rendnek megfelelően a felperes a háza mögött épületet emelt, ő pedig fóliakertészetet működtetett. A felperes az adásvételi szerződést követően kerítést létesített, a tulajdoni hányadát így birtokba venni nem tudta. A felperes a bíróság kerítés lebontására kötelező határozatának nem tett eleget, az változatlanul fennáll az ő önálló tulajdonú házas ingatlanán, ezért a területet a mai napig nem tudja megközelíteni, így nem róható terhére az ingatlan használat hiánya.
- [24] A jogerős ítélet sérti a Ptk. 5:84. § (1) bekezdését. Az anyagi

jogi jogszabályhely a közös tulajdon megszüntetésének szigorú sorrendiségét írja elő. A természetbeni megosztás megszüntetési módjára elkészíttette a megosztási vázrajzot, beszerezte az elvi engedélyt, a földmérő tanúvallomása igazolta, hogy a vázrajz a hatósági előírásoknak megfelel, az egyik tulajdonostárs érdekét sem sértene és a megosztás a korábbi használatnak is megfelel. Az eljáró bíróságok iratellenesen állapították meg, hogy az általa javasolt megosztási mód zavarná a korábbi használati rendet. A II-IV. rendű alperesek a megosztás módját nem ellenezték, csupán azt jelentették ki: azt szeretnék, ha a terület a felperes tulajdonába kerülne. Nyilatkozatukat azonban nem indokolták.

- [25] Az I. rendű alperes összefoglalt álláspontja szerint az ingatlan nem vitatottan természetben megosztható, ez a megosztás a kialakult használati rendet követi, az építésügyi előírásoknak megfelel és a tulajdonostársak érdekét sem sérti. Az eljáró bíróságok döntése a Ptk. 5:84. § (1) bekezdésébe ütközik, mivel a közös tulajdont a természetbeni megosztás helyett megváltás útján szüntették meg.
- [26] Az 1/2017. PK vélemény állást foglalt a közös tulajdon megszüntetésénél a törvényi sorrendiség kötelező betartásában, és értelmezte az alkalmatlan idő fogalmát. Az eljáró bíróságok nem vették figyelembe: a felperes rosszhiszeműen szerezte meg az I. rendű alperes 1/8 tulajdoni hányadát, ennek használatától kerítéssel elzárta, tulajdonjogának visszajegyzése után az ingatlanrészt egy közös tulajdon megszüntetési perben kívánja megszerezni. Magatartása kimeríti a Ptk. 1:5. §-ban foglalt visszaélésszerű joggyakorlás tényállását és sérült a Ptk. 5:84. § (1) bekezdésének második fordulata is. A Kúria egyedi ügyekben hozott határozatai szerint a bíróságnak a körülmények teljes vizsgálata során értékelnie kell a többi tulajdonostárs jogait és törvényes érdekeit.
- [27] Az I. rendű alperes végül hivatkozott a téves jogszabály alkalmazására. Az adott jogvita tárgya a Ptk. hatályba lépése előtt keletkezett jogviszonyon alapul, ezért a régi Ptk.-t kell alkalmazni. Az alkalmazandó jognak azért van jelentősége, mert a régi Ptk. alapján kialakult ítélkezési gyakorlat a méltányosságot, mint szempontot a közös tulajdon megszüntetésénél figyelembe vette és értékelte. A Ptk. ezt már meghaladottnak tekinti és a visszaélésszerű joggyakorláshoz fűz súlyosabb szankciót.
- [28] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozta. Az ítélet nem sértette a Ptk. 5:84. § (1) bekezdésében írt rendelkezéseket, az I. rendű alperes több mint 10 éve a kizárólagos tulajdonában álló lakóházat sem használja.
- [29] A további alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [30] A Kúria a jogerős ítéletet a polgári perrendtartásról szóló 1952.

évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül.

- [31] A felülvizsgálati kérelem megalapozatlan.
- [32] A Kúria maradéktalanul egyetértett a másodfokú bíróság érdemi döntésével és indokolásával, ennek megismétlésére nincs szükség.
- [33] Alaptalanul állította az I. rendű alperes a jogvitára irányadó jogszabály téves alkalmazását. A 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 1. §-a szerint, ha a törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. rendelkezéseit a hatálybalépést követően a) keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint b) megtett nyilatkozatokra kell alkalmazni, és a 41. § a hatálybalépést követően tett nyilatkozatok tekintetében az 1. § általános szabályát fenntartja. A felperes a közös tulajdon megszüntetését a hatálybalépést követően előterjesztett keresettel kérte, ezért az eljárásban a Ptk. anyagi jogi szabályai az irányadóak.
- [34] A Ptk. 1:5. §-a, a joggal való visszaélés tilalma.
Az I. rendű alperes a Ptk. alapelvei között deklarált joggal való visszaélés tilalmának megsértésénél lényegében azzal érvelt, hogy a felperes minden eszköz és jogi út igénybe vételével meg akarja szerezni az 1/8 tulajdoni hányadát. Az adásvételi szerződést a bíróság érvénytelennek nyilvánította, ezért a jelen perben a közös tulajdonra vonatkozó szabályok felhasználásával érvényesíti az igényét.
- [35] Az I. rendű alperes érvelése téves, a jogvitában a Ptk. alapelve nem sérült.
- [36] A Ptk. az alanyi jogok szabad gyakorlásának elvéből indul ki, a tilalom tehát azzal a következménnyel jár, hogy a joggal való visszaélésnek minősülő magatartással a kívánt joghatás nem érhető el. A jogszabályhely generálklauzula és csak akkor alkalmazható, ha a tényállás egyéb, a jogvitára irányadó konkrét jogi norma alapján nem bírálható el.
- [37] A perbeli esetben a Ptk. 5:83. § (1) bekezdése a közös tulajdon megszüntetésének követelhetőségét általánosan deklarálja. Az általános szabály automatizmusát a (2) bekezdésben rögzített alkalmatlan idő jogi fogalma szűkíti és lehetőséget ad az egyedi körülmények értékelésére. Előfordulhat ugyanis, hogy a közös tulajdon megszüntetése az egyik (vagy több) tulajdonostárs érdekét sérti. A tulajdon megszüntetésére irányuló kereset elutasítását számtalan körülmény indokolhatja: a közös tulajdon tárgyának értékcsökkenése, árhullámozás, lakásszerzési nehézség, az egyik fél gazdasági helyzetének romlása, az ellenérdekű tulajdonostárs számára méltánytalan károsodás stb. A Ptk. a különböző (egyedi) körülmények absztrakt normatív megfogalmazására és közvetítésére egy általános, a bírói gyakorlat által tartalommal megtöltendő szabályt rögzített: a Ptk. 5:83. § (2) bekezdése az alkalmatlan idő jogi fogalmával tette lehetővé, hogy a közös tulajdon megszüntetését ellenző tulajdonostárs a kifogását előterjessze. Ebből viszont az következik, hogy a Ptk. generálklauzulája nem irányadó, mivel a közös tulajdon megszüntetésénél az érdeksérelem

esetén konkrét jogszabályhelyre, az alkalmatlan időre hivatkozással kérhető a kereset elutasítása. Az adott esetben viszont az I. rendű alperes – ahogy a jogerős ítélet rámutatott – erre nem hivatkozott.

[38] A közös tulajdon megszüntetése.

Az anyagi jogi jogszabályváltozásra figyelemmel az 1/2014. PJE határozat a PK 10. számú állásfoglalás meghaladottá nyilvánításáról és a közös tulajdon megszüntetéséről szóló 1/2008. (V.19.) PK vélemény I-VII. pontjait meghaladottnak nyilvánította. A régi Ptk.-nak és a Ptk.-nak a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályai értelmezéséről, ezen belül a megszüntetési módok közötti sorrendiség alkalmazásáról az 1/2017. (IX.11.) PK vélemény foglalt állást.

[39] A Ptk. 5:84. §-a változatlanul fenntartotta a régi Ptk. 148. §-ban foglaltakat. A közös tulajdon megszüntetésének két módja lehetséges: a természetbeni megosztás, illetve a dologra vonatkozó megosztott tulajdonjog egyesítése. A megszüntetés módjának megválasztása tekintetében elsődlegesen a tulajdonostársak nyilatkozata az irányadó, ennek hiányában a bíróságnak a közös tulajdont a törvényben meghatározott sorrendiséget követve kell megszüntetnie: természetbeni megosztással, megváltással, a vételár felosztásáról való egyidejű rendelkezés mellett árverési értékesítés elrendelésével, illetve társasháztulajdonná való átalakítással. A felek egybehangzó akaratnyilatkozata hiányában a törvényben meghatározott sorrend szerint vizsgálni kell a közös tulajdon megszüntetésének valamennyi módját.

[40] Helyesen érvelt az I. rendű alperes a törvényi sorrend kötelező jellegével, arra azonban alapvetően tévesen hivatkozott, hogy a természetbeni megosztás iránti kérelem minden esetben automatikusan kötelező alkalmazást jelent. A PK vélemény kimondta, hogy a bíróság a peradatok értékelésével juthat arra a következtetésre, miszerint „például a törvényben a közös tulajdon megszüntetésének elsődleges módjaként szabályozott természetbeni megosztásra nincs lehetőség a felek együttműködése hiánya miatt”.

[41] A PK vélemény alapján annak értékelése, hogy a sorrendben előbb álló megszüntetési mód nem alkalmazható, a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozó kérdés. A bíróság a bizonyítékok mérlegelésével – a jogerős ítélet helyes érvelése szerint – az érdekek és körülmények külön-külön és együttes értékelésével vonja le a jogkövetkezményt: a közös tulajdon eltérő módú megszüntetésénél a sorrendben előbb álló megszüntetési módja alkalmazandó-e vagy a perben kért másik megszüntetési módra át lehet-e térni. Az I. rendű alperes a jogerős ítélet anyagi jogi jogszabálysértő voltát állította, a bizonyítékok értékelését, az érdekek és körülmények összevetését a megsértett jogszabályhely [régi Pp. 206. § (1) bekezdés] megjelölésével nem sérelmezte.

[42] A jogerős ítélet helyes megállapítása szerint a közös tulajdonnak az I. rendű alperes által kért megszüntetési módja a társtulajdonosok érdeksérelmével járna. Az iratokhoz csatolt jogerős telekalakítási határozat mellékleteként feltüntetett

változási vázrajzból egyértelműen megállapítható, hogy az I. rendű alperes a tulajdoni hányadának megfelelő telek kialakításakor kizárólag a saját érdekének megfelelő rendezést tartotta szem előtt, az osztatlan közös tulajdonból kihasított telek a közös tulajdonban maradt terület körbeveszti. A felperes tulajdoni hányada a lakóingatlanra folytatásaként egy kisebb területű háromszög alakú földrészt eredményezne, a további tulajdoni hányadának megfelelő, az ingatlanához kapcsolódó használat nélkül.

- [43] Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül állapította meg, hogy az I. rendű alperes által kért természetbeni megosztás a többi tulajdonostárs érdekével és a kialakult használati rendezéssel teljesen ellentétes, csak az I. rendű alperes érdekét szolgálná. Ez pedig a természetbeni megosztás elrendelését kizárja. A jogerős ítélet a törvény kötelező sorrendiségét nem sérti, a másodfokú bíróság a természetbeni megosztás lehetőségének hiányában a jogszabálynak megfelelően tért át a sorrendben következő megszüntetési módra, a megváltásra.
- [44] A fentiek alapján a jogerős ítélet anyagi jogi jogszabályt nem sértett, ezért azt a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [45] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [46] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A Kúria az arányos felülvizsgálati eljárási költség és a felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről régi Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5)-(6) bekezdése alapján határozott.
- [47] Az I. rendű alperes a felülvizsgálat eredménytelensége alapján köteles megfizetni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati eljárási illetéket. Az I. rendű alperes 15.000 forint felülvizsgálati eljárási illetéket lerótt, a Kúria az Itv. 74. § (1) bekezdésének alkalmazásával a hiányzó 35.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték lerovására kötelezte. Ha az I. rendű alperes az illeték megfizetését felhívás ellenére elmulasztja, a meg nem fizetett illetéket a mulasztási bírsággal együtt lelet alapján az állami adóhatóság előírja [Itv. 74. § (2) bekezdés].

Budapest, 2019. október 8.

dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k. a tanács elnöke, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. előadó bíró, Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitel  l: