

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága ügyvéd által képviselt felperesnek ügyvéd által képviselt alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt a Hatvani Városi Bíróságon P.20.138/2006. számon megindított és másodfokon a Heves Megyei Bíróság 2.Pf.25.398/2007/4. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes részéről 48. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 100.000 (egyszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget és külön felhívásra az államnak 240.000 (kettőszáznegyvenezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével a hatvani 791/1. hrsz-ú - H., V. M. út alatti - ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy az alperes 1/2 tulajdoni illetőségét 9.500.000 forint megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta, ezt meghaladóan a kerestet elutasította. Rendelkezett a földhivatal megkereséséről az ingatlan-nyilvántartás átvezetésének foganatosítása végett, valamint a perköltség viseléséről.

A megállapított tényállás szerint a perbeli házasingatlan a peres felek 1/2-1/2 arányú közös tulajdona, amelyben utolsó házastársi közös lakásuk is volt. A bontóperben a lakás közös használatában állapodtak meg, és az ingatlant egyezségüknek megfelelően birtokolják.

Az ingatlant a felek 1986-ban vétel jogcímén szerezték, a lakóházat hitelek felhasználásával építették, amelyeket a munkáltatói kölcsön kivételével visszafizettek.

Az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke az ingatlanforgalmi szakértő véleménye szerint 19.000.000 forint.

A felperes a közös tulajdon megszüntetését a perben akként kérte, hogy az alperes illetőségét a bíróság 5.594.109 forint ellenében adja a tulajdonába. Az általa fizetendő megváltási ár összegénél kérte különvagyonaként elszámolni azt, hogy a telek vételárát a szociálpolitikai kedvezmény kölcsönné alakított részét a szülei fizették ki, továbbá a közös gyermek bentlakásának értékcsökkentő hatását javára kérte figyelembe venni.

Az elsőfokú bíróság a közös tulajdont a Ptk. 148. § (2) bekezdés alkalmazásával szüntette meg. Ennek során a beköltözhető forgalmi érték felének megfelelő megváltási ár megfizetésére kötelezte a felperest. A különvagyonára vonatkozó keresetet bizonyítottság hiányában utasította el, a gyermek nagykorúságára figyelemmel pedig úgy határozott, hogy a feleknek az ő lakhatásáról már nem kell gondoskodni, ezért a felperest a vételár egy része ezen a címen nem illeti.

A felperes fellebbezése alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét helybenhagyta, a felperest 10.000 forint perköltség és 234.350 forint le nem rótt illeték megfizetésére kötelezte.

A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet annak helyes indokaira utalással hagyta helyben. A fellebbezés alapján rámutatott, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésének eredményeként nem nyert bizonyítást a telek vételárának és a hitelnek a felperesi szülők általi megfizetése és helyes a megváltási ár meghatározása is.

A jogerős ítélet hatályon kívül helyezése, a megváltási árba különvagyona értékének beszámításával keresetének való helytadás, másodlagosan a közös tulajdon árverési értékesítéssel való megszüntetése iránt a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Álláspontja szerint a jogerős ítélet a Ptk. 148. § (2) bekezdését sérti.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint az eljáró bíróságok az eljárás során elmulasztották annak vizsgálatát, hogy a felperes a 9.500.000 forintos megváltási ár megfizetésére képes-e. Ezt a felperes soha nem állította, különvagyoni beruházásai beszámításával hitel igénybevételeivel 5.500.000 forint megváltási ár megfizetését vállalta. A jogerős ítélet alapján a felperes anyagilag teljesen ellehetetlenülhet. Sérelmezte különvagyoni beruházásai beszámításának mellőzését. Azzal érvelt, hogy e körben a tényállás megállapítása során az eljáró bíróságok a

bizonyítékokat kellő súllyal nem értékelték és ennek indokát sem adták.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A jelen perben a közös tulajdon felperesi megváltással való megszüntetését a felperes 2006-ban kérte és 6.500.000 forint megváltási árat ajánlott fel. Az elsőfokú eljárásban a közös értékesítés (árverés) útján való megszüntetést kifejezetten ellenezte.

Az elsőfokú bíróság szakvélemény beszerzése útján vizsgálta az ingatlan közös tulajdona megszüntetésekor forgalmi értékét és a szakvéleményt a felperes is elfogadta, azonban a megváltási ár összegébe kérte különvagyona beszámítását. Teljesítő-képtelenségére nem hivatkozott és nem tett olyan nyilatkozatot sem, hogy csak 5.500.000 forint összegben hajlandó az alperesi illetőség megváltására.

Az elsőfokú bíróság a felperes különvagyonával kapcsolatos ítéleti tényállást (6. oldal harmadik bekezdés, 4. oldal hatodik bekezdésétől az oldal végéig) a rendelkezésre álló bizonyítékok összességében és a Pp. 206. § (1) bekezdésben foglalt elveknek megfelelő mérlegelésével állapította meg és a Pp. 164. § (1) bekezdésben foglalt bizonyítási teher főszabályának helyes alkalmazásával értékelte a felperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságát, amelyeket illetően a felperesnek állt volna érdekében, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. A másodfokú bíróság pedig egyetértett az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással.

A felperes felülvizsgálati kérelme, különvagyona mellőzését sérelmezve a bizonyítékok felülmérlegelésére irányult. A megállapított tényállás nem iratellenes, és nyilvánvalóan okszerűtlennek sem tekinthető, erre a felperes sem hivatkozott. A Pp. 270. §-ának (1) és Pp. 275. §-ának (3) bekezdéséből foglaltakból az következik, hogy a tényállás megállapítás módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényegesen kiható eljárási szabálysértés hiányában nincs jogi lehetőség a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének.

Alaptalanul sérelmezi ezért a felperes az érdemi döntést is. Olyan körülmény, amelyre az eljárás során a fél nem hivatkozott, és amellyel a bíróság emiatt nem is foglalkozhatott, jogszabálysértést

nem alapoz meg. A jogerős ítéletnek a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezése a Ptk. 148. § (2) bekezdésében írt anyagi jogszabályt nem sérti.

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

A felülvizsgálati kérelem eredménytelenségére figyelemmel a Pp. 270. § (1) bekezdés szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdés alapján a Legfelsőbb Bíróság a felperest kötelezte az alperes felülvizsgálati eljárási költsége és a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdés alapján az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2008. február 26.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelélül:

bírószági tisztviselő