

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla dr. Hajba Csaba ügyvéd által képviselt **felperes**nek dr. Rampasek Béla ügyvéd által képviselt **alperes** ellen közös tulajdon megszüntetése iránti perében a Veszprém Megyei Bíróság 2008. július 18. napján kelt 5.P.21.227/2007/25. számú ítélete ellen a felperes részéről 26. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - a Pp. 256/A § (1) bekezdésének c) pontja alapján tárgyaláson kívül eljárva - meghozta az alábbi

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy az alperesnek 15 napon belül 12.000.- (Tizenkettőezer) forint másodfokú perköltséget fizessen meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A megyei bíróság ítéletével a **helység 1-i ... hrsz.-ú, hétvégi ház és udvar** megnevezésű, 1121 m² területű, természetben szám alatt található ingatlanon a felperes és az alperes $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban fennálló közös tulajdonát megszüntette. Az alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét a felperes tulajdonába adta, és egyidejűleg kötelezte a felperest, hogy az alperes részére 60 napon belül 23.894.000.-Ft megváltási árat fizessen meg. A megyei bíróság megkeresni rendelte az illetékes ingatlanügyi hatóságot annak érdekében, hogy - miután a felperes a megváltási ár megfizetését igazolta - az alperes $\frac{1}{2}$ arányú tulajdoni illetőségét törölje, és arra a felperes javára a tulajdonjogot közös tulajdon megszüntetése jogcímén jegyezze be. Ezt meghaladóan a felperes keresetét és a viszontkeresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy az alperes részére 15 napon belül 3.600.-Ft összegű perköltséget fizessen meg, továbbá rendelkezett arról, hogy a felek az eljárás során felmerült költségeiket maguk viselik.

Az elsőfokú ítélet - felperesi fellebbezés kapcsán releváns - indokolása szerint a megyei bíróság a megváltási ár megfizetésének teljesítési határidejét a Pp. 217. § (2) bekezdése alkalmazásával a felperes méltányos érdekeire és a kötelezettség természetére tekintettel 60 napos időtartamban állapította meg. A megyei bíróság a

felperes által igazoltan rendelkezésre álló teljesítési összegen felüli megváltási ár megfizetéséhez ezen határidőt szükségesnek, egyben elegendőnek találta.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést terjesztett elő, kérve annak a teljesítési határidőt illető részbeni megváltoztatását akként, hogy a megváltási ár összegéből 8.158.700.-Ft-ot 60 nap helyett 12 hónapon belül fizethessen meg. Kifejtette, hogy a kereseti kérelme a közös tulajdon 15.735.300.-Ft összegű megváltási ár megfizetése ellenében történő megszüntetésére irányult. Az elsőfokú bíróság ennél több, mint 8.000.000.-Ft-tal magasabb megváltási ár megfizetésére kötelezte, melyet ugyan elfogad, és a jelen fellebbezéssel nem támad, ám ezen többletösszeg megfizetésére a 60 napos teljesítési határidő alatt nem képes.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Hivatkozott arra, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során úgy nyilatkozott, hogy az igazságügyi szakértő által megállapított ellenérték rendelkezésére áll, és a megváltási árat akkor is ki tudja fizetni, ha a bíróság - a kérelmétől eltérően - a haszonélvezeti jog és a különberuházásai ellenértékét nem vonja le az ingatlan teljes forgalmi értékéből.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. § (3) bekezdése alkalmazásával a fellebbezés és az ellenkérelem korlátai között - a nem fellebbezett részében nem érintve - a **Pp.256/A § (1)** bekezdésének c) pontja alapján tárgyaláson kívül eljárva bírálta felül. Ennek alapján a felülbírálat tárgyát kizárólag a teljesítési határidőt megállapító elsőfokú ítéleti rendelkezés megalapozottsága képezte.

A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 217. § (1) és (2) bekezdései értelmében a határozatban megállapított kötelezettség teljesítésére rendszerint tizenöt napos határidőt kell szabni. A bíróság tizenöt napnál rövidebb, illetőleg hosszabb teljesítési határidőt is megállapíthat, ha ez a felek méltányos érdekeinek mérlegelése alapján vagy a kötelezettség természetére való tekintettel indokoltnak mutatkozik. A teljesítési határidő megállapításánál figyelembe kell venni a feleknek a per vitelében megnyilvánult jó- vagy rosszhiszeműségét is.

A 187. számú polgári kollégiumi állásfoglalás iránymutatása szerint az ítéletben megszabott kötelezettség teljesítési határidejének megállapításánál az eset összes körülményeit kell figyelembe venni, melynek során döntő tényező lehet a követelés jogcíme, rendeltetése, a felek helyzete és perbeli magatartása.

Az ítélet tábla mindezen körülmény együttes mérlegelésével megállapította, hogy a jelen ügyben az elsőfokú ítélet rendelkezésétől eltérő teljesítési határidő meghatározása nem indokolt.

A felperes kereseti kérelmének megfelelő közös tulajdon megszüntetési mód esetén a felperesnek a megváltási ár megfizetésével - s egyúttal a kereseti kérelménél magasabb összegű kötelezés lehetőségével - számolnia kellett. Ezt igazolja az a tény, hogy az első fokú eljárásban a felperes jogi képviselője úgy nyilatkozott, hogy „a perben kirendelt szakértő által a kiegészítő szakvélemény 4. oldalán megjelölt 47.788.000.-Ft fele összege vonatkozásában is fennáll a felperes teljesítőképessége arra a nem várt esetre, ha a bíróság a bizonyítatlanság, illetve esetlegesen a felperesi jogi álláspont haszonélvezetre vonatkozó megalapozatlansága körében ezt az értéket tartaná irányadónak”. (2008. március 14. napján tartott tárgyalásról készült 20. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldala)

Az ítélet tábla kiemeli továbbá, hogy a teljesítési határidő meghatározása során nem csak a fizetésre kötelezett oldalán felmerülő körülményeket, hanem az alperesnek a teljesítéshez fűződő érdekeit is figyelembe kell venni. A megváltási ár megfizetésére az elsőfokú bíróság által a törvényben meghatározott általános teljesítési határidőnél hosszabb időtartam megállapítása, valamint a felperes fellebbezése folytán az elsőfokú ítélet meghozatalától annak jogerőre emelkedéséig eltelt idő biztosítja annak lehetőségét, hogy a felperesnek a teljesítéshez szükséges pénzösszeg rendelkezésére álljon.

Mindezek alapján az ítélet tábla az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítélet tábla az alperes jogi képviseletével felmerült fellebbezési eljárási költség mértékét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségek mértékéről szóló 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdésében foglaltak alapján (10.000.-Ft+20%ÁFA összegben) határozta meg, és annak megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte.

Győr, 2009. évi február hó 19. napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Lezsák József sk.
bíró