

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf. III. 20.700/2008/9.

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Kiss Miklós Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Petőfi tér 7. szám, ügyintéző: Dr. Kiss Miklós ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Szűcs Alíz ügyvéd (4060 Balmazújváros, Veres Péter u. 2/c. szám) által képviselt I.rendű alperes neve (I. r. alperes neve) I. r., az Ötvösné Dr. Papp Erika ügyvéd (4025 Debrecen, Szent Anna u. 9. fszt. 2. szám) által képviselt II.rendű alperes neve (II. r. alperes címe) II. r., a Dr. Ördög Judit jogi előadó által képviselt III. rendű alperes neve (III. r. alperes címe) III. r., az IV.rendű alperes neve (IV. r. alperes címe) IV. r., a V. rendű alperes neve (V.rendű alperes címe) V. r. alperesek ellen házastársi közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2008. szeptember 28. napján kelt, 14. P. 21.372/2006/45. számú ítélete ellen az I. r. alperes részéről 47., 49. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2009. április 21. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

végzést:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül - hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítja.

Megállapítja, hogy a felperes oldalán 34 800 (Harmincnégyezer-nyolcszáz) Ft másodfokú perköltség, míg az I. r. alperes oldalán 69 600 (Hatvankilencezer-hatszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték, és 34 800 (Harmincnégyezer-nyolcszáz) Ft másodfokú perköltség merült fel.

Ez ellen a végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A peres felek 1992. január 18. napján kötöttek házasságot, melyből 1992. július 25. napján ... utónevű gyermekük született. A felek utolsó közös lakása az I. r. alperes nevének nyilvántartott ..., ... szám alatti ingatlanban volt, ahonnan a felperes 2005. január 1. napján, az életközösség megszakadását követően elköltözött.

Az I. r. alperes a korábbi házasságának fennállása alatt vásárolta a perbeli telekingatlant, melyen lévő, részben beépített tetőtérrel rendelkező lakóépület nem vitásan különvagyona volt. Az épület a házasságkötést követően éveken át őrizetlenül állt, értéke a rongálódások és az időmúlás miatt jelentősen csökkent.

A peres felek 1997-ben kezdték meg az ingatlan helyreállítását, 2002-ig azon helyreállítási, felújítási és bővítési munkákat végeztek, a földszinti lakóteret beköltözhetővé tették, majd 2001-ben teraszt létesítettek, 2002-ben pedig beépítették a tetőteret.

A Debreceni Városi Bíróság a 2006. január 25. napján jogerőre emelkedett 24. P. 22.613/2005/7. számú ítéletével felbontotta a felperes és az I. r. alperes házasságát. A peres felek a bontóper során a 2006. január 25. napján kötött, 7. sorszámu tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt egyezségükben megállapodtak- többek között - abban, hogy a ..., ... szám alatti utolsó közös lakásuk kizárólagos használata az I. r. alperest illeti meg. A házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságokat megosztották azzal, hogy az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése során a felperes jutójából levonásra kerül 220 000 Ft I. r. alperesnek járó ingóérték kiegyenlítés.

A házassági életközösség megszakadását követően a felperes törlesztette a felek III.r. alperes felé fennálló közös tartozását, melynek során 2007. január 1. napjáig összesen 308 320 Ft-ot teljesített.

A felperes volt munkáltatójától, az ... Rt-től 500 000 Ft munkáltatói kölcsönt vett fel, majd 2004. szeptember 29. napján további 1 000 000 Ft összegű kamatmentes lakáscélú kölcsönben részesült.

A peres felek a felvett munkáltatói kölcsönt nem forgatták be az ingatlanba, a kölcsön felvételét követően az ingatlan festésére, felújítására már nem került sor.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest annak tűrésére, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a ...-i ... hrsz. alatti ingatlan 21/40 részében tulajdonjoga házastársi vagyontársaság és különvagyoni címen bejegyzésre kerüljön, majd kérte az így bejegyzett közös tulajdon megszüntetését akként, hogy az I. r. alperes váltsa magához tulajdoni illetőségét 7 635 605 Ft megváltási összeg megfizetése mellett.

Kötelezni kérte az I. r. alperest, hogy fizessen meg továbbá 347 000 Ft tőkét, és annak középarányos időtől, 2005. november 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát.

A III-V. r. alpereseket a fentiek tűrésére kérte kötelezni.

Az I. r. alperes az ingatlan 23/100-ad tulajdoni illetőségére elismerte a felperes tulajdoni igényét, az ezt meghaladó tulajdoni igény vonatkozásában azonban a felperes keresetének az elutasítását kérte különvagyoniára hivatkozással.

Előadta, hogy teljesítőképességgel nem rendelkezik, ezért kérte a közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését.

Kérte továbbá a felperes 347 000 Ft megfizetésére irányuló keresetének az elutasítását, és a felperes perköltségben történő marasztalását.

A II-V. r. alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

A felperes különvagyoni igényét arra alapította, hogy az 1997-1998 évi beruházások megvalósításához felhasználásra került a különvagyoniát képező, szülei által részére vásárolt és ...-ből hazaszállított 2 db ebédlogarnitúra, és 1 db ülőgarnitúra, melynek eladási ára 680 000 Ft volt.

A felperes előadta továbbá, hogy a szülei készpénzzel is hozzájárultak az építkezéshez, a nyílászárókra 500 000 Ft-ot biztosítottak számára, míg további 500 000 Ft-ot kapott a Munkaügyi Központtól felvett újrakezdési kölcsön visszafizetésére.

Az I. r. alperes vitatta a felperes különvagyoni igényét, ezzel szemben különvagyónaként kérte elszámolni az édesanyjától örökölt 533 000 Ft-ot, a különvagyoni termőföldjének értékesítéséből befolyt 300 000 Ft-ot, továbbá a ...-ban élő barátjától, X.Y.-tól ajándékba kapott 1 500 000 Ft-ot is. Állította, hogy ezeket a pénzeszközöket a házra költötték.

Az elsőfokú bíróság a 45. sorszámú ítéletével kötelezte az I-II-III-IV-V. r. alpereseket túrják, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a ..-i ... hrsz. alatt felvett, a valóságban ..., ... szám alatti ingatlanon a felperes 28/100 arányú tulajdonjogát házastársi közös vagyon jogcímén. A bíróság megkeresni rendelte a Debreceni Körzeti Földhivatalt a felperes így megállapított tulajdoni illetőségének bejegyzése végett.

Az elsőfokú bíróság elrendelte az ingatlanon fennálló közös tulajdon árverési értékesítésével történő megszüntetését, melynek alapjául az ingatlan legkisebb vételárát 14 500 000 Ft-ban határozta meg. Az értékesítés sikere esetére úgy rendelkezett, hogy a befolyó vételárból a II-III-IV-V. r. alpereseknek járó összeget kell kifizetni, majd a megmaradt vételárból a felperest illeti a végrehajtási költségekkel csökkentett vételár 28 %-ának 65 840 Ft-tal csökkentett része, míg az I.r. alperest illeti a végrehajtási költségekkel csökkentett vételár 72 %-a, valamint azon felül 65 840 Ft. Ha az árverés során a legkisebb vételárnál magasabb összeget sikerül elérni, a többletet a felperes javára 28 %, az I. r. alperes javára 72 % arányban kell elosztani.

Az értékesítés sikere esetén az I. r. alperest kötelezte az ingatlan árverési vevő rendelkezésére bocsátására azzal, hogy elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

Úgy rendelkezett, hogy a felek az eljárás során felmerült költségeiket maguk viselik.

A II-III-IV-V. r. alpereseket ezen rendelkezések túrására kötelezte.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján részben találta alaposnak a felperes keresetét. Döntése indokolása szerint a felperes édesanyja, tanú 1. és tanú 2. tanúk vallomása alapján a felperes különvagyónaként számolta el az ...-ból átszállított 2 db ebédlőgarnitúra és 1 db ülőgarnitúra eladásából befolyt vételárat.

tanú 1. tanúvallomása alapján bizonyítottnak találta azt is, hogy a felperes szülei készpénzzel is hozzájárultak az építkezéshez, amikor nyílászárókra 500 000 Ft-ot adtak. Egyebekben azonban a felperes által állított további 500 000 Ft szülői hozzájárulást nem találta bizonyítottnak.

Az elsőfokú bíróság az I. r. alperes oldalán nem számolt el a házassági életközösség alatt keletkezett különvagyoni hozzájárulást. Az volt álláspontja, hogy bár az alperes örökségének tényét és összegét bizonyította, azt nem tudta igazolni, hogy különvagyona az ingatlan helyreállítása, bővítése során felhasználásra került.

Döntése indokaként rámutatott arra is, hogy az örökség kifizetésének és az örökség felhasználásának időpontja nem egyezett meg, az ingatlan felújítási, bővítési üteme a különvagyon felhasználását nem támasztotta alá.

Ezen okból utasította el az I. r. alperesnek a különvagyoni szántó eladási árával összefüggő igényét.

Nem találta alaposnak az I. r. alperes X. Y.-tól kapott 1 000 000 Ft feletti összegre vonatkozó megtérítési igényét sem. Álláspontja szerint az I. r. alperes általánosságban jelölte meg a felhasználás célját, melyre vonatkozóan a tanúk sem tudtak konkrét nyilatkozatot tenni.

Mindezekre figyelemmel az elszámolás során az alperes különvagyónaként vette figyelembe az ingatlan telkének és az azon a házasságkötéskor lévő felülepítménynek az értékét, mely összesen 6 341 100 Ft volt, míg a felperes különvagyónaként értékelte a bútorreladásból befolyt vételárat, illetve a felperes édesapjától 500 000 Ft készpénz összegét.

A felek különvagyona és a közös ráfordítás fele összege alapján a felperes tulajdoni igényét 28/100, az I. r. alpereséért 72/100 arányban megalapozottnak találta, melynek megfelelően rendelkezett a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerzett tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.

Figyelemmel arra, hogy az I. r. alperes teljesítőképeséssel nem rendelkezett, az ingatlanon fennálló közös tulajdont árverési értékesítés útján rendelte megszüntetni.

Az I. r. alperest - saját nyilatkozata alapján - kötelezte az ingatlanból történő kiköltözésre azzal, hogy elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.

Megállapította, hogy a felperes az életközösség megszakadását követően 308 320 Ft közös hiteltörlesztést eszközölt, melynek fele összegét elszámolni rendelte a közös tulajdon megszüntetése során.

Figyelemmel arra, hogy a felperest a házassági bontóperben kötött 24. P. 22.613/2005/7. számú bíróság által jóváhagyott egyezség alapján 220 000 Ft ingóérték kiegyenlítés megfizetési kötelezettség terhelte, a két összeg beszámításával 65 840 Ft-ban határozta meg a megváltási áron túlmenően az I. r. alperesnek járó tartozás összegét.

Az volt az álláspontja, hogy a felperes nem igazolta, hogy a 2004. szeptember 29. napján felvett 1 000 000 Ft kamatmentes lakáscélú kölcsön közös célra felhasználásra került, ezért ezen összeg fele összegének megtérítésére nem látott lehetőséget.

A peres felek az eljárás során személyes költségmentességben részesültek, ezért akként rendelkezett, hogy a le nem rótt eljárási illetéket az Állam viseli, míg saját költségeiket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. r. alperes fellebbezett, melyben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását - a felperes tulajdoni illetőségének 20/100-ad arányban történő meghatározását, majd ehhez igazodóan a közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését - kérte.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a felperes különvagyónaként számolta el a bútorok eladási árát, továbbá a felperes szüleitől ajándékba kapott 500 000 Ft összeget, ugyanakkor nem látott lehetőséget arra, hogy az ő különvagyónaként vegye figyelembe 533 000 Ft összegű örökségét, és X. Y. barátjától kapott 1 000 000 Ft ajándék összegét.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a felperesnek a perbeli ingatlanban különvagyona nem volt, szülei megfelelő jövedelmi, viszonyokkal támogatásához nem rendelkeztek.

Állította azt is, hogy ezzel szemben saját különvagyoni igényét mind az öröksége, mind pedig a Molnár János barátjától kapott pénzeszköz vonatkozásában hitelt érdemlően igazolta.

A felperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és az I. r. alperes másodfokú perköltségben történő marasztalását kérte.

Az volt az álláspontja, hogy az elsőfokú bíróság széles körű bizonyítást folytatott le, érdemi döntése - figyelemmel az eljárás mielőbbi lezárásához fűződő érdekre is - számára elfogadható, törvényes és megalapozott.

Az ítélet tábla a másodfokú eljárás során a becsatolt, 2009. február 23. napján kelt tulajdoni lap másolat (szemle) alapján megállapította, hogy a perbeli ingatlan tulajdoni lapjára 2008. január 9. napján a ... Zrt. (... szám) jogosult nevére végrehajtási jog került bejegyzésre 78 545 Ft főkövetelés és járulécai erejéig.

Az elsőfokú ítélet határozathozatala előtt, 2008. augusztus 7. napján változás állt be a III. r. alperes jelzálogjogosultsága tekintetében is, engedményezést követően az új jogosult az ... Zrt. (... szám) lett, akinek javára jelzálogjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 2 505 000 Ft és járulécai erejéig, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom ennek biztosítására.

Észlelte az ítélet tábla azt is, hogy 2008. október 20. napján végrehajtási jog került bejegyzésre 1 890 866 Ft főkövetelés és járulécai erejéig az ... Zrt. K-M Régió (... szám) jogosult javára, ugyanakkor sem a ... Zrt., sem az ... Zrt. perbevonására, perbelépésére nem került sor.

Az ítélet tábla az alábbiak miatt érdemben nem vizsgálta az I. r. alperes fellebbezését:

A felperes közös tulajdon megszüntetése iránt indított pert az I. r. alperes ellen. Az elsőfokú eljárás során csatolta a perbeli ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát, és az elsőfokú bíróság felhívására perbe vonta az ingatlan jelzálogjog-, illetve végrehajtási jog jogosultjait.

Az ítélet tábla a másodfokú eljárás során észlelte, hogy a 2009. február 23. napján kelt tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az elsőfokú ítélet meghozatala előtt a ... Zrt. jogosult javára végrehajtási jog került bejegyzésre, továbbá változás állt be - engedményezés folytán - a III. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog vonatkozásában is.

A kialakult bírói gyakorlat egységes abban, hogy a közös tulajdon megszüntetése tárgyában folyamatban lévő perben egyes ingatlan-nyilvántartási érdekeltek perbenállása szükséges. Ilyen esetben már a per indításakor meg kell követelni az érdekelt perbevonását, illetve gondoskodni kell arról abban az esetben is, ha a jogosultság az eljárás során keletkezett, vagy a jogosult személyében változás következett be.

Az adott esetben a felek a jogutódlás tényét nem jelentették be, az elsőfokú bíróság pedig az új jogosultakról egyéb úton sem értesült. Ennek ellenére nincs eljárási lehetőség arra, hogy az ítélet tábla a másodfokú eljárás során orvosolja ezt a speciális eljárásjogi helyzetet, mivel a másodfokú eljárásban a kereset megváltoztatásának (kiterjesztésének) a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 247. §-a alapján nincs helye.

Az ítélet tábla mindezekre figyelemmel az elsőfokú ítélet ellen bejelentett fellebbezést érdemben felülbírálni nem tudta, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. §-ának (2)

bekezdésének rendelkezése szerint - a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül - hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak fel kell hívnia a felperest arra, hogy keresetét a Pp. 51. § a.) pontjában írtakra figyelemmel terjessze ki a perbe nem vont más érdekeltre, illetve tisztázni kell azt, hogy az engedményezés folytán a jogosultak személyében milyen változás történt, és ennek megfelelően kell intézkedni a jogutód perbevonásáról, szükség esetén a jogelőd perből történő elbocsátásáról.

Az ítélet tábla - mivel a hatályon kívül helyezésre figyelemmel az eljárás folyamatban marad - a fellebbezési eljárási költséget a Pp. 252. §-ának (4) bekezdése alapján csupán megállapította azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak az eljárást befejező határozatában kell rendelkeznie.

Az ítélet tábla a peres felek oldalán felmerült másodfokú perköltség összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja, (5) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy az így megállapított munkadíjra a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján felszámította az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét is.

Az ítélet tábla a személyes költségmentességben részesült I. r. alperes oldalán felmerült fellebbezési eljárási illetéket feljegyzett illetékként állapította meg, melynek összege az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 39. § (1), és 46. § (1) bekezdése alapján 69 600 Ft összegű volt.

A II-III-IV-V. r. alpereseknek a másodfokú eljárásban költsége nem merült fel.

Debrecen, 2009. április hó 21. napján

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk a tanács elnöke/előadó bíró, Dr. Madarász Anna sk bíró,
Dr. Csikiné Dr. Gyuranecz Márta sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó