

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. 20.266/2009/10. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Nyári Péter pártfogó ügyvéd (4024 Debrecen, Kossuth u. 21. I/9. szám) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Deák Ferenc (4024 Debrecen, Kossuth u. 3/a. II/2. szám) pártfogó ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2009. január 16. napján kelt, 14. P. 20.006/2008/26. számú ítélete ellen az alperes részéről 28., a felperes részéről 31. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helybenhagyja.

A felek a másodfokú eljárás során felmerült költségeiket maguk viselik.

A másodfokú eljárás során le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az Állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A peres felek házastársak voltak, házasságukat a Püspökladányi Városi Bíróság a 2002. április 24. napján jogerőre emelkedett 3. P. 20.503/2001/7. számú ítéletével felbontotta. A felek házassági életközössége 2001. novemberében szűnt meg.

A peres felek a bontóper során egyezséget kötöttek, melyben megállapodtak abban, hogy a közös tulajdonukat képező ..., ... szám alatt lévő utolsó közös lakásuk kizárólagos használatára az alperes jogosult, aki ennek fejében kötelezettséget vállal arra, hogy 2002.

május 1. napjától kezdődően megfizet a felperes részére havi 15 000 Ft lakáshasználati díjat.

A felek a közös ingó vagyontárgyaikat megosztották akként, hogy az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a felperes birtokába adja 30 nap alatt az egyezségben tételesen és összezszerűen megjelölt ingóságokat.

A felperes vállalta, hogy 30 nap alatt az alperes birtokába adja a nála lévő tésztarecepteket, és az alperes családi fényképeit. A felek megállapodtak abban is, hogy egyidejű teljesítésre kötelesek.

Nyilatkoztak arról is, hogy a fentieken kívül az ingóságok megosztásával kapcsolatban egymással szemben egyéb követelésük nincs.

Házastársi tartásdíjat egymástól nem igényeltek.

A felperes a közös tulajdont képező ingatlant 2001. november hónapban a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, az ingóságait rendőri jelenlét mellett az ingatlanból magához vette.

A felperes 2003. március 28. napján keresetet terjesztett elő az alperes ellen, melyben az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését és - többek között - az alperes 231 927 Ft értékülönbözet megfizetésére kötelezését kérte.

Keresetét arra alapította, hogy a házassági közös vagyonhoz tartozó ingóságok kivételével a közös vagyon megosztása nem történt meg, ezért kérte a ...-i ... külön lapon nyilvántartott 48,82 AK értékű ingatlan eladási árának, valamint az alperes ...-ben lévő üzletrészenek az elszámolását.

A per során a ... belterület ... hrsz. alatt felvett, ténylegesen ... , ... szám alatti ingatlan közös tulajdonának megszüntetése iránti kereseti igényétől elállt.

Az alperes az eljárás során elismerte, hogy a ...-i ... külön lapon szereplő ingatlant 2002. július 2. napján 146 460 Ft-ért értékesítette. Különvagyonai igénye mellett kérte a közös vagyon adósság törlesztésére általa kifizetett 350 000 Ft elszámolását.

A Püspökladányi Városi Bíróság a 2004. június 3. napján jogerőre emelkedett 3. P. 20.131/2003/15. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 231 927 Ft-ot, és ennek 2003. július 1. napjától 2003. december 31. napjáig évi 11 %, 2004. január 1. napjától a kifizetésig a mindenkori törvényes mértékű kamatát, míg ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A Püspökladányi Városi Bíróság a jogerős ítélet indokolása szerint az alperes birtokában lévőként számolta el 146 460 Ft összegben a ...-i ... külön lapon nyilvántartott ingatlan eladási árát, valamint az alperes szövetkezeti üzletrészenek értékét, melyet 743 394 Ft-ban vett figyelembe.

Az alperes javára elszámolta továbbá az általa kifizetett közös vagyon adósságot 350 000 Ft értékben, így a közös vagyoni jutót 539 854 Ft-ban, az egy főre jutó összeget 269 927 Ft-ban állapította meg, melynek megfizetésére az alperest kötelezte.

Az alperes az életközösség megszakadását követően saját költségén gázt vezetett be a közös tulajdont képező ingatlanba, megtörtént a szennyvíz bekötése, a melléképületen pedig ereszcsonát készíttetett. Az ingatlan fő- és melléképületének homlokzatát, lábazatát lefestette.

A felperes jelenleg albérletben él a ..., ... szám alatt, ahol egy kis szobát, főzőhelyiséget, fürdőszobát használ. Jövedelme 26 700 Ft szociális járadék, továbbá a havonta alperes által fizetett 15 000 Ft lakáshasználati díj. Emellett alkalmilag takarítóként dolgozik. Kiadásai a havi 20 000 Ft albérleti díj, amely magában foglalja a rezsiköltséget, melyet a tulajdonosnak nem készpénzben fizet ki, hanem ledolgozza (gondozás, bevásárlás, kerti munka).

A felperes a perbeni keresetében kérte, hogy a bíróság a ...-i ... hrsz. alatt felvett ..., ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont szüntesse meg akként, hogy az 1/2-ed tulajdoni illetőségét adja az alperes tulajdonába 6 500 000 Ft megváltási ár ellenében, a közösen megszerzett ingó vagyontárgyak ellenértékeként kötelezze az alperest 200 000 Ft ingó értékkülönbözlet megfizetésére, valamint arra, hogy 2007. október 1. napjától kezdődően fizessen meg részére havi 20 000 Ft határozott összegű házastársi tartásdíjat. Az alperes teljesítőképességének hiányában az ingatlanon fennálló közös tulajdon árverési úton történő megszüntetését kérte.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében a felperes keresetének az elutasítását kérte, a felperes tulajdoni hányadának megváltására teljesítőképesség hiányában nem vállalkozott. Ellenezte az ingatlanon fennálló közös tulajdon árverési értékesítéssel történő megszüntetését is, ugyanakkor kérte az ingatlanon az életközösség megszakadását követően elvégzett értéknövelő beruházások elszámolását.

Az volt az álláspontja, hogy a felperes házastársi tartásdíj iránti kereseti kérelme alaptalan, míg az ingóságok vonatkozásában hivatkozott azok megosztására.

A felperes az alperesnek az életközösség megszűnését követően az ingatlanra fordított beruházásait elismerte.

Az elsőfokú bíróság a felek által bejelentett bizonyítást fogyanatosította, szakértőt rendelt ki az ingatlan forgalmi értékének és a beruházások értékvetületének megállapítására.

K.-né Sz. M. igazságügyi ingatlanforgalmi és műszaki szakértő a 14. sorszámu szakértői véleményében a perbeni ingatlan üres beköltözhető forgalmi értékét 10 650 000 Ft-ban, míg az alperes által elvégzett beruházások értékvetületét 700 000 Ft-ban határozta meg.

Az elsőfokú bíróság a 26. sorszámu ítéletével elrendelte a ...-i ... hrsz. alatt felvett, a valóságban ... , ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdonnak az árverési értékesítéssel történő megszüntetését a következő feltételek szerint.

Az ingatlan legkisebb vételárát 10 650 000 Ft-ban határozta meg. Úgy rendelkezett, hogy az értékesítés sikere esetén a befolyó vételárból a felperest 4 975 000 Ft, az alperest 5 675 000 Ft illeti meg. Ha az árverés során a legkisebb vételárnál magasabb összeget sikerül elérni a többletet a felek között 1/2-1/2-ed arányban kell elosztani.

Kimondta, hogy az értékesítés sikere esetén az alperes köteles az ingatlant az árverési vevő rendelkezésére bocsátani azzal, hogy elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. Az árverés során a végrehajtót nem illeti meg a legkisebb vételár alá történő leszállás joga. A peres feleket az árverés során elővásárlási jog illeti meg. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Úgy rendelkezett, hogy az eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk, míg a le nem rótt eljárási illetéket az Állam viseli.

Az elsőfokú bíróság a felek megállapodásának hiányában árverési értékesítéssel szüntette meg a ... , ... utcai ingatlanon fennálló közös tulajdont. Az ingatlant a szakértő által megállapított üres beköltözhető forgalmi értéken rendelte értékesíteni, melynek sikere esetén a vételár felosztásáról az alperes által végzett beruházások értéknövekményének elszámolása mellett határozott.

Az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak a felperes ingó értékkülönbözet megfizetésére irányuló kereseti kérelmét.

A felek a házasság felbontása során egyezséget kötöttek az ingóságok megosztásáról, az foganatba ment, és egyezően adták elő azt is, hogy a tételes megosztáson kívül egyéb követelésük egymással szemben nincs.

Mindezek alapján az elszámolást teljes körűnek tekintette, melyből következően utóbb egyik fél sem érvényesíthet kellő alappal további igényt azon a címen, hogy egyes ingóságok kimaradtak az egyezségbe foglalt vagyonleltárból.

Utalt arra is, hogy az eljárás során meghallgatott tanú, tanú 1. tanúvallomása alátámasztotta egyebekben azt az alperesi előadást, hogy az ingómegosztás foganatba ment, a felperes karhatalom jelenlétében pakolta el az ingóságait az utolsó közös lakásból.

Az elsőfokú bíróság a felperes házastársi tartásdíj megállapítása iránti keresetét azzal az indokolással utasította el, hogy a felperes nem bizonyította, miszerint a házasság felbontását követően neki fel nem róható okból tartásra rászorulttá vált.

A perköltség viseléséről a Pp. 84. § (2) bekezdése, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 6. § (1)-(2) bekezdésére, és az 1/2008. (V. 19.) PK Vélemény VIII/g. pontjára hivatkozással rendelkezett.

Az elsőfokú ítélet ellen mindkét fél fellebbezett.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, az alperes kereset szerinti fizetési kötelezettségének - házastársi tartásdíj, ingó értékkülönbözet - megállapítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy az alperes agresszív viselkedése miatt az ingatlant el kellett hagynia, az alperes magatartása miatt nyugellátással nem rendelkezik, havi 43 000 Ft jövedelme és a 20 000 Ft lakhatási költsége miatt tartásra szorul.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett az általa kézzel írt ingóeltár alapján az alperes birtokában maradt ingóságok ellenértékének a megfizetéséről.

Fellebbezése mellékleteként igazolásokat csatolt annak alátámasztására, hogy az alperes ellenzése miatt nem dolgozott, emiatt nyugdíj jogosultságot nem szerzett.

Igazolta továbbá, hogy bár jelenlegi lakóhelyén kisebb munkák elvégzése fejében lakbért nem fizet, de havi 20 000 Ft-ot átad bérbeadójának rezsi költség címén.

Hivatkozott továbbá arra, hogy napi rendszerességgel gyógyszert szed, beteg, ezért rászorul a tartásra és arra, hogy mielőbb hozzájusson 1/2-ed tulajdoni illetősége ellenértékéhez.

Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását - a közös tulajdonú ingatlan árverési értékesítéssel történő megszüntetésének mellőzését - kérte.

Kezdeményezte, hogy a felek kössenek egyezséget az ingatlan árverési értékesítésének 1-1,5 évvel történő elhalasztása tárgyában. Az volt az álláspontja, hogy ezen idő alatt nagykorú Lajos gyermeküknek lehetősége nyílik a külön tulajdonát képező ingatlan értékesítésére, és az így befolyó pénzüsszeg megfelelő fedezetet teremt a felperes tulajdoni hányadának általa történő megváltására.

Fellebbezési ellenkérelmében a házastársi tartás és az ingó értékkülönbözlet tekintetében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében előadta, hogy az ingatlanba nem kíván visszaköltözni, az alperes egyezségi ajánlatát nem fogadja el, ezért kérte a közös tulajdon árverési értékesítéssel történő megszüntetése tekintetében az elsőfokú ítélet helybenhagyását.

Az alperes a másodfokú eljárás során módosította a fellebbezési kérelmét, és az elsőfokú ítélet hatályban tartását, a perbeli ingatlan árverezésének 1,5 évre való elhalasztását indítványozta (6. sorszámú észrevétel, 2. oldal).

Az ítélet tábla a peres felek fellebbezéseit a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 256/A. § (1) bekezdés f.) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezések nem alaposak.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezések által érintett körben vizsgálta, mellyel összefüggésben az alábbiakat állapította meg.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból helytálló jogi következtetésre jutott, döntését kellő részletességgel megindokolta, mellyel az ítélet tábla maradéktalanul egyetértett.

Az ítélet tábla a tényállást mindössze annyiban egészítette ki, hogy a peres felek között a házasság felbontását követően a Püspökladányi Városi Bíróság előtt folyamatban volt perben - a fentebb rögzítettek szerint - a felek között elszámolásra került a ...-i tulajdoni lapon ... szám alatt felvett, az életközösség megszűnését követően értékesített ingatlan eladási ára, az alperes szövetkezeti üzletrészeinek értéke, valamint az alperes által a közös adósság törlesztésére kifizetett 350 000 Ft.

A tényállás kiegészítésének jelentősége abban áll, hogy a felperes a házasság felbontása és a közös vagyon megosztása után nem első alkalommal indított pert az el nem számolt, vagy kimaradt vagyontárgyak megosztása, illetve közös tulajdonának megszüntetése iránt, amely tény a később részletezettek szerint alátámasztja az elsőfokú bíróságnak az ingó értékkülönbözlet iránti igényt elutasító döntését.

Az ítélet tábla a fellebbezésekben felhozott érveléssel szemben az alábbiakra utal.

1.) A ... , ... szám alatti ingatlan közös tulajdonának megszüntetése:

Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítéletnek a ... , ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdonának árverési értékesítéssel történő megszüntetését támadta. Az volt a szándéka, hogy a felek vegyék figyelembe a közös tulajdon megszüntetése során a gondozásra szoruló nagykorú gyermek érdekét, és a nagykorú gyermek vagyonát képező ingatlan értékesítése útján az árverés mellőzésével szüntessék meg a fennálló közös tulajdont.

Figyelemmel arra, hogy a felperes elzárkózott az alperes egyezségi ajánlata elől, az alperes úgy módosította a fellebbezési kérelmét, hogy a közös tulajdon megszüntetésének módját - az árverési értékesítést - nem ellenezte, csupán annak 1,5 évre történő elhalasztását kérte.

Az ítéletábra az alperes fellebbezési kérelmét nem találta teljesíthetőnek.

A Polgári Törvénykönyvről szóló többször módosított 1959. évi IV. tv. (Ptk.) 147. §-ának rendelkezése szerint a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonos követelheti, az e jogról való lemondás semmis. E jog érvényesítésének időbeli korlátozásáról a jogszabály nem rendelkezik, a megszüntetés jogának visszaélésszerű, a többi tulajdonostárs méltányos érdekeit sértő gyakorlása ellen azonban a Ptk. 5. §-a védelmet nyújt.

A Ptk. 5. § (1) bekezdése tiltja a joggal való visszaélést. A (2) bekezdés szerint joggal való visszaélésnek minősül a jog gyakorlása, ha az a jog társadalmi rendeltetésével össze nem férő célra irányul, különösen, ha ... a személyek zaklatására, jogaik és törvényes érdekeik csorbítására, vagy illetéktelen előnyök szerzésére vezetne.

A tulajdonostárs különös méltánylást érdemlő magánérdeke körében, illetve mellett a bíróságnak olyan társadalmi és vagyoni viszonyok változása következtében előálló érdek- és élethelyzetekkel is számolni kell, amelyek adott esetben indokoltá tehetik a közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereset elutasítását.

A közös tulajdon megszüntetésének akadálya lehet az is, ha a megszüntetést olyan időben kérték, amikor súlyosan sérti az egyes tulajdonostársak érdekeit, figyelemmel a helyi viszonyokra és a személyi körülményekre is.

A perbeli esetben a felek és nagykorú gyermekük szándékegysége hiányában nincs lehetőség arra, hogy a felek egyezséggel rendezzék a tulajdoni viszonyaikat. A másodfokú eljárás időtartama, illetve az országos és különösen a vidéki kisvárosi ingatlanforgalmi helyzet ismeretében, a perbeli ingatlan kedvezőtlen fekvése miatt azonban prognosztizálható, hogy az alperes fellebbezési kérelmének benyújtásától számított 1,5 éven belül a perbeli ingatlan árverési úton történő értékesítése nem realizálható.

A feleket egyébként az árverés sikere esetén elővásárlási jog illeti meg, így adott esetben az ingatlan árverésének sikere esetén is lehetőség mutatkozik arra, hogy az alperes quasi, megváltsa a felperes tulajdoni illetőségét. Ha pedig a közös tulajdonú ingatlanak a bírósági ítéletben meghatározott módon történő értékesítése nem vezet eredményre, nincs akadálya annak sem, hogy a közös tulajdon más módon történő megszüntetése iránt újabb pert indítsanak a felek.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra - az időszerűség okán - nem tartotta indokoltnak az elsőfokú bíróság ítéletének ez okból történő megváltoztatását.

2.) Ingó értékkülönbözet:

Az ítéltábla nem találta alaposnak a felperesnek az ingó értékkülönbözet megfizetésére irányuló fellebbezési kérelmét sem.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felek a házasság felbontása során egyezséget kötöttek a háztartási közös vagyonhoz tartozó ingóságok megosztására, az foganatba ment, és egyezően adták elő azt is, hogy a tételes megosztáson kívül egyéb követelésük nincsen.

Kétségtelen tény, hogy a közös vagyon szerződéssel, vagy ítélettel történő megosztását követően bármelyik házastárs érvényesítheti igényét a bizonyítottan figyelmen kívül hagyott vagyontárgyak megosztása iránt. A vagyonmegosztásból „kihagyott vagyontárgy” megosztása iránti igény érvényesíthetőségének a lehetősége azonban nem ad alapot a korábban elbírált vagyoni igények utólagos érvényesítésére. Ebből következően kihagyott vagyontárgynak csak az olyan vagyontárgyak minősülhetnek, melyeket a felek az egyéb vagyoni igényeiknek a szerződéssel, vagy peres úton történő együttes rendezése során célszerűségi, gazdasági okok, vagy a lehetséges megosztási módok valamelyike alkalmazhatóságának a hiánya miatt kölcsönösen és szándékosan figyelmen kívül hagytak, amelyekről kölcsönösen megfeledeztek, vagy amelyekről bármelyiküknek önhibáján kívül nem volt tudomása.

Önmagában az a tény, hogy a felek megállapodása az aktív és passzív vagyontárgyak tételes felsorolását nem teljes körűen tartalmazza, nem ad alapot annak megállapítására, hogy a tételesen számba nem vett vagyontárgyakat a felek a vagyonmegosztásnál figyelmen kívül hagyták, ha a szerződésből kitűnik, hogy a vagyonszösségből eredő valamennyi igényüket rendezték, és egymással szemben további követelésük nincsen (Legfelsőbb Bíróság P.törv. II. 21.030/1989.).

Az elsőfokú bíróság helytálló megállapítását e körben alátámasztja az is, hogy a felek között a házasság felbontását követően a közös tulajdon megszüntetése, illetőleg a „kimaradt vagyontárgyak” elszámolása tárgyában per volt folyamatban, melyben az igényt érvényesítő felperes a jelen perben elszámolni kért kimaradt ingóságokra nem hivatkozott.

3. Házastársi tartásdíj:

Az ítéltábla nem találta alaposnak a felperesnek a házastársi tartásdíjat elutasító rendelkezést sérelmező fellebbezési kérelmét sem.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a bizonyításra szoruló tényeket, a felperest terhelő bizonyítási terhet, és eleget tett a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 3. § (3) bekezdése szerint az őt terhelő tájékoztatási kötelezettségnek is.

A felperes nem bizonyította, hogy a tartásra utóbb, fel nem róható okból vált rászorulttá, ezért az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy nincs jogi lehetőség az alperes házastársi tartásdíjban történő marasztalására.

Megjegyzi az ítéltábla, hogy a fellebbezésben a Pp. 235. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására csak abban az esetben kerülhet sor, ha az új tény, vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően

jutott a fellebbező fél tudomására. Ezért az ítélet tábla a felperes által fellebbezésében hivatkozott tényeket és bizonyítékokat a másodfokú eljárásban már nem vizsgálhatta, mivel mind a felperes egészségügyi állapota, mind pedig a nyugdíj jogosultságának hiánya olyan tények, amelyek már az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően is fennálltak.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése rendelkezése szerint - lényegében helyes indokai szerint - helyben hagyta.

A peres felek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése szerint a másodfokú eljárás során felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A peres felek a per során személyes költségmentességben részesültek, ezért a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése, és 14. §-ának rendelkezése szerint - a le nem rótt eljárási illetéket - az Állam viseli.

Debrecen, 2009. november hó 13. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk előadó bíró,
Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó