

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA  
Pf. III. 20.754/2008/23.

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Porcsalmy Sándor ügyvéd (4024 Debrecen, Varga u. 32. szám) és a Dr. Moldoványi Gabriella ügyvéd (4024 Debrecen, Petőfi tér 19. III. lph. I/2. szám) által képviselt I.rendű felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Szeszák Gyula ügyvéd (4024 Debrecen, Iparkamara u. 6. szám) által képviselt I.rendű alperes neve (alperes címe) I. r., II.rendű alperes neve (alperes címe) II. r., III.rendű alperes neve (alperes címe) III. r., IV.rendű alperes neve (alperes címe) IV. r., a V.rendű alperes neve (alperes címe) V. r., és a VI.rendű alperes neve (VI.rendű alperes címe) VI. r. alperesek ellen házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2008. szeptember 15. napján kelt, 14. P. 21.043/2007/21. számú ítélete ellen a felperes részéről 23. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, és az I. r. alperes részéről a másodfokú eljárásban 11. sorszám alatt előterjesztett, 17. sorszám alatt kiegészített csatlakozó fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2009. november 26. napján megtartott nyilvános, folytatólagos fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

v é g z é s t :

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

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárásban a felperes oldalán 597 000 (Ötszázkilencvenhétezer) Ft, az I. r. alperes oldalán 258 000 (Kettőszázötvennyolcezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték, míg a felperes és az I. r. alperes oldalán 312 500 - 312 500 (Háromszáztizenkettőezer-ötszáz-háromszáztizenkettőezer-ötszáz) Ft másodfokú perköltség merült fel.

Ez ellen a végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A felperes és az I. r. alperes (a továbbiakban: peres felek) házastársak voltak, házasságukat a Debreceni Városi Bíróság az 1999. augusztus 6. napján jogerőre emelkedett 3. P. 26.715/1998/11. számú ítéletével felbontotta. A felek házassági életközössége 1997. februárjában szakadt meg.

A peres felek utolsó közös lakása ...-ben, a ... szám alatt lévő közös tulajdonukat képező ingatlanban volt, melynek használatát a bíróság a felek között megosztotta. A felperes 2007. szeptemberében visszatérés szándéka nélkül elköltözött az ingatlanból.

A felperes 2007. július 24. napján keresetet terjesztett elő az alperesek ellen, melyben kérte a házastársi közös vagyon megosztását, az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetését.

Az I. r. alperes kizárólagos tulajdonába kérte adni a ...-i ... hrsz., és a .... hrsz. alatt felvett ingatlanokat 22-22 000 000 Ft értékben, míg a ...-i ... hrsz. alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont árverési értékesítéssel kérte megszüntetni.

A II-VI. r. alpereseket a közös tulajdon megszüntetésének tűrésére kérte kötelezni, továbbá kérte az I. r. alperes perköltségben történő marasztalását.

Az elsőfokú eljárás során a felperes a megosztás módjára vonatkozóan módosította a keresetét, és az ingatlanokon fennálló közös tulajdon megszüntetését akként kérte, hogy a ...-i ... és ... hrsz. alatti ingatlanokat az I. r. alperes tulajdonába kérte adni 34 200 000 Ft értékben, míg a felperes tulajdonába kérte adni a ...-i ... hrsz. alatti ingatlant 26 200 000 Ft értékben, és kérte az I. r. alperes 4 000 000 Ft értékkülönbséget megfizetésére történő kötelezését.

Az I. r. alperes jogalapjában nem ellenezte a házastársi közös vagyon megosztását, de vitatta az ingatlanok forgalmi értékét, és részben azok közös vagyoni jellegét.

A felperes módosított keresetére felhívás ellenére nem nyilatkozott, ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A II-VI. r. alperesek a perben érdemi nyilatkozatot nem tettek.

A peres felek az elsőfokú eljárás során egyezséget kötöttek (12. sorszám), melyben megállapodtak a házastársi közös vagyonhoz tartozó ingóságok megosztása tárgyában azzal, hogy egymással szemben ingóérték kiegyenlítés címén vagyoni követelésük nincsen, kivéve az arany ékszerek, és az 500 000 Ft közös adósság elszámolása okán.

Az I. r. alperes különvagyonaként kért elszámolni a felperesnél 500 000 Ft értékű arany ékszert, továbbá kérte az életközösség alatt édesanyjától felvett 500 000 Ft közös adósság megtérítését.

Az I. r. alperes különvagyoni igényét a ... szám alatti ingatlan vonatkozásában arra alapította, hogy a különvagyonát képező személyautó eladási árából, illetőleg a házasságkötést megelőzően nyert lottónyeremény részbeni felhasználásával vásárolta a lakóházat.

A ..., ... szám alatti ingatlan vonatkozásában arra hivatkozott, hogy 1990. május 24. napján súlyos közlekedési balesetet szenvedett ...-ban, amely miatt az ... biztosító 1 500 000 ... schillinget fizetett ki kártérítés címén, és amelyből 3 000 000 Ft-ért vásárolták a perbeli ingatlant.

A felperes nem vitatta az ingatlan biztosítási kártérítésből történő megvásárlását, de fenntartotta az ingatlan közös vagyoni elszámolása iránti igényét.

Az elsőfokú bíróság a feleket a Pp. 3. § (3) bekezdése szerint tájékoztatta a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. A peres felek által felajánlott bizonyítást fogadatosította, ingatlanforgalmi szakértőt rendelt ki az ingatlanok forgalmi értékének tisztázása végett. Cs.L. ingatlan értébecslő a ..., ...

szám alatti telek 1/1 tulajdoni arányú forgalmi értékét 2008. márciusában 26 200 000 Ft-ban, a ... szám alatti telek 126/721-ed tulajdoni arányú forgalmi értékét 7 100 000 Ft, a 127/721-ed tulajdoni arányú forgalmi értékét 7 200 000 Ft-ban, míg a ... szám alatti lakóingatlan 1/1 tulajdoni arányú forgalmi értékét 19 900 000 Ft-ban határozta meg.

Az elsőfokú bíróság a 21. sorszámú ítéletével a ...-i ... hrsz. alatt felvett, a valóságban ..., ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy az ingatlanon az I. r. alperes tulajdonát képező 10/20-ad tulajdoni illetőséget a felperes tulajdonába adta házastársi közös vagyon megosztása jogcímén.

A ...-i ... hrsz. alatt felvett, a valóságban ..., ... szám alatti ingatlanon a felperes és az I. r. alperes között fennálló közös tulajdont akként szüntette meg, hogy a felperes 126/721-ed tulajdoni illetőségét az I. r. alperes tulajdonába adta házastársi közös vagyon megosztása jogcímén.

A bíróság annak tūrésére kötelezte a II-III-IV-V-VI. r. alpereseket, hogy a ...-i ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba az I. r. alperest a további 126/721-ed tulajdoni arányban tulajdonként bejegyezzék.

A bíróság annak tūrésére kötelezte a felperest, hogy a ...-i ... hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban ..., ... szám alatti ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba az I. r. alperest 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosként bejegyezzék vétel jogcímén.

Kötelezte a felperest, hogy 60 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 5 950 000 Ft értékkülönbötet házastársi közös vagyon megosztása jogcímén.

Kötelezte a felperest és az I. r. alperest, hogy fizessenek meg az Államnak személyenként 450 - 450 000 Ft eljárási illetéket.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300 000 Ft perköltséget.

Megkereste a ...-i Körzeti Földhivalt, hogy a bejegyzési engedélyek csatolását követően a ...-i ... és a ... hrsz-ú ingatanok fentiekben meghatározott tulajdoni hányadára az I. r. alperes, illetve a felperes tulajdonjogát jegyezze be házastársi közös vagyon megosztása jogcímén, míg a ... hrsz. alatti ingatlanra nézve az I. r. alperes tulajdonjogának bejegyzését rendelte el vétel jogcímén.

A bizonyítási eljárás alapján felállított vagyonmérlegben felperesi különvagyonot nem állított be, az I. r. alperes különvagyonaként állította be a ...-i ... hrsz. alatt nyilvántartott, ..., ... szám alatti ingatlant 19 900 000 Ft értékben, míg közös vagyonként vette figyelembe a ... hrsz. alatt nyilvántartott ... szám alatti ingatlant a felperes oldalán 26 200 000 Ft értékben, a ... hrsz. alatt nyilvántartott ..., ... szám alatti ingatlant az alperes oldalán 14 300 000 Ft értékben.

A közös vagyon összegét 40 500 000 Ft-ban határozta meg, így az egy főre jutó összeg 20 250 000 Ft volt. Egyéb ingó vagyontárgy és közös adósság elszámolására nem látott lehetőséget, ezért az elszámolás eredményeként a felperest 5 950 000 Ft értékkülönbötet megfizetésére kötelezte.

Döntését az I. r. alperes különvagyonaként elszámolt ingatlan vonatkozásában azzal indokolta, hogy a felek egyező nyilatkozatot tettek a lakóingatlan megvásárlásának körülményeire, és arra, hogy milyen pénzeszközből került sor a lakóingatlan megvásárlására.

Kifejtette, hogy egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a baleset folytán kapott biztosítási összeg és nem vagyoni kártérítés a balesetet szenvedett házastárs különvagyonába tartozik akkor, ha az a személyiségében bekövetkezett testi, vagy szellemi fogyatékoságból, illetőleg károsodásból eredő hátrányt van hivatva pótolni.

Mindezekre tekintettel az I. r. alperes különvagyonaként állította be az ingatlant a vagyonmérlegbe, így a közös tulajdon megszüntetésének kérdése okafogottá vált.

Ezt meghaladóan az I. r. alperes különvagyonai igényét nem találta megalapozottnak, az volt az álláspontja, hogy az I. r. alperes különvagyonára vonatkozóan bizonyítékot nem terjesztett elő.

Az I. r. alperes felhívás ellenére nem terjesztett elő bizonyítékot az arany ékszerek meglétére vonatkozóan sem, így a bíróság az elszámolás köréből az ékszereket kirekesztette.

Az I. r. alperes által csatolt (12/A/1. számú melléklet) 2 db elismervényre alapított közös adósság elszámolására sem talált lehetőséget, figyelemmel arra, hogy az I. r. alperes nem igazolta a közös adósságnak az életközösség megszűnéskori fennállását.

Az ingatlanokon fennálló közös tulajdont a felperes módosított kereseti kérelme szerint szüntette meg, a természetbeni megosztás elvét szem előtt tartva.

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 2008. május 19-én kelt Véleményének III. pontjában foglaltakra hivatkozással rendelkezett a földhivatal megkereséséről azzal, hogy a jogváltozás csak a bejegyzési engedély csatolásától függően jegyezhető be.

A felperest és az I. r. alperest kötelezte az eljárási illeték fele-fele összegének, míg az I. r. alperest 300 000 Ft perköltség felperesnek történő megfizetésére, mely magában foglalja az eljárás során felmerülő szakértői díj fele összegét, és a felperest képviselő ügyvéd költségeit, melyet a bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja alapján határozott meg. A perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését a Legfelsőbb Bíróság hivatkozott véleményének VIII.g. pontjára alapította.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezést, az I. r. alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását - a ...-i ... hrsz. alatt felvett ..., ... szám alatti ingatlan I. r. alperesi különvagyonai jellegének megállapítása mellőzését, a felek között az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését, és az I. r. alperesnek 4 000 000 Ft megváltási ár fizetésére kötelezését - kérte.

Sérelmezte az elsőfokú bíróságnak az ingatlan különvagyonai jellegét megállapító rendelkezését. Továbbra is elismerte, hogy az ingatlan az alperes balesetéből eredő kártérítés összegéből lett vásárolva, azonban az volt az álláspontja, hogy a kártérítés összege a közös vagyon részét képezi, ha az elmaradt kereset, jövedelem pótlására szolgál, elvesztett munkabér helyére lépett, illetve a bekövetkezett dologi kár megtérítésére szolgál.

Állította, hogy az I. r. alperes nem bizonyította, hogy mennyi a kártérítési összegből a különvagyon, amely rokkantságát, egészségsromlását kompenzálja.

Előadta, hogy a kártérítési összeg magában foglalta a totálkáros kamion, illetve a kamion által szállított 2 db személygépkocsi értékét, továbbá a vállalkozás megszűnése miatti jövedelem kiesést.

Sérelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a bejegyzési engedélyek csatolásától tette függővé az ingatlanok vonatkozásában elrendelt változás bejegyzését, mely lényegében azt jelenti, hogy az ellenfél nyilatkozatától tette függővé az ítélet végrehajtását.

Azzal érvelt, hogy az elsőfokú bíróság által hivatkozott PK Vélemény az ingatlan átruházási szerződések érvénytelenségének megállapítása iránti, és az ingatlan-nyilvántartási perek összefüggésének kérdéseként taglalja a bejegyzési engedély szükségességét, ezért a vagyonközösség megszüntetésekor ez a rendelkezés nem alkalmazható, annál is inkább, mivel a Legfelsőbb Bíróság célja sem lehet, hogy minden egyes tulajdonjogot érintő perben jognyilatkozat pótlásával lehessen érvényt szerezni egy rendelkezésnek.

Kérte továbbá az I. r. alperes perköltségben történő marasztalását.

Az I. r. alperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását - a ..., ... szám alatti ingatlan közös tulajdonának közös értékesítés útján történő megszüntetését - igényelte.

Módosított fellebbezési kérelmében közös értékesítés hiányában a közös tulajdon árverési értékesítés útján történő megszüntetését kérte. Az ingatlan becsült piaci értékét 16 000 000 Ft-ban jelölte meg, de kifejtette, hogy a közös értékesítés, illetve az árverés előnye az, hogy azt a vételárat osztják meg a felek, amelyen az ingatlan ténylegesen eladásra kerül.

A ..., ... szám alatti ingatlan vonatkozásában mindössze az ingatlan értékét sérelmezte, és annak 7 000 000 Ft összegben történő elszámolását kérte.

Csatlakozó fellebbezése kiegészítésében célszerűnek tartotta ezen ingatlan közös-, illetve árverési értékesítésének a megfontolását.

A ..., ... szám alatti ingatlanra vonatkozóan az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Kérte továbbá az aranytárgyak elszámolását, fenntartva, hogy azok az életközösség megszakadásakor a felperes birtokában maradtak.

Kérte az édesanyjától felvett közös adósság elszámolását.

Sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az életközösség megszűnésekor a felperesnél maradt készpénzt.

Kérte továbbá az elsőfokú ítélet perköltségben marasztó rendelkezésének a megváltoztatását, mivel csupán a felperes által előlegezett szakértői összeg felét tartotta átháríthatónak.

Az ítélet tábla a felperes fellebbezését alaposnak találta, de a fellebbezések érdemi elbírálásába nem bocsátkozott az alábbi okokból:

A felperes a fellebbezésében a ...-i ... hrsz-ú ingatlan különvagyonként történő elszámolását, és az elsőfokú bíróság földhivatali megkereséssel összefüggő rendelkezéseit, míg az I. r. alperes a ...-i ... hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét, és a közös tulajdon megszüntetésének módját, továbbá a ...-i ... hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét sérelmezte.

Kérte tovább az arany ékszerek és a közös adósság elszámolását.

Az elsőfokú bíróság a ..., ... szám alatti ingatlan vonatkozásában a tényállást hiányosan tárta fel, a felek „egyező” nyilatkozatának tartalmát tévesen értelmezte, emiatt a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 3. § (3) bekezdésében előírt tájékoztatási kötelezettségét nem, illetve nem helyesen teljesítette, ez okból pedig a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű kiegészítése is szükséges.

Az elsőfokú bíróság egyebekben a tényállást helyesen állapította meg, abból levont jogi következtetései is helytállóak, eljárása azonban a tájékoztatási kötelezettség hiányosságával összefüggő okból lényeges eljárási szabálysértés miatt, és a házastársi közös vagyon egységes elszámolási elvének következetes érvényesítése érdekében megismétlésre szorul.

Az I. r. alperes az elsőfokú eljárás során a ..., ... szám alatti ingatlan különvagyonként történő elszámolását igényelte arra hivatkozással, hogy az ingatlant az 1990. május 24. napi ausztriai közlekedési balesete után kifizetett kártérítés összegéből vásárolta.

A felperes nem vitatta, hogy az ingatlan vételére a biztosítási összegből került sor, de továbbra is azt közös vagyonként kérte elszámolni.

Az elsőfokú bíróság a feleket a biztosítási esemény vonatkozásában részletesen nem nyilatkoztatta meg, a felek sem nevesítették, hogy milyen káresemény után került sor a nagy összegű kifizetésre.

Az eljárás adataiból ismert volt, hogy az I. r. alperes személyi sérülést szenvedett a baleset során, kórházi kezelés alatt állt, illetve korábban nyugdíjazására is a baleset miatt került sor, ezért az elsőfokú bíróság anélkül, hogy a felek ilyen nyilatkozatot tettek volna, tényként kezelte, hogy a biztosítási összeg kifizetésére a balesetet szenvedett I. r. alperes személyi sérülésével összefüggésben került sor. Emiatt pedig - az egységes bírói gyakorlatra utalással - az I. r. alperes különvagyonaként számolta el a biztosítási összegből vásárolt ingatlant.

A felperes alappal hivatkozott fellebbezésében arra, hogy a bírói gyakorlat attól teszi függővé, hogy a kártérítési vagy biztosítási összeg a közös vagy különvagyon részét képezi, hogy az milyen kár kompenzálását szolgálja. Amennyiben az elmaradt kereset, jövedelem pótlására szolgál, illetve a bekövetkezett dologi káron alapul, úgy a kifizetett kártérítés, illetve biztosítási összeg közös vagyonként számolandó el, míg ha valamelyik fél rokkantságának vagy egészségromlásának ellentételezéseként kerül megállapításra, az különvagyonnak minősül.

A Legfelsőbb Bíróság szűken értelmezi a személyiségben bekövetkezett hátrányt, így nem tekinti a különvagyonhoz tartozónak az ápolási, az élelmezés javítására szolgáló kiadásokat, a gyógykezeléshez szükséges útiköltség fejében kapott kártérítést, mert ezek az összegek a balesetet szenvedett házastársnak a házastársi tevékenységéből való kiesését, illetve a betegségből eredő többletkiadásait hivatottak pótolni, és ily módon a közös háztartásban felmerült többletköltségek ellensúlyozását szolgálják.

Mivel az elsőfokú bíróság nem tisztázta, hogy az osztrák biztosító által peren kívül kifizetett biztosítási összeg milyen elszámoláson alapul, a feleket sem nyilatkoztatta ezzel összefüggésben, eltérő jogi álláspontja miatt pedig tájékoztatási kötelezettségét sem teljesítette. Ezért az ítéletábra szükségesnek ítélte a felek eljárási jogainak biztosítása, és a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű kiegészítése végett az eljárás megismétlését, melynek során tisztázni lehet a biztosítási összeg alvagyoni jellegét.

Figyelemmel az ingatlan nagy összegű értékére, nem mellőzhető a vagyonközösségi igény egységes elbírálásának biztosítása, a három perbeli ingatlan közös tulajdonának a felek méltányolható érdekével összhangban történő megszüntetése, a teljesítőképesség

vizsgálata, illetve a természetbeni megosztás elvének biztosítása érdekében a teljes eljárás megismétlése.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy az I. r. alperes alaptalanul sérelmezte fellebbezésében a közös tulajdon megszüntetésének az elsőfokú bíróság által meghatározott módját.

A Ptk. 148. §-a részletesen szabályozza a közös tulajdon megszüntetésének a módját. A peres feleknek lehetősége van arra, hogy peren kívül bármikor értékesítsék az ingatlanjaikat, ha azonban a közös tulajdon csak értékesítéssel szüntethető meg, és ezt a felek a bíróságtól kérik, az értékesítés végrehajtására a bíróságnak csupán az árverés útján történő értékesítés lehetősége mutatkozik. Ezt a megszüntetési módot azonban mindenképpen megelőzi a tulajdonostárs megváltásra történő kötelezése.

A felperes alappal sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a bejegyzési engedély csatolásától függővé tett földhivatali megkeresésekre vonatkozó döntését is.

A bírói gyakorlatban jelenleg vitatott a Legfelsőbb Bíróság 1/2008. (V. 19.) PK Vélemény III. pontjában megfogalmazott előírás, amely bejegyzési engedély csatolásától teszi függővé a tulajdonjog-változás bejegyzését.

Abban az esetben, ha az ítélet minden anyagi jogi kérdést rendezett, és a jogváltozás bejegyzésének nincs akadálya, a hivatkozott PK Vélemény nem írja elő a bejegyzési engedélytől függő teljesítést, ezért a perbeli esetben a ..., ... szám alatti ingatlan vonatkozásában - az elsőfokú bíróság által megállapított különvagyonni jelleg folytán - az mindenképpen szükségtelen volt.

A ..., ... és a ... szám alatti ingatlanok esetében a PK véleményen alapuló gyakorlat megkívánja a bejegyzési engedélytől függő teljesítést. Ennek jogi indoka abban áll, hogy az ítélet meghozatalának időpontjában a megváltásra kötelezett tulajdonostárs teljesítése még nem történt meg, és így a bejegyzési engedély kiadása sem vált esedékessé, ezért a bíróság megkeresésének nem lehet a szóban forgó jognyilatkozatot pótló hatálya.

Ha azonban a fél a bejegyzési engedély kiadását ok nélkül megtagadja, a jognyilatkozatát a bíróság a Ptk. 295. §-a alapján indított perben pótolja.

Ez a megoldás - ahogyan azt a felperes is állította - valóban azt a látszatot kelti, mintha a jogerős ítélet végrehajtása az ellenfél nyilatkozatától függne, másrészt pedig tény az is, hogy jognyilatkozat hiányában újabb peres eljárásra kényszeríti a feleket.

A Debreceni Ítéletábra jelenleg követett gyakorlata ezzel szemben abból indul ki, hogy a Pp. 213. §-ának (1) bekezdése értelmében a bíróságnak az ítéletben minden perbevitt kérdésről döntenie kell. Az ítélettel szembeni alapvető elvárás, hogy az végrehajtható, azaz a határozattal kötelezett önkéntes teljesítésének elmaradása esetén bírósági végrehajtás útján és nem külön per eredményeként kikényszeríthető legyen.

Ezért a közös tulajdon megváltás útján történő megszüntetése esetén az ítélet akkor elégíti ki a perrendtartás által támasztott követelményeket, ha a tulajdonváltozás átvezetése iránt a bíróság úgy rendeli megkeresni a földhivatalt, hogy az új tulajdonos tulajdonjogát a megváltási ár megfizetésének igazolása után jegyezze be.

A közös tulajdon megszüntetését ugyanis nem a felek szerződéses nyilatkozata rendezi ilyenkor, hanem az a bírósági döntésen alapul, ezért az ítéletábra álláspontja szerint kötelmi jogviszony hiányában a Ptk. 295. §-ának alkalmazása nem lehetséges.

A közeljövőben várható országosan a joggyakorlat egységesítése, addig azonban a Debreceni Ítéltábla az utóbb ismertetett, a peres felekre kedvezőbb eljárást követi.

Az ítéltábla mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése szerint a fellebbezési és csatlakozó fellebbezési kérelmek, és a fellebbezési ellenkérelmek korlátaira tekintet nélkül hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú bíróságnak a megismételt eljárásban a fentieknek megfelelően - az anyagi jogszabályok és az irányadó bírói gyakorlat szerint - kell teljesítenie a Pp. 3. § (3) bekezdésében írt tájékoztatási kötelezettségét, a feleket személyesen meghallgatni a kifizetett biztosítási összeg összetétele és annak sorsát illetően, a felek által felajánlott bizonyítást fogantatosítani kell, majd annak eredményétől függően nyilatkoztatni a feleket a közös tulajdon lehetséges megszüntetési módjairól, vizsgálni a felek teljesítőképességét, és csak azt követően kerül a bíróság abba a helyzetbe, hogy megalapozottan döntsön az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetése tárgyában.

Megjegyzí az ítéltábla, hogy az idő múlására tekintettel mindhárom ingatlan tekintetében szükséges az ingatlanforgalmi szakértői vélemények aktualizálása.

A hatályon kívül helyezés folytán a peres eljárás folyamatban marad, ezért az ítéltábla a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján a peres felek másodfokú eljárásban felmerült költségét csupán megállapította, annak viselése tárgyában a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság határoz.

A másodfokú eljárásban a felperes oldalán 597 000 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték, az I. r. alperes oldalán 258 000 Ft feljegyzett csatlakozó fellebbezési eljárási illeték merült fel, míg az ítéltábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1), (2) bekezdés a.) - b.) pontja, az (5)-(6) bekezdései alapján az ügyvédi munkadíj összegét mindkét fél esetében 250 000 Ft összegben állapította meg, melyre a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján felszámította az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét is.

Debrecen, 2009. november hó 26. napján

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk a tanács elnöke/előadó bíró, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró, Dr. Csikiné Dr. Gyuranecz Márta sk bíró

A kiadmány hitelél:

Kiadó