

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Fővárosi Ítéltábla a Jávor és Társai Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Geri Zoltán ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Jávor és Társai Ügyvédi Iroda, ügyintéző dr. Dévényi Márton ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) I. rendű, a Vadász és Poledovits Ügyvédi Iroda, ügyintéző dr. Vadász Ferenc ügyvéd által képviselt II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. november 16. napján meghozott 22.P.22.102/2007/23. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 25. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 125.000 (Százhuszonötezer) forint másodfokú perköltséget.

A 701.900 (Hétszázegyezer-kilencszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes elvált házastársak. A b.-i hrsz.-ú, természetben b. lakásingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint a volt házastársak azonos arányú közös tulajdona. A házassági bontóperben megállapodtak abban, hogy az ingatlanból a felperes elköltözik, az I. rendű alperes volt házastársa tulajdoni illetőségét magához váltja, a megváltási árat részletekben egyenlíti ki.

A felperes végleges keresetében elismerte, hogy az ingatlanból az I. rendű alperest, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől eltérően, 2/3 tulajdoni rész illeti. Kérte a közös tulajdon megszüntetését, nem ellenezte, hogy a bíróság a tulajdoni illetőségét az alperes tulajdonába adja azzal, hogy a 12.266.666 forint megváltási árból az I. rendű alperes 10.000.000 forintot egyösszegben, a fennmaradó részt pedig részletekben egyenlítsse ki. Elismerte, hogy elköltözése után az önkormányzat részére a hátralékos vételárat volt házastársa egyenlítette ki, ezért nem ellenezte a befizetett összeg 1/3 részének, 568.285 forintnak a megváltási árba való beszámítását.

Hivatkozott arra, hogy a per alatt 2008. november 27-én az I. rendű alperessel házastársi vagyontörséget megszüntető szerződést kötött, amelyben volt házastársa bankhitelből 10.000.000 forint egyösszegű megfizetését vállalta az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése keretében. A szerződés 6. pontja rögzíti, hogy az önkormányzat felé fennálló tartozás kivételével, a szerződéskötés időpontjáig a lakással kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat a volt házastársak egymással szemben elszámolták, ilyen címen egymással szemben igényt nem érvényesítenek. Volt házastársával és a II. rendű alperessel 2008. december 1-jén hitel- és zálogszerződést kötött, mely szerint az I. rendű alperesnek nyújtott hitel fedezete a perbeli ingatlan volt. A felperes kiemelte, hogy a megállapodásnak megfelelően vállalta a szerződés aláírását az I. rendű alperes részéről történő hitel felvétele érdekében. Volt házastársa a hitelt felvette, a megváltási ár kiegyenlítésére azonban nem hajlandó.

Az I. rendű alperes végleges ellenkérelmében nem ellenezte a közös tulajdon megszüntetését a felperes tulajdoni hányadának tulajdonába adásával. A 10.000.000 forint ellenérték egyösszegű megfizetése mellett vállalta a további részletekben történő teljesítését. A megállapodás teljesítésétől arra hivatkozással zárkozott el, hogy a házasság felbontása óta a felperes a lakással nem törődött.

A II. rendű alperes a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte feltéve, hogy árverési értékesítéskor elsősorban az általa nyújtott kölcsön kerüljön kiegyenlítésre. Magához váltás esetén a bejegyzett jelzálogjoga változatlan fenntartását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a közös tulajdont megszüntette, a felperes bejegyzett tulajdoni hányadát 11.698.381 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperesnek 10.000.000 forintot egyösszegben. A fennmaradó 1.698.381 forint megfizetésére hat egyenlő, havi 283.063 forint részletet engedélyezett, amelyet az I. rendű alperes 2010. június 30. napjáig köteles a felperes részére megfizetni jogvesztés terhével. A II. rendű alperest ennek tőrsésére kötelezte.

Megkereste az illetékes földhivatali hatóságot arra, hogy a megváltási ár kifizetésének igazolása után a felperes tulajdoni illetőségre az I. rendű alperes tulajdonjogát közös tulajdon megszüntetése jogcímén jegyezze be. Az I. rendű alperest a felperes részére 32.634 forint előlegezett szakértői díj, továbbá 200.000 + áfa ügyvédi munkadíj mint perköltség megfizetésére kötelezte. További rendelkezése szerint a 798.000 forint illetékből a felperes 266.600 forint, míg az I. rendű alperes 532.000 forint megfizetésére köteles az állam javára, külön felhívásra.

Az elsőfokú ítélet indokolása szerint a közös tulajdon megszüntetése a Ptk. 148. § (2) bekezdésén alapul. Az I. rendű alperes a megváltáshoz szükséges összeggel rendelkezik, nem adta elfogadható indokát fizetési kötelezettsége nem teljesítésének, figyelemmel arra is, hogy a megállapodásban a volt házastársak valamennyi vitás kérdést rendeztek.

A szakvélemény alapján a felperest megillető megváltási ár 12.266.666 forint, amelyet csökkent, az önkormányzattal szemben fennállt, az I. rendű alperes által kifizetett, a felperest terhelő tartozás összege. Az I. rendű alperes a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával szemben nem bizonyította, hogy van más, a megváltási árba beszámítható pénzbeli követelése. Így az I. rendű alperest terhelő megváltási ár 11.698.381 forint, amelyből a 10.000.000 forintot meghaladó rész részletekben való teljesítését a felperes nem ellenezte.

Az I. rendű alperes a perben többször hivatkozott arra, hogy a felperest az 1/3 tulajdoni illetőség sem illeti meg. E körben azonban az elsőfokú bíróság tájékoztatása ellenére sem kezdeményezett eljárást, egyéb érdemi védekezést, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben kérte annak megváltoztatását, fizetési kötelezettsége mellőzésével a kereset elutasítását.

Hivatkozása szerint a volt házastársak a perbeli lakásingatlanhoz a házasságkötés előtt már megvolt, az I. rendű alperes önálló bérletének minősülő kisebb lakás cseréjével jutottak. Az ingatlan vételárából a készpénzben kifizetett részt munkáltatói kölcsönből fedezték, a kölcsön részleteit azonban az I. rendű alperes egyenlítette ki. Fizette a lakás törlesztő részleteit, a közös költséget, továbbá a fűtés korszerűsítésre felvett 214.000 forint önkormányzati hitelt. A felperes az ingatlanra pénzbeli ráfordítást nem eszközölt, a volt házastársak közös megtakarítással sem rendelkeztek. Az I. rendű alperes egymás után vette fel az újabb kölcsönöket és egyedül nevelte fel a két közös gyermeket. A felperes havi átlagban gyermekenként 5.000-16.000 forintig terjedő gyermektartásdíjat fizetett. A fentiekre tekintettel igazságtalan és méltánytalan a megváltási árra vonatkozó felperesi követelés.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállás alapján érdemben helytálló határozattal döntött a közös tulajdon megszüntetéséről, a felperest megillető megváltási ár mértékéről, a volt házastársak nyilatkozata alapján a teljesítési határidőről. Az ítélet tábla a döntést alátámasztó ténybeli és jogi okfejtéssel is egyetért, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdésének alkalmazásával, kizárólag a helyes indokokra visszautalással hagyta helyben.

A fellebbezési érveléssel szemben az ítélet tábla kiemeli, hogy a Pp. 3. § (1) és (3) bekezdésében alapvető szintű rendelkezései szerint a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el és a felek által előterjesztett kérelmekhez kötve van. A felperes a perben elismerte, hogy a teljes ingatlan 1/3 része volt házastársa tulajdona, az I. rendű alperes az elismerést meghaladó tulajdoni hányad megállapítása iránti igényét az elsőfokú bíróság előzetes tájékoztatása ellenére sem terjesztette elő. A teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt házastársi vagyonszétosztást megszüntető szerződéssel szemben nem is hivatkozott volt házastársát terhelő, a megváltási ellenértékbe

beszámítható követelés fennállására. A felperes marasztalása a méltányosságra hivatkozással sem mellőzhető, mert a kifejtettekből következően a perbeli jogvita kizárólag a kérelemhez, a nyilatkozatokhoz kötöttség követelményének érvényesítésével, a jogszabályi kereteken belül dönthető el.

A másodfokú perköltség és a fellebbezési illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdésén, az Itv. 46. § (1) bekezdésén, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésén, 14. §-án, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdésein, a 4/A. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2010. szeptember 14.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.,
előadó bíró

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: