

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Vass Miklós ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, I. rendű alperes neve(I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű, III.rendű alperes neve III. rendű alperes leánykori neve(III.rendű alperes címe) III. rendű, a Gyarmati és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Gyarmati György ügyvéd) által képviselt IV. rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen, közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Pest Megyei Bíróság 2011. február 25. napján meghozott 11.P.20.464/2009/24. számú ítélete ellen a IV. rendű alperes részéről 25. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja, és a IV. rendű alperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 21.250 (Huszonegyezer-kétszázötven) forintra leszállítja.

Az elsőfokú ítélet további rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a IV. rendű alperesnek 22.630 (Huszonkétezer-hatszázharminc) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az **i-i M.** utca 2. számú ingatlan (továbbiakban: 1. számú ingatlan) és az **i-i D.** utca 11. szám alatti ingatlan (továbbiakban: 2. számú ingatlan) a felperes és néhai házastársa azonos arányú tulajdonában állt. Az utóbbi ingatlant a volt házastársak által felvett 32.600 CHF kölcsön és járulékai erejéig a IV. rendű alperes jelzálogjoga terheli. Az alperesek édesanyjuk halála után öröklés jogcímén megszerezték az ingatlanok személyenkénti 1/6 részét a felperes özvegyi jogával terhelten. A felperes keresetében kérte az ingatlanok közös tulajdonának megszüntetését, a IV. rendű alperessel szemben tűrésre irányuló keresetet terjesztett elő és kérte a perrel felmerülő költségeinek megtérítését.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az ingatlanok közös tulajdonát megszüntette, az 1. számú ingatlanból a felperes 3/6 és a III. rendű alperes 1/6 tulajdoni illetőségét azonos arányban az I-II. rendű alperesek, a 2. számú ingatlanból az I-II rendű

alperesek személyenkénti 1/6 tulajdoni illetőségét a felperes tulajdonába adta. Az I-II. rendű alpereseket részletekben 1.500.000 forint megváltási ár megfizetésére kötelezte. Az illetékes földhivatal megkeresésével rendelkezett a jogváltás bejegyzéséről. A IV. rendű alperes ennek tűrésére és a felperes javára 300.000 forint elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Indokolása szerint a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó döntését felperes és az I-III. rendű alperes által 2010. június 23. napján kötött, ügyvéd által ellenjegyzett, a közös tulajdon megszüntetését rendező szerződésre alapította.

A IV. rendű alperes ellenkérelmében a közös tulajdon megszüntetésének a felperes által kért módját csak abban az esetben nem ellenezte, ha a megváltási árból elsődlegesen a javára fennálló kölcsöntartozás kerül kiegyenlítésre. A hozzájárulás feltételhez kötése nem indokolt, mert a közös tulajdon megszüntetése folytán a kölcsönt biztosító jelzálogjog fennmarad. Erre tekintettel a IV. rendű alperes feltétel nélkül köteles tűrni a közös tulajdon megszüntetését.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viselésére vonatkozó döntését a Pp. 80. § (2) bekezdésére alapította, és azzal indokolta, hogy az alperesek a passzív hagyatékot, azaz néhai édesanyjukat, mint adóst terhelő kölcsöntartozást is megörökölték, amely önmagában indokoltta tette a IV. rendű alperes részéről a szerződés módosításának kezdeményezését. Nem mutatott hajlandóságot a felperest terhelő tartozásnak az I-II. rendű alperesek részéről történő átvállalásához történő hozzájárulás megadásához sem. Olyan szerződés megkötésére tett javaslatot, amely a „jelenlegi termékpalettából az aktuális hitelbírálati feltételek mellett” fedezetet nyújt a felperes tartozásának és az I-II. rendű alpereseket terhelő megváltási ár kiegyenlítésére. Nyilvánvaló, hogy a hitelkiváltás, az újabb hitelfelvétel nagyobb költséggel járna az I-II. rendű alperesek számára, mint a szerződés módosítása. A IV. rendű alperes részéről bírói felhívás ellenére a helyzet rendezésében közreműködés nem történt, képviselője a tárgyaláson nem jelent meg, nyilatkozatot nem tett. Passzív magatartása megakadályozta a felperes törekvését, hogy szabaduljon személyi kötelezettségétől egy olyan ingatlan tekintetében, amelyen tulajdonjoga a közös tulajdon megszüntetése folytán megszűnik.

Az ítélet ellen a IV. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak részbeni megváltoztatásával az elsőfokú perköltség fizetésére kötelezettségének mellőzését kérte.

Érvei szerint az elsőfokú bíróság szankcióként, a Pp. 75. §-át, a 80. § (2) bekezdését megsértve kötelezte a perköltség megfizetésére. A kereseti kérelemmel kapcsolatos álláspontját határidőben és többször kifejtette, a per elhúzódása terhére nem róható. A IV. rendű alperes a rá irányadó jogszabályok, belső szabályzatok, valamint kockázati, gazdasági és egyéb szempontok alapján és azok keretein belül dönthet arról, hogy milyen ügyletet kíván kötni. Az elsőfokú bíróság által ésszerűnek ítélt ügylet tekintetében a IV. rendű alperesnek aktív közreműködési kötelezettsége nem keletkezik, annak megkötésére nem kötelezhető.

A felperes és az I-III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el. A fellebbezés az alábbiak szerint részben alapos.

Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett a kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog az ingatlan mindenkor tulajdonosával szemben fennálló jogosultság. A közös tulajdon megszüntetése folytán a kölcsönt biztosító jelzálogjog fennmarad, ezért a IV. rendű alperessel szemben előterjesztett tūrési kereset teljesítése az adóst terhelő tartozás kifizetéséhez, mint feltételhez nem köthető. Kétségtelen, hogy a IV. rendű alperessel szemben fennálló kötelezettség alól a felperes csak akkor szabadul, ha őt a pénzüintézet a hitel kötelemből kiengedi az üzletszabályzatában foglalt feltételekkel, pl. a tartozás átvállalásával, vagy készfizető kezes átvállalásával. Ilyenkor meg kell követelni a pénzüintézet által támasztott feltételek teljesítésének igazolását, tehát azt, hogy a pénzüintézet a tulajdonjogát elvesztő adóst valóban kiengedte a kötelemből. Az igazolás esetén a bíróság nem rendelkezik a kölcsön visszafizetéséről. Ebből következően nem értékelhető a IV. rendű alperes terhére, hogy milyen és mennyiben terhes hitelkonstrukciók igénybevételeire tett javaslatot a felperes tartozásának az I-II. rendű alperesek részéről történő átvállalása tárgyában, és az sem releváns, hogy az elsőfokú bíróság felhívása ellenére nem járt el a helyzet rendezése érdekében.

Ugyanakkor a IV. rendű alperes a tūrésre irányuló kereset tekintetében ellenkérelmére figyelemmel pervesztesnek tekintendő, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes javára perköltség megfizetésére. A IV. rendű alperessel szemben előterjesztett kereset pertárgyértéke az ltv. 39. § (3) bekezdés b) pontja alapján 350.000 forint, így a felperest a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, a 4/A. § (1) bekezdése alapján a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányban álló, az áfát is tartalmazó 21.250 forint ügyvédi munkadíj illeti.

A Fővárosi Ítéltábla a kifejtettek tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A fellebbezés értéke 300.000 forint, a IV. rendű alperes 18.000 forint fellebbezési illetéket lerótt. A fellebbezés 278.750 forint erejéig, 93%-ban eredményre vezetett, ezért a felperes a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján 257.500 forint fellebbezési érték után köteles a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5), (6) bekezdése, a 4/A. § (1) bekezdése szerint megállapított, az áfával emelt 6.250 forint ügyvédi munkadíj és a pervesztességével arányos 16.380 forint lerótt fellebbezési illeték, összesen 22.630 forint másodfokú perköltség megfizetésére.

Budapest, 2011. június 21.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.

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

a tanács elnöke

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Dankó Zsuzsanna
írnok