



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.V.20.068/2024/5.

Az I. rendű felperes:

felperes1 (cím1)

A II. rendű felperes:

felperes2 (cím2)

Az I-II. rendű felperesek képviselője:

Dr. Witzl Péter ügyvéd (cím3)

Az alperes:

alperes1 (cím4.)

Az alperes képviselője:

Kelemen Ügyvédi Iroda

(ügyintéző: dr. Kelemen Tibor ügyvéd cím5)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

az alperes (60. sorszám alatt)

A per tárgya:

közös tulajdon megszüntetése

Az elsőfokú bíróság:

Kaposvári Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

25.P.20.660/2022/56/I.

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal, hogy mellőzi az elsőfokú ítélet rendelkező részéből a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának megkeresésére vonatkozó rendelkezést. Felhívja a felpereseket, hogy a vételár hiánytalan megfizetését az elsőfokú bíróságnál igazolják. Felhívja az elsőfokú bíróságot, hogy a vételár megfizetésének igazolását követően rendelje el a tulajdonjog változásának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. felperesnek 277.000 (kétszázhetvenhétezer) forint, a II. rendű felperesnek 473.000 (négyyszázhetvenháromezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesek a helység1en 2020. november 12. napján kelt ingatlan adásvételi szerződéssel megvásárolták alperes testvérétől a helység2 belterületi helyrajzi szám1 hrsz-ú, ténylegesen irányítószám helység2, név u. 2. szám alatt található 1015 m² terület nagyságú „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezés ingatlan 7/16 tulajdoni illetőségét 21.500.000 Ft vételárért. A szerződésben rögzítették, hogy az ingatlan 9/16 arányú tulajdonosa az alperes, aki elővásárlási jogával nem élt, illetve azt is, hogy az ingatlan használata nincs megosztva.
- [2] A felperesek tulajdonjogát 2020. november 13. napján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, így az ingatlanban I. rendű felperesnek 7/32, II. rendű felperesnek 7/32, az alperesnek pedig 18/32 tulajdoni illetősége van.
- [3] Már az adásvételi szerződés megkötésekor az volt a felperesek szándéka, hogy az alperes tulajdoni illetőségét is megvásárolják, e célból 2021 januárjától kezdődően az alperest több alkalommal megkeresték jogi képviselőjük útján. A felperesek a közös tulajdon megszüntetése körében az alperesnek többféle ajánlatot is tettek, azonban az alperes ezek egyikét sem fogadta el, mivel a felperesek által felajánlott vételárat kevesellte.
- [4] A felperesek módosított keresetükben a helység2 belterület helyrajzi szám1 hrsz-ú ingatlanon alperessel fennálló közös tulajdonuk megszüntetését kérték akként, hogy a bíróság az alperes 18/32, azaz 18270/32480 tulajdoni hányadát összesen 36.506.250 Ft megváltási ár ellenében adja a felperesek tulajdonába oly módon, hogy 6751/32480 tulajdoni hányadot 13.489.529 Ft megváltási ár ellenében az I. rendű felperes tulajdonába adja, míg 11519/32480 tulajdoni hányadot 23.016.721 Ft megváltási ár ellenében a II. rendű felperes tulajdonába adja és kötelezze a felpereseket, hogy a megváltási árat 15 napon belül fizessék meg az alperesnek. Kérték továbbá, hogy a bíróság az ítélet jogerőre emelkedését és a megváltási ár hiánytalan megfizetésének igazolását követően keresse meg az illetékes földhivatalt az ingatlan vonatkozásában alperes tulajdonjogának törlése és a felperesek tulajdonjogának közös tulajdon megszüntetése jogcímén való bejegyzése iránt. Kérték az alperest a perköltségeik megfizetésére kötelezni.
- [5] Kereseti kérelmük jogalapjaként a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:83.§ (1) bekezdését, 5:84. § (1) és (3) bekezdéseit jelölték meg. Előadták, hogy a perbeli ingatlanon lévő felépítmény nem teszi lehetővé, hogy az ingatlant egyszerre valamennyi tulajdonostárs használja, az alperessel az ingatlan használatának megosztásában megállapodni nem tudtak. A közös tulajdon megszüntetésére irányuló tárgyalások az alperessel eredményre nem vezettek, ezért a közös tulajdon megszüntetését a bíróságtól kérik.
- [6] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását, valamint a felperesek perköltség megtérítésére kötelezését kérte. Ellenkérelme indokaként a Ptk. 5:83.§ és 5:84.§-aira

hivatkozva előadta, hogy a felperesek közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereseti kérelme alkalmatlan időre esik, mivel a perbeli ingatlan generációkon keresztül a családja tulajdonában volt, gyermekkorától kezdve sok időt töltött az ingatlanban, amelyhez így sok emlék fűzi. Idős korára és egészségi állapotára tekintettel a perbeli ingatlant már csak néhány évig fogja tudni használni. Másodlagosan azt kérte, hogy amennyiben a bíróság a felperesek keresetét nem utasítja el, úgy a közös tulajdont az ingatlan természetbeni megosztásával szüntesse meg, állítva, hogy a perbeli ingatlan és a rajta lévő felépítmények természetben megoszthatók. Harmadlagos kérelme arra irányult, hogy amennyiben a bíróság a perbeli ingatlan természetben megosztására nem lát lehetőséget, akkor a felpereseket a kereseti kérelemben írt megváltási árnál magasabb összeg megfizetésére kötelezze.

- [7] A felperesek vitatták, hogy a közös tulajdon megszüntetése alkalmatlan időre esne, illetve, hogy az ingatlan természetben megosztható lenne. Előadták, hogy a perbeli ingatlanon lévő felépítmény állapota annyira rossz, hogy bontásra szorul, további éveken keresztül ebben az állapotban nem használható. A megváltási ár összegének meghatározására igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelését indítványozták.
- [8] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a helység2 belterületi helyrajzi szám1 hrsz-ú, ténylegesen irányítószám helység2, név u. 2. szám alatt található 1015 m² alapterületű „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a felpereseknek az alperessel fennálló közös tulajdonát megszüntette akként, hogy az alperes 18/32, azaz 18270/32480 tulajdoni hányadát összesen 36.506.250 forint megváltási ár ellenében a felperesek tulajdonába adta oly módon, hogy 6751/32480 tulajdoni hányadot 13.489.529 forint megváltási ár ellenében az I. rendű felperes, míg 11519/32480 tulajdoni hányadot 23.016.721 forint megváltási ár ellenében a II. rendű felperes tulajdonába adta. Kötelezte az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 13.489.529 forint, a II. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 23.016.721 forint megváltási árat.
- [9] Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az alperest megillető 36.506.250 forint megváltási ár hiánytalan megfizetésének igazolását követően a helység2 belterületi helyrajzi szám1 hrsz-ú, ténylegesen irányítószám helység2, név u. 2. szám alatti 1015 m² alapterületű „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlan alperes tulajdonaként a tulajdoni lapon II/8. és II/10. sorszám alatt nyilvántartott 18/32, azaz 18270/32480 tulajdoni hányadából 6751/32480 tulajdoni hányadára az I. rendű felperes tulajdonjogát, míg 11519/32480 tulajdoni hányadára a II. r.rendű felperes tulajdonjogát közös tulajdon megszüntetése jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.
- [10] Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesek részére 3.935.761 forint perköltséget.
- [11] Ítélete indokolásában a Ptk. 5:83. § (1) és (2) bekezdései, a Ptk. 5:84. § (1), (3) és (6) bekezdései, az 1/2017.(IX.11.) PK vélemény 4. pontja ismertetése mellett rögzítette, hogy bár az alperes elmúlt 80 éves, az eljárás során valamennyi tárgyaláson megjelent annak ellenére, hogy lakóhelye a bíróságtól messze van. A tárgyalások alkalmával az alperes jó egészségi állapotnak örvendett, ezért az az indok, hogy addig szeretné a nyarakat a perbeli ingatlanban tölteni, amíg azt egészségi állapota megengedi, nem alapozza meg az alkalmatlan időre vonatkozó kifogását, mint ahogy az sem, hogy gyermekkor óta sok időt töltött a perbeli ingatlanban, amely generációk óta a családja tulajdonában volt, hiszen e kifogást csak időlegesen fennálló, belátható időn belül megszűnő körülmények alapozhatják meg. Kifejtette, hogy a felépítmény leromlott állapota sem teszi azt lehetővé annak megállapíthatóságát, hogy a közös tulajdon megszüntetése alkalmatlan időre esik.
- [12] A közös tulajdon természetbeni megoszthatósága, illetve a megváltási ár meghatározása érdekében az elsőfokú bíróság igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt rendelt ki, a beszerzett

szakvéleményt és annak kiegészítéseit aggálytalannak tartotta és azt ítélezése alapjául elfogadta. A szakvélemény alapján rögzítette, hogy a vonatkozó építésügyi szabályok alapján a perbeli ingatlan felek tulajdoni hányadának megfelelő megosztása a felépítmények teljes elbontása, illetve olyan mértékű részleges elbontása esetén lehetséges, ahol a fennmaradó, szükség szerint nem elbontott felépítmények rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok maradnának, így a perbeli ingatlan jelenlegi állapotában a felek tulajdoni hányada arányában természetben nem osztható meg.

- [13] Rögzítette azt is, hogy szakvélemény a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének forgalmi értékét 64.900.000 Ft-ban állapította meg. Az alperes vitatta a szakvélemény ingatlan forgalmi értékére tett megállapítását. A szakértő a második szakvélemény kiegészítésében a szakértői véleményben írtakat a forgalmi érték vonatkozásában fenntartotta. A helyszíni szemle megállapításai alapján úgy nyilatkozott, hogy a perbeli ingatlanon lévő felépítményeken az állagmegóvás, karbantartás, felújítás teljes hiánya látszik, a felépítmények jelenlegi állapota az állagmegóvási munkálatok hosszú időn keresztül elmaradása miatt alakult ki, és jelenlegi állapotukban a felépítmények bontandók. A kirendelt szakértő egyetértett a felperesek által csatolt, a perbeli ingatlanról készült tartószerkezeti véleménnyel, amely szerint „Összességében az épületek nem biztonságosak, funkciójuk ellátására nem alkalmasak, a megmaradt épületszerkezetek stabilitása, állékonysága nem megfelelő, megtartásuk nem indokolt, felújításuk nem gazdaságos, a negatív irányba megváltozott statikai paraméterek miatt kialakult részbeni életveszélyes állapot következtében pedig mindenképpen javasolt a teljes elbontásuk.” A szakértő szerint a perbeli ingatlanon a felépítmények mindegyikének teljes elbontása javasolt, ezért piaci értéket nem képviselnek. Mivel a perbeli ingatlan forgalmi értékének meghatározásához figyelembe vett összehasonlító adatok között nem volt olyan ingatlan, amelyen bontandó, teljes felújítást igénylő felépítmény lett volna, ezért a szakvélemény készítése során a szakértő a piaci érték meghatározásához telekösszehasonlító adatokkal számolt, mivel a perbeli ingatlan piaci értékét a telekérték adja. Nem adott helyt a forgalmi érték megállapítása kérdésében az alperes által indítványozott tanúbizonyításnak, kifejtve, hogy annak meghatározása szakértői kérdés.
- [14] Mindezek figyelembevételével az elsőfokú bíróság a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének a felperesek keresetében írt módozatát választotta és az alperes tulajdoni illetőségét a felperesek tulajdonába adta, a rendelkező részben meghatározott arányban, és a szakértői vélemény alapján módosított kereset szerinti megváltási árért.
- [15] Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását és a kereset elutasítását, valamint a felperesek perköltség fizetésére kötelezését, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Megsértett eljárási jogszabályhelyként a Pp. 237.§ (1) és (2) bekezdéseire, megsértett anyagi jogi jogszabályként a Ptk. 5:83.§ (2) bekezdésére hivatkozott.
- [16] Továbbra is azt adta elő, hogy a perbeli ingatlan évtizedek óta a családja tulajdonában állt, az ingatlanban nőtt fel, ott töltötte a gyermekkorát, nagyon sok emléke fűződik a nyaralóhoz, évtizedek óta minden évben több hónapot töltött a nyaralóban, érzelmileg nagyon kötődik hozzá, tulajdonszerzése óta ő gondozta, tartotta karban az ingatlant, és ő viselte az ingatlannal kapcsolatban felmerült kiadásokat. Hangsúlyozta, hogy számára nagyon fontos az öröksége részét képező ingatlan, azt nem szeretné eladni, tovább szeretné használni. Erre és idős korára tekintettel hivatkozott ellenkérelmében arra, hogy a közös tulajdon megosztása alkalmatlan időre esik.
- [17] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság azért nem tartotta megalapozottnak a kifogását, mert megállapította, hogy az alperes jó egészségi állapotnak örvend, noha ezt illetően a perben semmiféle bizonyítás nem folyt. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos

megállapítása megalapozatlan, kizárólag feltételezéseken alapul és a tényekkel teljes mértékben ellentétes. Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság anyagi pervezetés körében soha nem kérte tőle az egészségi állapotára vonatkozó bizonyítékokat. Előadta, hogy 81 éves, idős koránál fogva több betegségben szenved, a bírósági tárgyalásokon jogi képviselője segítségével tudott részt venni személyesen. Mindezek alapján továbbra is arra hivatkozott, hogy a közös tulajdon megszüntetése alkalmatlan időre esik, utalva arra, hogy az alkalmatlan időre esést a Kúria állásfoglalása szerint nemcsak a felektől független, hanem az egyik vagy másik félhez kapcsolódó ok, így személyes és szociális körülmények, családvédelmi szempontok is megalapozhatják. Álláspontja szerint ennek megfelelően az alkalmatlan időt teljes mértékben megalapozhatja idős kora és egészségi állapota is.

- [18] Állította, hogy a felperesek birtokba lépését megelőzően az ingatlan zavartalanul használható, minden igényt kielégítő állapotban volt, a felperesek tették tönkre a korábbi rendezett körülményeket. Vitatta az elsőfokú ítéletnek a természetbeni megosztás lehetetlenségére vonatkozó megállapítását az ezzel ellentétes szakértői megállapításra hivatkozással. Fellebbezése indokolásában ezért indokoltnak tartotta és kérte, hogy amennyiben a másodfokú bíróság nem utasítaná el a felperesek keresetét, úgy az ingatlanon fennálló közös tulajdon természetbeni megosztását rendelje el.
- [19] Az általa csatolt összehasonlító adatokra utalva továbbra is vitatta a szakértő által meghatározott forgalmi értéket. Sérelmezte, hogy az ebben a körben előterjesztett, tanúk meghallgatására vonatkozó indítványát az elsőfokú bíróság elutasította.
- [20] A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helyes indokaira tekintettel történő helybenhagyására és az alperes másodfokú perköltség megfizetésére kötelezésére irányult.
- [21] A fellebbezés nem megalapozott.
- [22] A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 370. § (1) bekezdése értelmében a (2) és (4) bekezdésben foglalt eltéréssel - az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a Pp. 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. A Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a fellebbezésben fel kell tüntetni határozott kérelmet arra, hogy az elsőfokú ítélet kifogásolt rendelkezését, vagy részét a másodfokú bíróság mennyiben és milyen okból változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül, a d) pont szerint pedig meg kell jelölni azt az anyagi, illetve eljárási jogszabálysértést, amelyre a fellebbező a fellebbezését alapítja, kivéve, ha a felülbírálati jogkör gyakorlásának nem feltétele a jogszabálysértés. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét az alperes által megjelölt körben gyakorolta, az ebben a körben megjelölt jogszabálysértéseket, és a jogszabálysértés alperes által megjelölt indokait vizsgálta.
- [23] Az alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Amennyiben a fellebbezés alapján az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül kell helyezni, annak anyagi jogi felülbírálatára nem kerülhet sor, ezért - függetlenül az alperes által megjelölt elbírálási sorrendtől - elsődlegesen a hatályon kívül helyezésre irányuló fellebbezési kérelmeket kellett vizsgálnia a másodfokú bíróságnak a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkör gyakorlása körében. Ennek során a másodfokú bíróság a fellebbezésben megjelölt jogszabálysértést vizsgálhatta, arról kellett döntenie, hogy az alperes által megjelölt eljárási szabálysértés miatt szükséges-e a Pp. 381. §-a alapján az eljárás megismétlése.
- [24] A Pp. 381. §-a szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel hatályon kívül helyezheti, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasíthatja, ha szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás

lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges, vagy nem észszerű.

- [25] A Pp. 369.§ (4) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének, illetve eljárásának az anyagi pervezetéssel összefüggő részét csak az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálhatja és minősítheti, úgy, hogy egyúttal köteles elvégezni a saját anyagi jogi álláspontja szerint helyes anyagi pervezetést és az ezzel összefüggő intézkedéseket megtenni.
- [26] A fentiek értelmében az anyagi pervezetés esetleges hibája nem az eljárási szabálysértések körében, hanem az anyagi jogi felülbírálat részeként vizsgálendő, így az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését nem alapozhatja meg, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének anyagi jogi megfelelőségét vizsgálta.
- [27] A Ptk. 5:83.§ (1) bekezdése értelmében a közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis. A (2) bekezdés alapján a közös tulajdon megszüntetését a bíróság nem rendelheti el, ha a közös tulajdon megszüntetése alkalmatlan időre esik.
- [28] Az ingatlan közös tulajdona megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2017. (IX. 11.) PK vélemény 4. pontja szerint nincs helye a közös tulajdon megszüntetésének, ha a megszüntetés alkalmatlan időre esik, vagy ha a tulajdonostárs a tulajdonközösség megszüntetésére vonatkozó alanyi jogát visszaélészerűen gyakorolja. Az „alkalmatlan idő”-re vonatkozó kifogást az időlegesen fennálló, de belátható időn belül megszűnő körülmények alapozhatják meg.
- [29] A PK vélemény indokolása rögzíti, hogy a közös tulajdon megszüntetésének joga a tulajdonostárs erős (tulajdoni) jogosítványa, amely csak kivételesen, a Ptk. 5:83.§ (2) bekezdésében foglalt „alkalmatlan idő”-re vonatkozó kifogása alapján korlátozható. Az „alkalmatlan idő” kifogására csak időlegesen fennálló, azaz belátható időn belül megszűnő körülmények adhatnak alapot. Megalapozhatják az „alkalmatlan idő” megállapítását egyfelől a felektől független körülmények, így például az instabil piaci viszonyok (jelentős áringadozás vagy időleges piaci helyzetek), kialakulatlan használati viszonyok, de akár az is, hogy a bíróság nem talált az adott helyzetben észszerűen alkalmazható megszüntetési módot (pl. mert nincs kilátás eredményes árverésre). Másfelől az „alkalmatlan idő” értelmezési tartományába vonhatók a felek személyéhez kapcsolódó okok is, mint például a szociális körülményeik vagy a családvédelmi szempontok. Eszerint – a Ptk. 1:3.§-ában foglaltakat is figyelembe véve – az a tulajdonostárs, akinek a magatartása súlyosan összeférhetetlen, alaptalanul ellenzi a közös tulajdon megszüntetését arra hivatkozással, hogy az „alkalmatlan idő”-re esik. Olyan körülmény azonban, amely tartós vagy állandó jellegű, nem lehet a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasításának az alapja. Az „alkalmatlan idő” megítélése szempontjából a bíróság döntésének időpontja az irányadó.
- [30] Az alperes által előterjesztett anyagi jogi kifogás alapjául megjelölt indokok – idős kora, az, hogy a perbeli ingatlan évtizedek óta a családja tulajdonában állt, az ingatlanban nőtt fel, ott töltötte a gyermekkorát, nagyon sok emléke fűződik a nyaralóhoz, évtizedek óta minden évben több hónapot töltött a nyaralóban, érzelmileg nagyon kötődik hozzá, tulajdonszerzése óta ő gondozta, tartotta karban az ingatlant, és ő viselte az ingatlannal kapcsolatban felmerült kiadásokat – nem minősíthetők időlegesen fennálló, de belátható időn belül megszűnő körülményeknek. Az alperes a perben nem hivatkozott megromlott egészségi állapotára, mint a személyéhez kapcsolódó olyan körülményre, amire az alkalmatlan időre esés kifogását alapozná, ilyen tényállítás hiányában az elsőfokú bíróságot a Pp. 237.§ (2) bekezdése szerinti anyagi pervezetési kötelezettség nem terhelte.

- [31] A fentiekre tekintettel érdemben helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes alkalmatlan időre vonatkozó anyagi jogi kifogása nem megalapozott, ezért a kereset elutasításának ez okból nem volt helye.
- [32] Tekintettel arra, hogy a fellebbezés az elsőfokú ítélet megváltoztatása körében a kereset teljes elutasítására irányult, nem terjesztett elő ugyanakkor határozott fellebbezési kérelmet az alperes a közös tulajdon természetbeni megosztással való megszüntetése, illetve a felperesek által fizetendő megváltási ár felemelése iránt, a másodfokú bíróság a Pp. 370.§ (1) bekezdése alapján a fellebbezésnek a természetbeni megosztásra, a megváltási árra, valamint az ezekkel kapcsolatos szakértői megállapítások helyességére vonatkozó érvei megalapozottságát nem vizsgálhatta.
- [33] Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [34] Tekintettel azonban arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Új Inytv.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény 1. § (1) bekezdése folytán időközben hatályba lépett és jelent perben is alkalmazandó Új Inytv. 58. § (1) bekezdése, amely szerint az eljáró bíróság bejegyezhető jogra, tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, feltételt nem tartalmazó, végrehajtható határozata alapján rendeli el az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést, mellőzte a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet rendelkező részéből a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának megkeresésére vonatkozó rendelkezést, mert az a bejegyzést feltételhez, az ítéletben megállapított megváltási ár hiánytalan megfizetésének igazolásához kötötte.
- [35] A jogerős ítéletben megállapított megváltási ár alperes részére megfizetését ezért a felpereseknek a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság felé kell igazolniuk, és az elsőfokú bíróság ezt követően rendelheti el az Új Inytv. 58.§ (1) bekezdése alapján a jogerős ítéletnek megfelelően az alperes tulajdonjoga törlését és a felperesek tulajdonjoga bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.
- [36] A pernyertes felperesek másodfokú eljárásban felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján felszámított 750.000 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltsége megfizetésére a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján a peresztes alperes köteles.
- [37] Az alperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték a Pp. 102.§ (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Pécs, 2025. február 11.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Berki Csilla s.k. bíró