

Közös tulajdon megszüntetése

Megtörtént jogeset:

Két testvér 3 ingatlant örökölt, közös tulajdon jött létre. Az egyik ingatlant kizárólag az egyik testvér lakta, aki egy idő után olyan helyzetben került, hogy a lakás közüzemi díjait nem tudta fizetni és jelentős hátraléka keletkezett, ezért – a közös tulajdon miatt - mindkét testvérral szemben végrehajtási eljárás indult.

A másik testvér korábban többször kérte a közös tulajdon megszüntetését, de a hátralékkal rendelkező testvér ezt méltánytalannak érezte személyi és jövedelmi viszonyai miatt, hiszen amíg a közös tulajdon fennmarad, a közüzemi díjak megfizetése a tulajdonos társakat egyenlő arányban terhelik. A szóban forgó ingatlant hamarosan közösen értékesítették, a többi örökölt ingatlanra a közös tulajdon megszüntetését kérte a bíróságtól a másik testvér.

A bíróság ítélete szerint: a közös tulajdon megszüntetését bármely tulajdonostárs követelheti, a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani, ha ez nem lehetséges, a közös tulajdon tárgyait értékesíteni kell, és a vételárat kell a tulajdonostársak között felosztani. A közüzemi hátralékkal rendelkező testvér által lakott ingatlant a felek közösen értékesítették, így erről a bíróságnak nem kellett rendelkeznie. A többi ingatlan megosztására természetben volt lehetőség.

A bíróság a jogszabálynak megfelelően megszüntette a közös tulajdont az egyik testvér kérelmére, de méltányolta a másik testvér anyagi helyzetét is.