



Pesti Központi Kerületi Bíróság
16.P. 86.773/ 2024/ 13.

1

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

nyilvánosan tartott perfelvételi tárgyalásról

Felperes: Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
Alperes: Czifráné Romhányi Ilona
A per tárgya: vételár megfizetése
Tárgyalás helye: 1055 Budapest V. kerület, Markó utca 25.
III. emelet 381. tárgyalóterem
Tárgyalás ideje: 2025. év március hó 25. napjának 8:30 órája
Megkezdve: 8:30 órakor

J e l e n v a n n a k :

dr. Maczkó Havaska Éva
eljáró bíró

Felperesért: dr. Kovács Eszter ügyvéd
Igazolvány szám: Ü-112312

jegyzőkönyvvezető mellőzésével
Hangfelvétel

Alperes: távol

Eljáró bíró a perfelvételi tárgyalást megnyitja és megállapítja, hogy az alperes szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg, távolmaradását nem mentette ki.

A tárgyalás megtartásának akadályja nincs.

A bíróság rögzíti, hogy a jegyzőkönyv tartalmának rögzítése céljából a tárgyalással egyidejűleg a jegyzőkönyvi tartalmat összefoglaló hangfelvételt rögzít, és az írásbeli jegyzőkönyvet utóbbi felvétel hanganyagának leírásával készíti el legkésőbb nyolc munkanapon belül. A felek az írásbeli jegyzőkönyvet ezt követően, ügyfélfogadási időben a bíróság vagyoni jogi kezelőirodájában (IV. emelet 496.) tekinthetik meg, illetve vehetik át. A bíróság a felek képviselőinek előzetes kérelmére elektronikusan jegyzőkönyv másolatot küld.

Eljáró bíró tájékoztatást ad a perfelvételi tárgyalásig keletkezett iratokról.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a jegyzőkönyv visszahallgatását kérhetik.

Eljáró bíró összegzi a jogvita szempontjából lényeges nyilatkozatokat és felhívja a felet, hogy arra majd az összegzést követően észrevételt tehetnek.

A felperes a perré alakult eljárásban, keresetváltoztatásában kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 618.300,- forint összegű vételár, ezen összegnek a keresetlevélhez csatolt táblázat szerint járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére. Kérte továbbá a perköltség megfizetésére is kötelezni.

2003. április 8. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a felperes és a között, melynek tárgya a Budapest, XIV. kerület belterület 31239/6/A/3 helyrajzi számú, természetben 1147 Budapest, Telepes utca 29. földszint 3. szám alatti ingatlan volt. Czifra Sándor az adásvételi szerződésben a vételárat 25 év alatt egyenlő részletben vállalta megfizetni 10.305,- forint havi törlesztőrészlettel, 2003. május 1. napjától, minden hónap 10. napjáig. Czifra Sándor elhunyt, az alperes a törvényes örököse, az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa. 2015. október hónaptól a részletek fizetése nem történt meg, így a tartozás 618.300,- forint. Az érvényesített jog a Ptk. 6:215. § (1) bekezdése.

A bíróság tájékoztatja a felperest, hogy bár az alperes hatályosan nem terjesztett elő ellenkérelmet, a nyilatkozatában a tartozás fennállását nem vitatta, de arra hivatkozott, hogy majd keresi a felperest, hogy egyezséget kössenek.

A bíróság meghagyás kibocsátását a bíróság azért nem tudta megtenni, mert a kamat vonatkozásában nincs határozott kereseti kérelem. Az, hogy táblázatra utal a felperes az önmagában nem elegendő, a késedelmi kamat kezdő és a záró időpontját is meg kell határozni. A bíróság felhívja a felperest, hogy kereseti kérelmét pontosítsa.

Felperesi képviselő:

2018. szeptember 1-ig visszamenőleg tudtuk benyújtani és érvényesíteni az alperessel szemben a hátralékot az öt évre figyelemmel. 2018. szeptember 1. napjától az alperesnek, mint örökösnek és új tulajdonosnak a fizetési kötelezettsége havi 10.305,- forint, mely tartalmazza a tőkét és az ügyleti kamatot.

Keresetváltoztatást szeretnék benyújtani az eltelt időre figyelemmel. 2018. szeptember 1. – 2025. március 31. bezárólag kérjük az alperest a havi 10.305,- forint figyelembevételével 814.095,- forint vételár megfizetésre kötelezni. A késedelmi kamat kérelmünk akként pontosítjuk, hogy a bíróság kötelezze az alperest 2021. december 15. napjától a kifizetés napjáig járó, törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére 15 napon belül.

A bíróság felhívja a felperest, hogy a kereseti kérelme jogcíme is pontosításra szorul, mert vételár megfizetésére hivatkozik a felperes, de nincs megfelelő jog és tényállítás arra, hogy az alperes örökösi minőségében, hogy szerzett tulajdonjogot.

Felperesi képviselő:

Az alperesi jogelőd néhai Czifra Sándor 2014-ben hunyt el. Az előzményi eljárásban egyértelművé vált, hogy az alperes lett az örökös a néhai után és nem vitatja a kereseti kérelmünk jogcímét. Az alperes a Ptk. 7:3 § alapján törvényes öröklési rend szerint kapta tulajdonba az ingatlant. A 7:94. § (1) bekezdés c) pontja, a 7:96. § alapján az örökhagyó tartozásért felel.

Eljáró bíró meghozta, majd kihirdette az alábbi

V É G Z É S - t

A bíróság a mai perfelvételi tárgyalást a keresetváltoztatás okán elhalasztja a Pp. 192. § (1) bekezdés b) pontja alapján. **Új határnapul**

2025. év május hó 8. napjának 13 óra 00 percét

tűzi ki a PKKB 1055 Budapest, Markó utca 25. III. emelet 381. számú tárgyalótermébe, melyre a bíróság a jelenlévő felperesi képviselőt a végzés kihirdetésével szóban rendeli idézni.

A bíróság az alperest a jegyzőkönyv megküldésével rendeli idézni, azzal, hogy 8 napon belül nyilatkozzon a felperesi keresetváltoztatásra. A bíróság tájékoztatja, hogy a perfelvételi tárgyaláson való megjelenés kötelező. Amennyiben a tárgyalástól távol marad a bíróság a jognyilatkozata hiányosságaként értékeli. Ezt meghaladóan a bíróság tájékoztatja továbbá, hogy mivel elismerte a kereseti kérelmet, jelezte, hogy egyezkedni kíván, vegye fel a kapcsolatot a felperesi képviselővel, mert a felperes tájékoztatás szerint az alperesi nyilatkozat ellenére az alperes nem kereste a felperest az egyezségkötés, vagy megállapodás céljából. A bíróság arról is tájékoztatja, hogy van lehetőség a perfelvételi tárgyaláson a felek között egyezségkötésre, annak a bírósági jóváhagyására, azonban azt csak a személyesen jelenlévő felek között lehetséges, így a tárgyaláson csak akkor tud egyezséget kötni a felperessel, ha személyesen megjelenik.

Tárgyalás befejezve.

Jegyzőkönyv lezárva: 9:05 órakor

K.m.f.

dr. Maczkó Havaska Éva s.k.
bíró