



Az Új Polgári Törvénykönyv magyarázata

A MEGOSZTÁS

- A megosztást a Polgári Törvénykönyv szabályozza a 669-686. sz. cikkekben;
- A szakaszait és a konkrét megvalósítási módozatait illetően, a megosztást a Polgári Eljáró Törvénykönyvben. A lényeges szabályokat az anyagi jogban találjuk – a Polgári Törvénykönyvben.
- Egy jogi művelet, amelyen keresztül a közös tulajdonnak véget vetnek. A közös tulajdon feltételezi, hogy a magán tulajdonjognak két vagy több tulajdonosa van. A közös tulajdonnak a következő formáit ismerjük:
 - hányadrészes tulajdon (tulajdonközösség), amely lehet:
 - ▶ közönséges vagy
 - ▶ erőszakolt;
 - vagyonközösséges tulajdon (vagyonközösség).
- A tulajdonközösség esetében, a megosztás alkalmával, a tulajdonközösségben hányadrészesen birtokolt eszközt vagy eszközöket anyagilag osszák meg a résztársak között, ezek közül mindegyik **kizárólagos tulajdonossá válnak** egy eszközre, vagy az eszköz egy anyagi részére, azokból, amely a társas tulajdon tárgya volt;
- a vagyonközösség beszüntetése esetében (eszköz vagy eszközök, amelyeket több személy közösen birtokol, anélkül hogy valamelyik közülük a tulajdonjog meghatározott birtoklója lenne) a megosztást meg lehet valósítani oly módon, hogy az eszköz vagy az eszközök felett egy kizárólagos tulajdonjogot állítsanak fel;
- a házastársak közös vagyona megosztása esetében, a házassági rendszer hatásaira-, a házassági megegyezésekre vonatkozó-, és az elvállás hatásainak a házastársak közötti vagyoni viszonyokra vonatkozó speciális szabályokat.

Mikor lehet kérni a megosztást?

- rendszerint a megosztást **akármikor lehet kérni**, kivételt képeznek azok az esetek, amikor a megosztást felfüggesztették törvény-, jogi dokumentum, vagy bírósági határozaton keresztül;
- a megosztást fel lehet függeszteni **megegyezésen keresztül**, amelyet hitelesített formában kötnek meg és a törvény által megszabott formalitásoknak vetnek alá, legfeljebb 5 éves időszakra;
- a megosztást fel lehet függeszteni bírósági határozaton keresztül legfeljebb 1, hogy ne okozzon súlyos károsodásokat a többi társtulajdonosnak;

A megosztás fajtái

- a megosztás **egyezményes (szabad megegyezéssel) vagy bírósági (bírósági határozattal)**;
- abban az esetben, amikor egy köztulajdonosnak nincs cselekvőképessége, vagy a cselekvőképessége meg van korlátozva, az egyezményes megosztást csak a gyámsági bíróság-, valamint, esetenként, a törvényes oltalmazó engedélyezésével;
- az időszaki tulajdon- és a többi kényszerített köztulajdon esetében, a megosztás csak az egyezményes csak a szabad megegyezéssel lehetséges;
- a szabad megegyezéssel lefolyó megosztást ugyanolyan okokból lehet megsemmisíteni, mint a szerződéseket;

"Jönnek a Törvénykönyvek" projektus

Ez az anyag tartalma nem jelenti az Új Polgári Törvénykönyv hivatalos értelmezését és nem terjed ki a témakör minden aspektusára

- az összes társtulajdonosok részvételével véghezvitt megosztás feltétlen semmisséggel van sújtva;

Azok a helyzetek, amikor a megosztás megengedhetetlen

- a megosztás **megengedetlen** az erőltetett társtulajdon esetében; mindezek ellenére, a megosztást lehet kérni a többemeletes- vagy többalakos épületek közös részei esetében, akkor, amikor ezeket a részeket nem használják tovább közösen;
- a megosztás **megengedetlen** az eszköz az egyik társtulajdonos által való elbirtokolása esetében;

A megosztás módozatai a következők:

- **természetben**, minden társtulajdonos hányadrészével arányosan;
- **az egész eszköz odaitélése, egy pénzbeli pótlás cseréjében**, egy, vagy több társtulajdonos javára, a kérelmezésükre;
- **az eszköz elárusításával és az ár elosztásával: az eszköz elárusítását** a társtulajdonosok által megállapított módozatban végzik el, vagy nézeteltérés esetén, nyilvános árverésen keresztül, törvényes feltételek között, **az ár elosztását** a társtulajdonosok javára a hányadrészeikkel arányosan végzik el;

A hitelezők jogai

- egy társtulajdonos hitelezői **lefoglalhatják a hányadrészt** a közös eszközre való jogából, vagy **kérhetik a bíróságtól** az eszköz elosztását, ebben az esetben a lefoglalást az eszköz részére-, vagy, esetenként, az adósnak jutó pénzüsszetre viszik véghez;
- A társtulajdonos személyes hitelezőinek lehetőségük van, továbbá, **hogy beleavatkozzanak, a saját költségükön, a társtulajdonosok, vagy egy más hitelező által kért megosztásba.**
- de a hitelezők nem támadhatnak meg egy elvégzett megosztást, csak abban az esetben, ha ez az nélkülük volt elvégezve, anélkül, hogy az ellenkezésüket számba vették volna, továbbá abban az esetben, amikor a megosztást színelgesen végezték, vagy oly módon vitték véghez, hogy a hitelezők nem avatkozhattak be az ügybe;

A megosztás hatásai

- a megosztott eszközökre való tulajdonjog a megosztási dokumentumban megállapított dátummal kezdődik, de nem korábban, mint a dokumentum szerkesztése dátuma, az önkéntes megosztás esetében, vagy, esetenként, a bírósági határozat véglegesen jogerősre lépése dátumától;
- az ingatlanok esetében, a megosztás jogi hatásai kizárólag akkor lépnek életben, amikor a hitelesített formában szerkesztett megosztási dokumentum vagy esetenként a véglegesen jogerősre lépett bírósági határozat be lettek vezetve a telekkönyvbe;
- az egyik társtulajdonos által a közös eszközre nézve, törvényes feltételek között megkötött dokumentumok megtartják az érvényességüket és szembeállíthatók azzal a személlyel szemben, akinek a megosztás nyomán adományozták az eszközt;
- általában, a társtulajdonosok között fent áll az elperlésre és a rejtett hibára vonatkozó garanciakötelesség, a hányadrészek határain belül, a társtulajdonosok nem tartoznak garanciával, ha a kárt egy másik társtulajdonos okozta, vagy ha mentesítve lettek a megosztási dokumentum által.

"Jönnek a Törvénykönyvek" projektus

Ez az anyag tartalma nem jelenti az Új Polgári Törvénykönyv hivatalos értelmezését és nem terjed ki a témakör minden aspektusára