



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.III.20.007/2025/7/I.

A felperes: Felperes1

cím2

A felperes képviselője: dr. Molnár Sándor ügyvéd

Cím17

Az alperes: Alperes1

Cím1

Az alperes képviselője: Dr. Zámbó Gábor Ügyvédi Iroda

ügyintéző: dr. Zámbó G. Gábor ügyvéd

cím18

A per tárgya: kötelesrész kiadása

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Veszprémi Törvényszék 5.P.20.001/2023/109/I.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

felperes 110, 111. sorszámú, az alperes 113. sorszámú

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit azzal hagyja helyben, hogy az elsőfokú ítéletben írtaknak megfelelő tartalommal rendeli el a jelzálogjogok módosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 90.000 (kilencvenezer) forint másodfokú perkölséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az irányadó tényállás szerint a peres felek testvérek, édesanyjuk (a továbbiakban: örökhagyó) 2021. május 30. napján végintézkedés hátra hagyása mellett hunyt el.

[2] Végintézkedés hiányában örökösei - a törvényes öröklési rend szerint - a gyermekei, a peres felek lennének egymás között egyenlő arányban.

[3] Az örökhagyó a végrendeletében akként rendelkezett, hogy minden ingó és ingatlan vagyont, gépjárműve(ke)t, társasági részesedést, banki követelést – különös tekintettel a végrendelet készültkor meglévő alábbi, nevesített vagyontárgyakra:

- az Bank1 Zrt. által vezetett számlaszám1 számú befektetési számla1 egyenlege alapján fennálló követelése,
- cég1 Kft.-ben meglévő üzletrésze,
- Helység1 hrsz.1 és hrsz.2 hrsz alatti társasházi ingatlan 1/1 arányban, a hozzátartozó hrsz.3. és hrsz.4 alatti saját használatú utakkal (cím1),
- Helység2i hrsz.5 alatt nyilvántartott nyaraló 1/1 arányban, (cím19),
- Helység3, hrsz.6 alatti ingatlan egészhez viszonyított 1/16 része 1/1 arányban, (cím20 szám alatti üzlet),
- Helység4, hrsz.7 alatti társasházi lakás 1/1 arányban (cím21),
- Helység5 terület1 hrsz.8. alatti társasházi lakás (cím22),
- Helység1, hrsz.9 alatti szántó, rét 1/2 része 1/1 arányban,

kizárólagosan Alperes1 nevű gyermeke végrendeleti örökösként örökölje.

[4] benyújtó1 Helység4i közjegyző 2022. december 6-án meghozott 23014/N/252/2022/48. számú hagyatékátadó végzésében az örökhagyó - végrendelet alapján felvett - hagyatékát öröklés jogcímén, teljes hatállyal 1/1 arányban átadta az alperes részére.

[5] A felperes, mint öröklésben érdekelt a hagyatéki eljárás során 79.146.830,- Ft és járulékai összegű, kötelesrész iránti igényt terjesztett elő az alperessel, mint örökösként érdekelttel szemben.

[6] Az alperes a kötelesrész iránti igény jogalapját és annak összegszerűségét is vitatta, azonban beleegyezett abba, hogy a hagyatékba tartozó ingatlanokra a kötelesrész iránti igény összege erejéig jelzálogot jegyezzenek be.

[7] A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (Htv.) 83.§ (2) bekezdése alapján a közjegyző megkeresésére tekintettel az illetékes ingatlanügyi hatóságok a hagyatékba tartozó ingatlanokra a kötelesrész iránti igény összege erejéig – az elsőfokú ítélet rendelkező részében beazonosított ingatlanok vonatkozásában - a felperes, mint öröklésben érdekelt javára jelzálogjogokat jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba.

[8] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy 2016. augusztus 17-én ingatlan adásvételi szerződés jött létre a - perben nem álló - gazdasági társaság eladó, másrésztől az alperes, mint vevő, egyben hasznélvezeti jogot alapító, valamint az örökhagyó, mint közreműködő, teljesítési segéd, és mint hasznélvezeti jog jogosult között a Helység4, belterület, hrsz.10-ú társasházi lakásingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada, és a társasházi osztatlan közös tulajdonból hozzátartozó 1016/10000 tulajdoni hányad, valamint a Helység4, belterület, hrsz.11 alatt felvett, 6 m2 területű, tároló megnevezésű társasházi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada, és a közös tulajdonból hozzátartozó 95/10000 tulajdoni hányad - természetben cím23 szám alatti ingatlan - megvásárlására.

[9] A lakás vételára 15.000.000,- Ft, tárolóé nettó 451.574,- Ft plusz áfa, bruttó 573.500,- Ft volt. Az adásvételi szerződésben a felek rögzítették, hogy a vevő a teljes vételárat, mindösszesen 15.573.500,- Ft összeget a közreműködő, mint teljesítési segéd útján a szerződés aláírása napján fizeti meg az eladó részére oly módon, hogy a közreműködő a Bank2 Zrt-nél vezetett pénzforgalmi számláján rendelkezésre álló pénzeszközből a teljes vételárral megegyező összegben kifejezetten felhatalmazza az eladót beszédési megbízás benyújtására.

[10] Az örökhagyó Bank2 Zrt. által vezetett bankszámlaszám1 számú bankszámlájáról 2016. augusztus 17-én beszédési megbízás alapján teljesítésre került a 15.573.500,- Ft az cég2 Kft. kedvezményezett részére a Helység4, belterület, hrsz.10-ú ingatlan vételáraként.

[11] A hagyaték 2021. május 30-i megnyílta időpontjában a cím24 szám alatti, Helység4 hrsz.10-ú lakás ingatlan 21.470.000,- Ft, a hozzá tartozó Helység4 hrsz.11-ú tároló helyiség ingatlan 445.000,- Ft forgalmi értéket képviselt.

[12] 2014 januárjában az alperes tulajdonát képező, a Helység4 hrsz.12-ú, természetben cím25 szám alatt található ingatlan tehermentesítése érdekében végrehajtó önálló bírósági végrehajtó irodájában - a végrehajtási árverés elkerülése érdekében - megfizetésre került 3.857.000,- Ft, amelyhez a pénzt az örökhagyó biztosította.

[13] 2019. augusztus 9. napján az alperes állagvevőként, az örökhagyó haszonélvezeti vevőként kötött adásvételi szerződést a Helység4 hrsz.13 alatti, cím26 szám alatt található társasházi lakás megvásárlására 15.500.000,- Ft vételáron.

[14] A vételár teljesítésére akként került sor, hogy abból 3.100.000,- Ft-ot foglalo jogcímen az alperes adott át az eladónak a szerződés aláírása napján, további 12.000.000,- Ft-ot pedig az örökhagyó teljesített olyan módon, hogy 2019. augusztus 13-án 3.000.000,- Ft készpénzt fizetett be az eladók bankszámlájára, majd 2019. augusztus 13-án átutalt részükre 6.000.000,- Ft vételár részletet, és 2019. szeptember 2-án további 3.000.000,- Ft vételár részt teljesített banki átutalás útján.

[15] A vételárból fennmaradó, további 400.000,- Ft forrása, valamint kiegyenlítésének módja a peradatok alapján nem állapítható meg.

[16] A Helység6i hrsz.14 és hrsz.15 hrsz-ú külterületi ingatlanok adásvétele tárgyában 2020. augusztus 4. napján kelt adásvételi szerződésre tekintettel az alperes 2021. április 22-én 5.000.000,- Ft-ot vételár címén átutalt a cég3 Kft. részére a 2020. október 30-án tett elővásárlási jognyilatkozatból keletkezett vételárfizetési kötelezettsége teljesítéseként.

[17] Ezt megelőzően az örökhagyó 2021. április 12-én 4.500.000,- Ft-ot utalt át saját bankszámlájáról az alperes bankszámlájára. 2021. április 14-én 500.000,- Ft, 2021. április 16-án 100.000,- Ft készpénzbefizetés történt az alperes bankszámlájára, amelyek forrása a peradatok alapján nem állapítható meg.

[18] Az örökhagyó 2021. április 30-án átutalt saját bankszámlájáról az alperes bankszámlájára 1.000.000,- Ft-ot.

[19] A hagyaték megnyílt időpontjában - 2021 májusában – a Helység1 hrsz.3 hrsz-ú ingatlan 3.430.000,- Ft, a Helység1 hrsz 1. és hrsz. 2 hrsz-ú ingatlanok együttesen 124.130.000,- Ft, a Helység1 hrsz. 4-ú ingatlan 1.760.000,- Ft forgalmi értékeket képviseltek.

[20] A felperes - a 75.884.207,- Ft összegben előterjesztett - kereseti kérelmét leszállítva 55.573.707,- Ft tőke, és ebből 23.207.040,- Ft után 2021. május 30. napjától a kifizetésig járó, 2024. szeptember 30. napjáig lejárt 5.966.177,- Ft ügyleti, 5.966.177,- Ft késedelmi kamat, továbbá 32.366.667,- Ft tőke után 2024. február 8. napjától a kifizetésig járó, 2024. szeptember 30. napjáig lejárt 1.938.463,- Ft ügyleti, 1.938.463,- Ft késedelmi kamat, valamint perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

[21] A Hetv.83.§ (5) bekezdése alapján indítványozta az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresését a perbeli ingatlanokra a hagyatéki eljárás keretében a kötelesrész iránti

igény biztosítására 79.146.830,- Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjogoknak a jogerős ítélet szerinti tőkeösszeg és járulékai mértékéig történő helyesbítése iránt.

[22] A felperes kereseti kérelme alapját képezték egyrészt az örökhatyó hatyatékához tartozó vagyontárgyak közül a peres felek által egyezően megjelölt értékek, azaz a Helység5 terület1 hrsz. 8ú ingatlan 42.000.000,- Ft, a Helység3 hrsz.6-ú ingatlan 12.000.000,- Ft, a Helység1 hrsz. 9 hrsz-ú ingatlan 1.000.000,- Ft, a Helység2 hrsz.5-ú ingatlan 42.000.000,- Ft, az egyéb érdekelt1-nél vezetett számlaszám1 számú bankszámla követelés 793.129,- Ft, az Lakástakarék Zrt.1 számlaszám2 számon vezetett lakástakarékpénztári megtakarítás 1.042.114,- Ft, az forgalmi rendszámú OPEL személygépkocsi 3.000.000,- Ft, a cég1 Kft.. örökhatyó 87 %-os mértékű üzletrésze 12.000.000,- Ft, a sorozatszám1ú gépkocsinyeremény-betétkönyv 10.000,- Ft, a sorozatszám2 azonosítóú gépkocsinyeremény-betétkönyv 20.000,- Ft, a sorozatszám3 gépkocsinyeremény-betétkönyv 20.000,- Ft értéke;

[23] továbbá az ugyancsak a hatyaték részét képező, de az alperes által vitatott, és emiatt szakértői bizonyítás útján megállapított Helység1 hrsz.3 hrsz-ú ingatlan 4.300.000,- Ft értéke, a Helység1 hrsz 1., hrsz. 2 hrsz-ú ingatlanok együttes 160.180.000,- Ft értéke, a Helység1 hrsz. 4-ú ingatlan 2.240.000,- Ft értéke;

[24] valamint az örökhatyó által az alperes részére ingyenesen juttatott vagyoni előnyök, azaz a Helység4 hrsz.12-ú ingatlan tehermentesítésére kifizetett 3.857.000,- Ft, a Helység6i hrsz.14 és hrsz.15 hrsz-ú ingatlanok vételára 5.000.000,- Ft, a 2021. április 30-án kifizetett készpénz adomány 1.000.000,- Ft, a Helység4 hrsz.10-ú ingatlan 26.930.000,- Ft értéke, a Helység4 hrsz.11-ú ingatlan 550.000,- Ft értéke, a Helység4 hrsz.13-ú ingatlan 15.500.000,- Ft értéke;

[25] összesen 333.442.243,- Ft összeg, amelynek 1/6 része a kötelesrész címén követelt 55.573.707,- Ft.

[26] A felperes mind a hatyaték részét képező, Helység1i négy ingatlan (hrsz. 1, hrsz. 2, hrsz.3, hrsz. 4), mind pedig az örökhatyó által az alperesnek a Helység4 hrsz. 11, hrsz.10-ú ingatlanok megszerzéséhez juttatott ingyenes adomány összegét a szakvélemény kelte időpontja szerinti, azaz a 2024. februári értéken kívánta érvényesíteni.

[27] Az alperes az ellenkérelmében a kötelesrész jogcímen érvényesített kereseti követelésből 24.321.890,- Ft tőke vonatkozásában elismerő nyilatkozatot tett, ezt meghaladóan a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte.

[28] Az illetékes kormányhivatalok Hetv.83. § (5) bekezdésén alapuló megkeresését a kötelesrész jogerősen megállapított mértéke korrekciója vonatkozásában nem ellenezte.

[29] Az alperes védekezése szerint a felperes a kötelesrész összegét eltúlzott mértékben jelölte meg, ami abból fakad, hogy a kötelesrész alapjához tartozó ingatlanok értékét is irreálisan magas összegben határozta meg.

[30] Az örökhagyó halálát megelőző tíz éven belüli ingyenes adományok vonatkozásában azzal érvelt, hogy a kötelesrész alapja meghatározása során az ingyenes adományok juttatáskori tiszta értékét kell alapul venni, ezért a cím24 szám alatti két ingatlan (lakás és tároló) értéke tekintetében a felperes által állított 50.000.000,- Ft forgalmi értékkel szemben a vételárból, azaz a 15.573.000,- Ft-ból kell kiindulni; a jelen esetben azonban az ingatlan vételára nem ingyenes adomány volt, hanem annak megvásárlása saját forrásból történt.

[31] A Helység4 hrsz.12-ú ingatlan (cím25) tehermentesítésére befizetett 3.857.000,- Ft, illetve a Helység4 hrsz.13-ú (cím26) ingatlan vételárának ingyenes adománykénti minősítését is vitatta.

[32] Az alperes azt állította, hogy a Helység6i hrsz.14 és hrsz.15 hrsz-ú ingatlanok tekintetében általa gyakorolt elővásárlási jognyilatkozat alapján átutalt 5.000.000,- Ft-ból 1.000.000,- Ft közvetlenül a saját számlájáról, míg 4.000.000,- Ft közvetetten az örökhagyó számlájáról került átutalásra, de vitatta ez utóbbi tétel ingyenes adománykénti minősítését.

[33] Az alperes arra hivatkozott, hogy az ügyvédi tevékenységből 2004-2011 években jelentős árbevételt ért el, amelyből közel 50.000.000,- forintos megtakarítása keletkezett.

[34] A válását követő depressziója azonban 2014-2015. évre olyan mértékben súlyosbodott, hogy akadályozta a munkavégzését, ezért ebben az időszakban jelentős mértékű NAV tartozásokat is felhalmozott, amelyeket csak 2018. évre sikerült rendezni.

[35] Az alperes állítása szerint 2005. évtől megállapodtak az örökhagyóval abban, hogy az ügyvédi bevételek jelentős részét és a megtakarításait is az örökhagyó kezeli, amely helyzet az örökhagyó haláláig fennmaradt. Így kerülhetett sor arra, hogy formálisan az örökhagyó fedezte a keresetlevélben ingyenes adományként feltüntetett kifizetéseket, de valójában ezek fedezetül a saját, az örökhagyó által kezelt megtakarításai szolgáltak.

[36] Az elsőfokú bíróság – a fellebbezéssel támadott – ítéletében kötelezte az alperest, hogy 30 napon belül fizessen meg a felperes részére 47.741.207.-Ft tőkét, annak 2021. május 30. napjától a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, valamint 2.105.815.- Ft perköltséget.

[37] Kimondta, hogy az elsőfokú ítélet 24.321.890.- Ft tőke vonatkozásában előzetesen végrehajtható.

[38] Az elsőfokú bíróság az ítélet jogerős kiadmányát megküldeni rendelte

- a Helység5 kerület1 hrsz.8-ú ingatlan vonatkozásában a Helység5 Kormányhivatalnak,

- a Helység3 hrsz.6-ú ingatlan vonatkozásában a Vármegyei Kormányhivatalnak,

- a Helység1 hrsz.3, hrsz. 1., hrsz. 2, hrsz.4, hrsz. 9 hrsz-ú, a Helység2 hrsz.5-ú ingatlanok vonatkozásában a Vármegyei Kormányhivatalnak

a felperes javára 79.146.830.- Ft tőke és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges zálogjogoknak 47.741.207.- Ft tőke és járulécai mértékre történő módosítása iránt.

[39] Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[40] Az elsőfokú bíróság a jogvitát a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 7:75. §; 7:82. § (1) bekezdése; 7:80. § (1) bekezdése; 7:81. § (1) bekezdés a) pontja; 7:80. § (2) bekezdése; valamint 7:86. § (3) bekezdése alapján bírálta el.

[41] A kötelesrész alapja értékének meghatározása körében a peres felek egyezően nyilatkoztak az örökhagyó hagyatékához tartozó vagyontárgyak közül a Helység5 hrsz. 8ú, a Helység3 hrsz.6-ú, a Helység1 hrsz. 9 hrsz-ú, a Helység2 hrsz.5-ú ingatlanok, valamint a végrendeletben szereplő 2 db Bank1 megtakarítás, az OPEL gyártmányú gépjármű, a kft.-beli üzletrész, valamint mindhárom gépkocsinyeremény-betétkönyv értékei vonatkozásában, ezért az elsőfokú bíróság ezeket a tételeket a felek által elfogadott értékeken vette figyelembe (Pp. 266.§ (1) bekezdés).

[42] A hagyaték részét képező Helység1 hrsz.3, hrsz. 1., hrsz. 2, hrsz. 4-ú ingatlanok forgalmi értékét az alperes vitatta, így ezen ingatlanok értékét a törvényszék a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő aggálytalan, a felek által is elfogadott szakvéleménye alapján határozta meg.

[43] Az örökhagyó halálát megelőző 10 éven belüli, ingyenes adományok körének meghatározása során az elsőfokú bíróság nagy részben a módosított kereseti kérelemben foglaltakat fogadta el, és az alperes e körben előadott védekezését nem ítélte bizonyítottnak.

[44] Az alperes által csatolt számos teljesítés igazolás, számla és pénzforgalmi bankszámlakivonat - az alperes összefoglalt, egyértelmű tényelődása, konkrét számszaki levezetése és a bizonylatok rendszerbe foglalása hiányában - nem volt alkalmas annak alátámasztására, hogy az alperes az ügyvédi tevékenységéből származóan 50.000.000.- Ft nagyságrendű megtakarítással rendelkezett, amelyet 2005. évtől kezdődően az örökhagyó kezelt az alperes érdekkörében eljárva.

[45] Az alperes által a fenti tényállítása alátámasztására meghallgatni kért tanúk (tanú5, tanú6, tanú8 és tanú7) általános jellegű, többnyire következtetéseken és hallomásokon alapuló vallomásai nem voltak alkalmasak annak bizonyítására, hogy az örökhagyó mely időtartamban és mekkora összegű pénzt kezelt az alperes érdekében, és nem igazolták a tanúk azt sem, hogy az örökhagyó milyen kifizetéseket eszközölt az alperes megtakarításai terhére;

bizonyítatlan maradt tehát az alperes azon hivatkozása, hogy a kereseti kérelemben a kötelesrész alapjához hozzászámítani kért ingyenes örökhagyói juttatások ténylegesen az alperes tulajdonát képező, de az örökhagyó által kezelt pénzforrásokból származtak.

[46] Az alperes által meghallgatni kért tanúk vallomásából csak az a következtetés vonható le, hogy az alperes pénzköltési szokásai, illetve 2014 - 2015 évben súlyosbodó pszichés megbetegedése miatt a megtakarításait, több milliós nagyságrendben az édesanyja kezelte.

[47] Az örökhagyó által a halálát megelőző 10 éven belül az alperesnek nyújtott ingyenes adományok bizonyítottságát egyenként vizsgálva a törvényszék akként foglalt állást, hogy a Helység4i hrsz. 13-ú (cím26 számú) lakás tekintetében a felperes az ingatlan adásvételi szerződés tartalmával, illetve az eladók egyéb érdekelt1.-nél vezetett bankszámlájának adataival igazolta (5.P.20.01/2023/53., /56., /95.), hogy az ingatlan 15.500.000 Ft vételárából az örökhagyó teljesített 12.000.000 Ft-ot.

[48] A különbözetként adódó 3.500.000 Ft-ból 3.100.000.- Ft foglaló alperes általi megfizetését az eladók tanúvallomása támasztotta alá, további 400.000.- Ft vételárrészlet teljesítésének forrása pedig a per adatok alapján nem állapítható meg.

[49] Mivel a 3.500.000.- Ft vételárrész örökhagyó általi teljesítését alátámasztó bizonyíték nem állt rendelkezésre, ezért ezt az összeget az elsőfokú bíróság a kötelesrész mértéke kiszámítása során figyelmen kívül hagyta.

[50] Az elsőfokú bíróság akként foglalt állást, hogy a Helység4 hrsz.12-ú (cím25szám alatti), az alperes tulajdonában álló ingatlan tehermentesítése érdekében a fennálló 3.857.000.-Ft tartozást megfizetését az örökhagyó finanszírozta.

[51] Az elsőfokú bíróság e körben mérlegelte azt, hogy a végrehajtási eljárás 2014. január 23-án arra tekintettel fejeződött be, hogy a tartozás ugyanezen a napon (az árverezést közvetlenül megelőzően) került kiegyenlítésre.

[52] Az alperes maga állította azt, hogy ezen időszakban a depresszió súlyosbodó tünetei miatt dolgozni nem tudott, jelentős tartozásokat halmozott fel, amelyeket csak 2018. évre sikerült rendeznie. Ez pedig kétségesse teszi, hogy rendelkezett olyan saját megtakarításokkal – akár maga, akár az örökhagyó kezelésében -, amelyek a tartozás fedezetül szolgálhattak.

[53] A felperes házastársának, tanúnak – a hozzátartozói viszony ellenére is tényszerű - tanúvallomása azt támasztotta alá, hogy a fenti, út neveli ingatlan tehermentesítésére fordított 3.857.000.- Ft összeget az örökhagyó fizette ki; a tanú erről közvetlenül az örökhagyótól szerzett tudomást.

[54] Az alperes tehát nem tudta bizonyítani ezen tartozás kiegyenlítésének általa biztosított forrását, ezért a törvényszék a fenti tanúvallomás és az alperes akkori vagyoni

helyzetére vonatkozó közvetett bizonyítékok alapján azt állapította meg, hogy az végrehajtó felé megfizetett 3.857.000 Ft összeget az örökhagyó biztosította.

[55] Az egy használati egységet képező Helység4 hrsz.10., és hrsz. 11. hrsz-ú ingatlan tekintetében (cím24) az adás-vételi szerződés és az örökhagyó bankszámla kivonata alapján (5.P.20.01/2023/53.) nem volt vitatható, hogy az összesen 15.573.500 Ft vételárat a haszonélvezeti jog jogosultja, mind közreműködő teljesítési segéd (azaz az örökhagyó) fizette meg a Bank2 Zrt.-nél vezetett pénzforgalmi számláján rendelkezésre álló pénzeszközökből.

[56] Ezen ingatlanok tekintetében az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy az ingyenes adományokat a Ptk. 7:80.§. (1) bekezdés értelmében a juttatáskori értéken kell figyelembe venni, azonban a bírói gyakorlat a méltánytalanság elkerülése érdekében alkalmanként, kivételesen valorizációs klauzulát alkalmaz, és az ingyenes (készpénz)adományt az ingatlanárak emelkedésének arányában az örökség megnyíltakori értéken veszi figyelembe (EBH.2010.2135).

[57] Az elsőfokú bíróság - az ingatlan értékviszonyok alakulása miatt - a felek méltányos érdekeit szem előtt tartva ezen ingatlan tekintetében a kötelesrész iránti igény meghatározása során nem az ingatlanok megvásárlásához juttatott ingyenes készpénzajándékot (a 15.573.500 Ft-ot) számolta el, hanem az azon megszerzett ingatlan értékemelkedése folytán azok hagyaték megnyíltakori értékét, azaz 21.470.000 Ft + 445.000 Ft-ot vett figyelembe.

[58] Az elsőfokú bíróság kitért arra, hogy a Ptk. rendelkezései, illetve a fent hivatkozott bírói gyakorlat nem támasztják alá a felperes azon álláspontját, miszerint a kötelesrész számítása során az ingatlan esetében az elbíráláskori értékviszonyok alkalmazhatók.

[59] A kereseti kérelemben a kötelesrész alapjául meghatározott 333.442.243 Ft hagyatéki érték helyett az elsőfokú bíróság a hagyaték tárgyai, és - a fentiek alapján figyelembe vehető - ingyenes adományok együttes értékét 286.447.240.- Ft-ban határozta meg, így ennek 1/6 része, azaz 47.441.207.- Ft a felperesnek kötelesrész címén járó összeg.

[60] A felperes által egyidejűleg követelt ügyleti és késedelmi kamatokra tekintettel az elsőfokú bíróság részletesen kifejtette, hogy a kamat megfizetésére, – mint a pénzbeli tartozás után járó, a tartozás meghatározott hányadában kifejezett, időarányosan teljesítendő pénzbeli mellékszolgáltatás – megfizetésére irányuló kötelezettség alapulhat a felek megállapodásán (ügyleti kamat) vagy a jogszabály rendelkezésén (törvényes kamat).

[61] A Polgári Törvénykönyv általános jelleggel mondja ki, hogy a pénztartozás után kamat jár. A törvényes kamat mindig valamely objektív körülményhez - késedelem, károkozás, jogalap nélküli vagyoneltolódás – kapcsolódik, amely a törvény erejénél fogva kamatfizetési kötelezettséget eredményez: ide tartozik a késedelmi kamat, kármamat, egyenértéki kamat.

[62] A fenti dogmatikai alapvetés értelmében tehát az ügyleti kamat érvényesítése (Ptk.6:47.§.) – az ügyleti kamat kikötése, illetve annak érvényesítését lehetővé tevő jogviszony hiányában – fogalmilag kizárt.

[63] Az elsőfokú bíróság a felperes késedelmi kamat iránti követelését - tekintettel arra is, hogy azt az alperes külön nem vitatta - a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése alkalmazásával megalapozottnak ítélte.

[64] Az elsőfokú bíróság a perköltségről a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján a felperes 63%-os pernyertessége alapulvételével döntött.

[65] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítéletet részben, az alábbiak szerint kérte megváltoztatni, az alperes másodfokú perköltségben marasztalása mellett.

[66] A kötelesrész alapjául szolgáló vagyontárgyak összértékét 290.447.243.- Ft-ban kérte megállapítani, és a felperesnek kötelesrész címén járó marasztalási összeget 48.407.874,- Ft-ra kérte felemleni.

[67] A Hetv. 83. § (5) bekezdése alapján megkeresni indítványozta a hagyatéki eljárással érintett ingatlanokat nyilvántartó földhivatalokat az ingatlanokra a felperes javára bejegyzett jelzálogjogoknak a jogerős ítéletben meghatározott tőkeösszeg és járulécai mértékéig való helyesbitése érdekében.

[68] Ezzel összefüggően - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 6. § (1) bekezdése alapján - indítványozta az elsőfokú ítélet rendelkező részének harmadik mondatában szereplő „megküldi” kifejezést a „megkeresés” kifejezésre pontosítani.

[69] Kérte kötelezni az alperest a jogerős ítéletben megállapított tőkeösszeg után kötelesrész kiadása jogcímén 2021. május 30. napjától a kifizetésig járó, a Ptk. 6:47. § szerinti ügyleti kamat megfizetésére.

[70] Kérte az elsőfokú ítéletben megállapított 30 nap helyett az alperesi kötelezettségek teljesítésére 15 napos teljesítési határidő megállapítását; valamint a 2021. május 30-tól a jogerős ítélet meghozataláig keletkezett késedelmi, valamint ügyleti kamatok lejárt összegét az ítélet rendelkező részében rögzíteni.

[71] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítéletet azzal kérte kiegészíteni, hogy amennyiben az alperes az ítélet szerinti határidőben a marasztalási összeget nem fizeti meg, úgy a bíróság rendelje el a kötelesrész természetben való kiadását akként, hogy a Helység5 terület1 hrsz. 8-ú lakás és a hozzá tartozó közös tulajdoni részek 1/1 arányú tulajdonjogát 42.000.000,- Ft értékben, továbbá a Helység3i hrsz.6-ú üzlet 1/1 arányú tulajdonjogát 12.000.000,- Ft összegben adja a felperes kizárólagos tulajdonába a természetben kiadott ingatlan értéke, valamint a teljes kötelesrészi összeg értékkülönbségének elszámolása mellett.

[72] Ez esetben kérte megkeresni az illetékes földhivatalokat a felperes tulajdonjogának bejegyzése és mindkét ingatlanra vonatkozó jelzálogjogok egyidejű törlése céljából.

[73] Kérte az alperest a felmerült valamennyi elsőfokú perköltség megtérítésére kötelezni.

[74] A fellebbezési kérelmét a felperes azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság a kötelesrész alapjának számításánál figyelmen kívül hagyta a cím26 szám alatti lakás 15.500.000,- Ft-os vételárából a 3.500.000,- Ft részt, valamint a Helység6i hrsz.14. és hrsz.16-ú termőföldek 5.000.000,- Ft-os vételárából az 500.000,- Ft-ot, mivel úgy ítélte meg, hogy a felperes nem tudta bizonyítani, hogy ezen összegek az örökhagyó vagyonából származnak, tehát azok az örökhagyó által az alperes részére juttatott ingyenes adománynak minősülnek.

[75] A felperes arra hivatkozott, hogy az alperes nem tett eleget sem a jóhiszemű pervitelre vonatkozó, sem az igazmondási kötelezettségének, mivel a hagyatéki eljárás során következetesen tagadta a felperes kötelesrész iránti igényét, továbbá az örökhagyó ingyenes adományai körében a per folyamán is több ízben tett utóbb valótlannak bizonyult nyilatkozatot.

[76] A kötelesrész alapjának a fellebbezésben állított magasabb összegét támasztja alá az is, hogy az örökhagyó halálát megelőző 10 éven belüli időszakban az alperes adóbevallásaiban feltüntetett havi jövedelme olyan alacsony volt, amelyből sem a saját személyes kiadásai, sem az ügyvédi tevékenysége nem volt finanszírozható.

[77] Ezzel szemben az örökhagyó bankszámlakivonataiból egyértelműen követhetők a halálát megelőző 10 éven belül az alperesnek adott ingyenes adományok, így a cím24 szám alatti ingatlan vételára, a cím 26i ingatlan vételárából 12.000.000,- Ft, a Helység6i ingatlanok vonatkozásában 4.500.000,- Ft, valamint a cím 25 szám alatti lakás tehermentesítésére megfizetett összegek.

[78] Ezen tényekből okszerűen vonható le az a következtetés, hogy az cím26i ingatlan további 3.500.000,- Ft-os vételárrészlete, valamint a Helység6i ingatlanok vételárának fennmaradó 500.000,- Ft-os része fedezetül is csak az örökhagyó pénzeszközei szolgálhattak.

[79] A felperes a fellebbezésében fenntartotta azon álláspontját, hogy a jelen esetben az alperest terhelő ügyleti kamatfizetési kötelezettség alapja az idegen pénz (azaz a felperes kötelesrésze) ellenérték fejében való használata, míg a késedelmi kamatokért való felelősséget önmagában a fizetési késedelem ténye alapozza meg; mindkét kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontja 2021. május 30. napja.

[80] A felperes azzal érvelt, hogy - az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben - az ügyleti és a késedelmi kamatfizetési kötelezettség egymást nem zárja ki, éppen fordítva, tehát

minden pénztartozás után fizetni kell az ügyleti, egyenértéki kamatot. Ez alól csak a törvényi rendelkezés, illetve a felek ingyenességben való megállapodása teremthet kivételt.

[81] A fellebbezésében kifejtette a felperes, hogy - az általános 15 napos teljesítési határidőtől eltérően - az alperes részére biztosított 30 napos teljesítési határidő indokolatlan, mivel a hagyaték már 2021. május 30-án megnyílt, így ezen időponttól kezdődően 3 és fél év állt az alperes rendelkezésére ahhoz, hogy a kötelesrész megfizetéséhez szükséges pénzeszközöket biztosítsa. Ezzel szemben az alperes nem intézkedett a felperes igényéért való helyállásért, emiatt a felperes az alperest marasztaló rendelkezések teljesítésére 15 napos határidő megállapítását kérte.

[82] A felperes kitért arra, hogy az ítélethozatalig esedékessé vált, lejárt kamatok összegének a bíróság általi meghatározása a felek közti elszámolás egyértelműsítését célozza.

[83] A felperes a kötelesrész pénzbeni teljesítésének elmulasztása esetére annak természetbeni kiadása iránti kérelmét azzal indokolta, hogy ezzel megelőzhető volna az alperes teljesítési szándékának hiánya miatt elhúzódó végrehajtási eljárás.

[84] A teljesítési szándék hiányára utal az, hogy az alperes kezdetben a kötelesrész iránti igényt, majd az ingyenes adományok megtörténtét és összegét is vitatta. A felperes kötelesrész iránti igényének fedezetét veszélyezteti az alperes azon felelőtlen gazdálkodása, amely – egyebek mellett - az általa megörökölt gazdasági társaság kényszertörlési eljárásához vezetett. A fentiek miatt a kötelesrész természetbeni kiadásának van helye.

[85] A pernyertesség-pervesztesség meghatározása során kérte figyelembe venni a már lejárt kamatok összegét is; valamint azt, hogy a kötelesrész kiadása iránti per megindítására kizárólag az alperes magatartása adott okot.

[86] Az alperes a fellebbezésében - az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatva - az általa fizetendő kötelesrész alapját elsődlegesen 258.275.243,-Ft-ra, míg a kötelesrész mértékét 43.045.875,-Ft-ra; a másodlagos fellebbezési kérelme szerint a kötelesrész alapját 277.016.743,-Ft-ra, a kötelesrész összegét pedig 46.169.457,-Ft-ra kérte csökkenteni.

[87] A másodfokú perköltségre igényt tartott.

[88] Az elsődleges fellebbezési kérelmét azzal indokolta, hogy a Helység4i hrsz.10. és /7. számú ingatlanokat (cím24) a saját vagyonából vásárolta, ezért ezek forgalmi értékét a kötelesrész alapja meghatározásánál figyelmen kívül kell hagyni.

[89] A másodlagos fellebbezési kérelme szerint ugyanezen ingatlanokat - az elsőfokú ítéletben megállapított, a hagyaték megnyíltakori 21.470.000.- Ft + 445.000.-Ft értéktől eltérően - az adományozáskori 15.000.000.-Ft + 573.000.-Ft forgalmi értékeknek a haszonélvezeti jog összegével csökkentett, azaz 12.000.000.-Ft és 458.400.-Ft értékén kell elszámolni a kötelesrész alapja meghatározása során.

[90] A fentieken túl mindkét esetben kérte figyelmen kívül hagyni a Helység4i hrsz.12 számú (cím25) ingatlan tehermentesítésére befizetett 3.857.000.- Ft-ot; továbbá mindkét esetben a Helység4i hrsz. 13-ú (cím26) vételárából az örökhagyó által fizetett 12.000.000.-Ft összeget – az örökhagyó juttatáskori haszonélvezeti jogára tekintettel - 9.600.000.-Ft-on kérte figyelembe venni.

[91] Az alperes jogi érvelése szerint az általa meghallgatni kért tanúk megerősítették, hogy a pénzeszközeit az örökhagyó több (tíz)milliós nagyságrendben kezelte; a csatolt bankszámla kivonatok és teljesítés igazolások pedig bizonyítják, hogy 2006. szeptembere és 2012. februárja között az ügyvédi irodája 60.000.000 Ft-ot meghaladó árbevételt hozott, amelyből 45.860.040 Ft készpénzfelvétel történt. Ilyen összegű megtakarítás felélése – a KSH adatok szerinti megélhetési költségek mellett – nem valószínűsíthető. Ebből következően a felperesi érveléssel szemben az alperes megtakarításainak hiányával nem igazolható az örökhagyói kifizetések ingyenessége.

[92] Az alperes kiemelte, hogy nem csak az örökhagyó által kezelt alperesi pénzeszközök több milliós nagyságrendje, hanem tanú6 egyértelmű tanúvallomása is alátámasztja, hogy a Helység4i hrsz.10. és /7. hrsz-ú (cím24) ingatlanokra vonatkozó adásvételt az örökhagyó az alperes pénzéből finanszírozta, ezért ezek értékét a kötelesrész alapja meghatározásánál figyelmen kívül kell hagyni.

[93] A cím23 szám alatti ingatlan értékének a kötelesrész alapjánál történő figyelembevételére esetén az elszámolt érték meghatározása csak - a Ptk. 7:80. § (1) bekezdése szerinti főszabály alapján -, a juttatáskori értékből kiindulva történhet, a Ptk. 7:80. § (4) bekezdés szerinti méltányossági szabály alkalmazására csak kivételesen, és súlyos méltánytalanság kiküszöbölése céljából kerülhet sor.

[94] Utalt arra az alperes, hogy az elsőfokú bíróság által felhívott EBH. 2010. 2535. számú döntés kivételesen, és csak az ingyenesen juttatott ingatlanok esetében teszi lehetővé azok hagyaték megnyíltakori forgalmi értékének figyelembevételét, ugyanakkor jelen esetben az alperes részére legfeljebb készpénz juttatás történhetett.

[95] Az alperes álláspontja szerint a kötelesrész alapja számítása során a fenti, a cím23 szám alatti ingatlan juttatáskori, tiszta értéke tovább csökkentendő az örökhagyó haszonélvezeti jogának - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 72. § (1) és (4) bekezdés a) pontja szerinti - összegével, azaz a juttatáskori 15.000.000.- Ft, illetve 573.000.- Ft vételárak helyett csak 12.000.000.-Ft, illetve 458.400.-Ft volna figyelembe vehető.

[96] A Ptk. 7:80.§. (4) bekezdése (helyesen: (3) bekezdés) értelmében ugyanis a hagyaték tiszta értéke (mint a kötelesrész alapja) számításánál a hagyományokat és a meghagyásokat nem lehet teherként figyelembe venni, ilyen módon a haszonélvezeti jog értéke az ingatlan értékéből levonandó.

[97] Az alperes a fellebbezésében is fenntartotta azon állítását, hogy a Helység4i hrsz.12.-ú ingatlan tehermentesítése érdekében a helyszínen személyesen fizetett be 3.857.000.-Ft-ot.

[98] Az elsőfokú bíróság ennek ellenkezőjét csak a felperes - elfogulatlannak nem tekinthető – házastársának, tanúlnak a tanúvallomása alapján állapította meg.

[99] Az alperes kitért arra, hogy a tanú alaptalanul állította azt is, hogy a végrehajtás tényéről tőle szerzett tudomást, ugyanis ebben a végrehajtási eljárásban az alperes 2 hónappal korábban maga is végrehajtási kifogást nyújtott be.

[100] Az elsőfokú bíróság e körben a bizonyítási terhet érdemben megfordította, és egyoldalúan értékelte az egyéb bizonyítékokat is.

[101] A Helység4i hrsz.13 hrsz-ú (cím26) ingatlan kötelesrész alapjául szolgáló, juttatáskori tiszta értéke meghatározása során az elsőfokú bíróság elmulasztotta figyelembe venni az örökhagyó javára bejegyzett haszonélvezeti jog 2.400.000.-Ft értékét, ami ellentétes a Ptk. 7:80. § (1) bekezdésével.

[102] Ezen ingatlan juttatáskori értékének haszonélvezeti joggal csökkentett összege, azaz 9.600.000.- Ft vehető csak figyelembe.

[103] Az alperes tájékoztatta a bíróságot, hogy az előzetes végrehajthatóság hatálya alá eső 24.321.890.- Ft tőkeösszeget felperes részére átutalta, és az ezt tanúsító bizonylatot csatolta.

[104] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében - a fellebbezésével nem érintett rész tekintetében - az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta. A másodfokú perköltségre igényt tartott.

[105] A felperes rámutatott, hogy a kötelesrész alapját érintően az alperesnek a Helység4i hrsz.10. és /7. hrsz-ú (cím24) ingatlanok értékének az elszámolása mellőzésére irányuló (elsődleges), illetve a juttatáskori, haszonélvezeti joggal csökkentett értéken való elszámolására irányuló (másodlagos) fellebbezési kérelme egymásnak ellentmondó.

[106] Az elsődleges kérelem esetén ugyanis az alperes azt állítja, hogy ezen ingatlan vételárát nem az örökhagyó fedezte, míg a másodlagos fellebbezési kérelme szerint – az előbbivel ellentétesen – az az álláspontja, hogy az örökhagyó finanszírozta a vételárát, de csak a juttatáskori érték haszonélvezeti joggal csökkentett összege vehető figyelembe.

[107] A fentiekkel szemben a felperes álláspontja az volt, hogy ezen ingatlan teljes vételára az örökhagyó által az alperes részére juttatott ingyenes adomány volt.

[108] A másodlagos fellebbezési kérelem körében hangsúlyozta, hogy a kötelesrész alapja kiszámítása során a haszonélvezeti jog értékcsökkentő hatása nem vehető figyelembe sem a cím23 szám alatti, sem pedig a cím26 . szám alatti ingatlan esetében, és ezen

ingatlanok - az örökhagyó haszonélvezeti jogától függetlenül - a hagyaték megnyíltakori teljes forgalmi értéken számolhatók el.

[109] Ennek indokaként arra hivatkozott, hogy az örökhagyótól származó ingyenes adomány értékét a haszonélvezeti jog alapítása nem befolyásolta, ugyanis az ingatlan teljes vételárát az örökhagyó fizette, és a haszonélvezeti jog alapítása is ingyenesen történt. A felperes e körben arra is hivatkozott, hogy az adásvételt követően az örökhagyó a haszonélvezeti jogát nem gyakorolta, és azt mind az örökhagyó, mind pedig az alperes garanciának tekintették arra, hogy a megvásárolt ingatlannal az alperes ne rendelkezessen.

[110] A holtig tartó haszonélvezeti jog ellenértéke azért sem csökkenti a kötelesrész alapjaként figyelembevehető hagyatéki vagyon értékét, mivel az alperesnek juttatott ingyenes adományok az eladók részére kifizetett vételárak voltak.

[111] A felperes fenntartotta azon állítását, hogy a tehermentesítésre befizetett 3.857.000.- Ft, mint az örökhagyó ingyenes juttatása a kötelesrész alapjába beszámítandó. Az alperes ugyanis a tehermentesítés körülményeiről, a felhasznált összeg forrásáról nem tett határozott tényelődadást, noha az általa történt kifizetés esetén ez elvárható volna.

[112] A felperes kiemelte, hogy a 3.857.000.- Ft örökhagyó általi teljesítését nem csak a felperes házastársának a tanúvallomása támasztotta alá, - amelyet az alperes a tárgyaláson konkrétumokkal nem cáfolt (90.jkv.8-11.o.) - hanem az alperes ezen időszakban jellemző súlyosbodó megbetegedése és keresőképtelensége is.

[113] A felperes a másodfokú eljárásban azzal is érvelt, hogy az alperes fellebbezési ellenkérelme nem tartalmaz határozott kérelmet a felperesi fellebbezés mikénti elbírálása tekintetében, ezért a fellebbezési ellenkérelemmel szemben támasztott eljárásjogi követelményeknek nem felel meg, így érdemben nem bírálható el (Pf.III.20.007/2025/7.jkv 2.o.).

[114] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében - a fellebbezésével nem érintett rész tekintetében - az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta.

[115] Az alperes rámutatott, hogy a felperes a fellebbezésében alaptalanul sérelmezi, hogy a cím26 úti ingatlan 3.500.000.- Ft vételárrészét, valamint a Helység6i termőföldök vételárának 500.000.- Ft részletét az elsőfokú bíróság a kötelesrész alapjához nem számította hozzá; a felperes által felhozott indokok az elsőfokú bíróság e körben helytálló álláspontjának felülmérlegelésére nem adnak alapot.

[116] Az alperes - a Ptk. kommentárban a kamat fajtái alcím alatt kifejtettekre hivatkozással – hangsúlyozta, hogy a felperes álláspontjával szemben ugyanazon időszakra, együttesen a kötelesrész után ügyleti és késedelmi kamat nem számolható el (A Polgári Jog I-IV – új Polgári Törvénykönyv – Kommentár a gyakorlat számára HVG Orac Kiadó Kft. Főszerkesztő Wellmann György).

[117] Ennek alapján az alperes kifejtette, hogy az adott jogviszonyhoz szervesen kapcsolódó teljesítési kamat (Ptk. 6:47. §) a tőketartozás után a tartozás keletkezésétől a tartozás esedékességéig tartó időszakra jár, míg a késedelmi kamat (Ptk. 6:48. §) a tartozás esedékességétől a tartozás megfizetéséig járó kamat, amely a késedelem révén kapcsolódik csak a tartozás jogcímét adó ügylethez.

[118] A jelen ügyben azonban a tartozás keletkezése és annak esedékessége azonos időpontra esik, ezért nyilvánvaló, hogy az elsőfokú bíróság megalapozottan döntött, amikor a felperes részére kizárólag késedelmi kamatot állapított meg.

[119] A 30 napos teljesítési határidőt illetően az alperes hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 344. § (2) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve, a felek méltányos érdekeit és a kötelesrész kifizetésére szolgáló pénzeszközök felszabadításához szükséges időt mérlegelve döntött akként, hogy az (1) bekezdésben írt általános, 15 napos teljesítési határidőnél hosszabb határidőt szab meg az alperes kötelezettségének teljesítésére.

[120] Az ítélethozatalig esedékessé vált késedelmi kamat összegszerűségének meghatározását nem ellenezte az alperes.

[121] Az alperes ellenezte az elsőfokú ítélet kiegészítését a kötelesrész természetbeni kiadásának elrendelésével.

[122] Arra hivatkozott, hogy a tulajdonba adni kért ingatlanok együttes forgalmi értéke 54.000.000.- Ft, amely jelentősen meghaladja a felperesnek járó kötelesrész 47.741.207.- Ft összegét. A természetbeni kiadás akadályát képezi, hogy a 24.321.890.- Ft előzetesen végrehajtható összeget az alperes már átutalta a felperes részére, valamint mindkét ingatlanon az alperes jelentős beruházásokat hajtott végre, amelyeknek a felperes tulajdonába adása az alperesre súlyosan méltánytalan.

[123] Az ítélet felperesi fellebbezés szerinti kiegészítésére azért sem kerülhet sor, mivel az ingatlanok tulajdonba adása csak a jelenkori forgalmi értéken történhet, ami nyilvánvalóan meghaladja azok juttatáskori, illetve a hagyaték megnyíltakori értékét is.

[124] A fentiekből következően az illetékes földhivatalok megkeresésére sincs szükség a felperesi fellebbezési kérelemben írt tartalommal.

[125] Az alperes kitért arra, hogy az elsőfokú pernyertességi-pervesztességi arány megváltoztatását célzó felperesi fellebbezési érvelés ellentétes az elsőfokú eljárásban felmerült tényekkel és a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel is.

[126] Az alperes a másodfokú eljárásban a jelzálogjogok bejegyzését a Helységli hrsz.3., hrsz.1, hrsz.2, hrsz.4-ú ingatlanokra kérte korlátozni figyelemmel arra, hogy ezek értéke is elegendő fedezetet nyújt a felperesi igényre, ezért a többi ingatlan jelzálogjoggal való terhelése indokolatlan (Pf.III.20.007/2025/7.jkv 2.o.).

[127] A fellebbezések - az alábbiak szerint – alaptalanok.

[128] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek korlátai között felülvizsgálva (Pp.370.§. (1) bekezdés) megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, a peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, és ennek alapján a vonatkozó anyagi jogszabályoknak megfelelően, helyesen határozta meg a felperesnek járó kötelesrész alapját, és a felperes részére ezen a jogcímen fizetendő összeget.

[129] A marasztalás összegének 666.667 Ft-tal való felemelésére irányuló fellebbezését a felperes arra alapította, hogy a kötelesrész alapjához hozzászámítani kérte a cím26 számú lakás vételárának - az örökhagyó által az alperesnek ingyenesen juttatott 12.000.000.- Ft feletti - , további 3.500.000.-Ft részét; valamint a Helység6i hrsz.14 és hrsz.15 hrsz. ingatlanok megvásárlásával kapcsolatosan az örökhagyótól származó 4.500.000.- Ft-on felüli, az alperes számlájáról az eladónak utalt további 500.000 Ft vételárrészt is.

[130] Az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy ezen vételárrészek tekintetében nem lehet ítéleti bizonyossággal megállapítani, hogy azok az örökhagyótól származtak.

[131] Ezek az összegek ugyanis nem közvetlenül az örökhagyó számlájáról kerültek átutalásra; sőt az cím26i lakás 3.500.000.- Ft-os vételárrészletéből 3.100.000.- Ft-ot foglalóként éppen az alperes adott át az eladóknak, míg a fennmaradó 400.000.- Ft megfizetésének módja nem bizonyított.

[132] A Helység6i ingatlanokra fordított 4.500.000.- Ft-on felüli vételárrész fedezetül pedig az alperesi számlára való 2021. április 14-i, 500.000 Ft-os készpénz befizetés szolgált, amelynek forrása szintén nem köthető az örökhagyóhoz.

[133] A felperes fellebbezésében felhozott indokokkal szemben az ítéltábla értékelte azt, hogy ezen ingatlanvásárlások 2019. és 2021. években történtek, amikor az alperes már a betegségéből kigyógyult, és a keresőképeségét visszanyerte, másrészt ezen vételárrészek viszonylag kisebb (összesen 4.000.000.- Ft) összeget tettek ki, tehát ezek kifizetéséhez az alperes saját pénzeszközei is elegendő fedezetül szolgálhattak.

[134] A fentiekből következően a fellebbezésben kifejtettek a kötelesrész összegének felemelésére nem adnak alapot.

[135] Helytálló az elsőfokú bíróság jogi álláspontja abban a körben is, hogy a kötelesrész kiadása iránti igény a hagyaték megnyíltával esedékessé vált, ekkortól az alperes a Ptk. 6: 48. §-a szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles, az azonos időszakra egyidejűleg követelt ügyleti kamatnak (Ptk. 6: 47. §.) jogalapja nincs. A törvényszék által e körben részletesen kifejtett, helyes indokok ismételése szükségtelen (elsőfokú ítélet 11-12.o.).

[136] Az elsőfokú ítélet kamatfizetésre irányuló rendelkezése – tartalmában - megfelel a Ptk. fentiekben felhívott 6:48.§-ban foglaltaknak, formai szempontból és megfogalmazásában pedig megfelel a végrehajthatóság követelményének, ezért annak a felperes fellebbezésében kért megváltoztatása nem volt indokolt.

[137] A lejárt kamatok meghatározása és összegszerű tisztázása az ítéleti rendelkezés teljesítése, illetőleg végrehajtása körébe tartozik, ezért az ítéltábla az ítélethozatalig lejárt kamatok rendelkező részben való egyösszegű meghatározását szükségtelennek ítélte.

[138] Az ítéltábla álláspontja szerint a marasztalási összeg mértékére, nagyságrendjére tekintettel - a felperesi fellebbezésben foglalt körülmények mellett - sem kifogásolható az általános teljesítési határidőtől kis mértékben eltérő, mindössze 15 nappal hosszabb határidő meghatározása.

[139] E körben nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes a marasztalás fele összegéhez (a 24.321.890.- előzetesen végrehajtható összeghez) a fenti teljesítési határidő mértékének meghatározásától függetlenül hozzájut(ott).

[140] Az ítéltábla alaptalannak ítélte a felperesnek - a kötelesrész pénzbeni kiadására irányuló kötelezés nem teljesítése esetére előterjesztett - , a kötelesrész természetbeni kiadására, azaz két ingatlan tulajdonjogának felperes javára való ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, és az értékkülönbséget alperes általi megfizetésére irányuló fellebbezési kérelmét.

[141] A Ptk. 7: 86. § (3) és (4) bekezdése értelmében a kötelesrészt - főszabály szerint - pénzben kell kiadni. Az ettől való, a (4) bekezdés által lehetővé tett eltérésre azonban nem adnak elegendő alapot a felperes által a fellebbezésében hivatkozott körülmények. Az ítéltábla álláspontja szerint sem az alperes rosszhiszeműnek ítélt perbeli magatartása, sem a felek megromlott kapcsolata, sem a pénzbeni marasztalás felperes által feltételezett nem teljesítése nem támasztják alá a kötelesrész pénzbeni kiadásának a felperes számára való oly fokú sérelmességét, amely a fő szabálytól való eltérést indokolná.

[142] Az alperes ellenkérelmében kifejtett, a kötelesrész természetbeni kiadását vitató, helytálló érvek mellett az ítéltábla arra mutat rá, hogy a másodlagos marasztalásnak – a felperes által kért tartalommal - törvényi akadálya is van: az új ingatlan-nyilvántartási törvény, a 2021. évi C. törvény (Inytv.) 58. § (1) bekezdése ugyanis nem teszi lehetővé az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés feltételes elrendelését.

[143] A felperes fellebbezésében indítványozott, feltételes ítéleti rendelkezés – miszerint a két ingatlan tulajdonjogának a felperes javára való ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére csak a pénzbeni marasztalás alperes általi teljesítése hiányában kerülne sor - nem végrehajtható. A jogerős ítélet meghozatalát követően ugyanis a perbíróságnak nincs eljárásjogi lehetősége annak vizsgálatára, hogy az elsődleges marasztalásnak a kötelezett eleget tett-e, és majd ettől függően a későbbiekben megküldeni a tulajdonjog változás elrendelésére irányuló ítéleti rendelkezést az ingatlan-nyilvántartási hatóságnak. Ugyanígy

nincs eljárásjogi lehetősége a bejegyzési eljárásban az ingatlan-nyilvántartási hatóságnak sem arra, hogy a tulajdonjog változás bejegyzésének feltétele teljesülését vizsgálja.

[144] Az Inytv. 58. § (1) bekezdése tehát önmagában kizárja a felperes ezirányú fellebbezési kérelmének teljesítését.

[145] Az ítéltábla itt tér ki arra, hogy - a felperes másodfokú eljárásban tett, ez irányú észrevételével szemben - az alperes fellebbezési ellenkérelme tartalmában eleget tesz a Pp. 372. § (1) és (2) bekezdése és a Pp.371. § követelményének, így annak érdemi értékelése nem ütközött eljárásjogi akadályba.

[146] Alaptalan a felperesnek a teljes elsőfokú perköltség alperes általi megfizetésére irányuló fellebbezési kérelme is.

[147] Az elsőfokú bíróság a Pp.83.§. (2) bekezdése helytálló alkalmazásával rendelkezett az elsőfokú perköltség viseléséről, és a pernyertesség-pervesztesség arányát is megfelelően állapította meg.

[148] A felperes fellebbezési érvelésével szemben a pernyertesség-pervesztesség aránya megállapítása során nincs relevanciája annak, hogy az alperes a perre okot adott; és a lejárt kamatok összege sem vehető figyelembe. A pernyertességi arány a felperes által érvényesített és a javára megítélt követelések aránya alapján állapítható meg, amelybe azonban a Pp.21.§. (4) bekezdése értelmében a lejárt kamatok nem számíthatók be.

[149] Az ítélet jogerős kiadmányának az ingatlanügyi hatóság részére való „megküldését” kifogásoló felperesi fellebbezésre tekintettel az ítéltábla rögzíti, hogy az elsőfokú bíróság a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (Hety.) 83. § (5) bekezdésével egyező, ahhoz szöveghű megfogalmazással rendelkezett a jelzálogjog mértékének változásával kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási módosítás iránt.

[150] Az elsőfokú ítélet meghozatalát követően hatályba lépett új Inytv. 17. § (1) bekezdése értelmében azonban a jogok vagy tények bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás – egyebek mellett – „bíróági elrendelésre” folytatható.

[151] Az ítéltábla - a két, felhívott jogszabály egymással nem koherens terminológiája mellett – az Inytv. megfogalmazását tekintette irányadónak, és - az erre irányuló elsőfokú ítéleti rendelkezést pontosítva - a jelzálogjogok módosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetését az elsőfokú ítéletben írt tartalommal rendelte el.

[152] Az alperes a fellebbezésében az általa fizetendő kötelesrész mértékét elsődlegesen 43.045.875,-Ft-ra kérte csökkenteni.

[153] Ennek indokaként azonban alaptalanul hivatkozott arra, hogy a cím24 számú ingatlanegyüttes megvásárlására a saját megtakarításaiból került sor, ezért a kötelesrész alapjának meghatározása során annak értékét figyelmen kívül kell hagyni.

[154] Ezzel szemben helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az örökhagyó a 15.573.500 Ft vételárat a saját bankszámlájáról teljesítette az eladó részére; ugyanakkor nem nyert igazolást az az alperesi állítás, hogy a vásárlásra fordított összeg az alperes saját, de az örökhagyó által kezelt vagyonába tartozott.

[155] Az alperes ugyanis adós maradt annak részletes és tényszerű előadásával, valamint számszaki és kronológiai levezetésével, és rendszerezett bizonyítékokkal való alátámasztásával, hogy a közel 50.000.000.- Ft pénzeszközt mikor, milyen összegben és formában bízta az örökhagyó kezelésére, és ez a vagyon mikor, mire, és milyen összegben került felhasználásra; ennek alapján az örökhagyó alperes érdekében végzett gazdálkodásának pontos mibenléte, menete nem volt feltárható.

[156] A meghallgatott tanúk – köztük az alperes fellebbezésében kiemelt tanú – általános jellegű, a pénzkezelésre vonatkozóan konkrétumokat nélkülöző vallomása az örökhagyó bankszámla kivonataival szemben nem volt alkalmas annak igazolására, hogy a cím24 számú ingatlan vételárának forrása az alperes saját megtakarítása volt.

[157] A hivatkozott tanú maga is térben és időben is hiányosnak, „homályos emlékeknek” minősítette a több Helység4i ingatlanra is vonatkoztatható következtetéseit (98.jkv. 8.o. utolsó bek., 9.o.1-2 bek.).

[158] Az alperes a másodlagos, a marasztalás 46.169.457.- Ft-ra való leszállítására irányuló kérelmét azzal indokolta, hogy a cím24 számú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos juttatás adományozáskori értékét az örökhagyó haszonélvezeti joga értékével csökkentve 12.000.000.- Ft-ban és 458.000.- Ft-ban kell figyelembe venni a kötelesrész alapja meghatározása során.

[159] Az alperes szintén a fenti okból kifolyólag kérte a cím26 számú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos adomány juttatáskori értékének az örökhagyó haszonélvezeti jogának értékével csökkentett, azaz 9.600.000 Ft-os összegű figyelembevételét.

[160] Az ítéltábla e körben arra mutat rá, hogy az örökhagyó ingyenes juttatásai a vételárként felhasznált készpénz összegek voltak, nem pedig a fenti ingatlanok; ilyen módon a készpénz juttatásokat a haszonélvezeti jogok nem terhelték, így a köteles rész alapja meghatározása során a haszonélvezeti jogok értékcsökkentő hatása fel sem merülhet.

[161] Az ítéltábla álláspontja szerint a cím24 számú ingatlan megvásárlására szolgáló készpénz juttatás tekintetében az elsőfokú bíróság által alkalmazott, a hagyatéknagyitkorai értékviszonyokat tükröző értékmeghatározás indokolt volt, és nem a juttatáskori érték, hanem annak - az azon vásárolt ingatlan értékváltozásával arányos - korrigált összege számolandó el a kötelesrész alapja meghatározása során.

[162] Az alperes a cím25 számú ingatlan tehermentesítésére fordított 3.857.000.- Ft-ot is mellőzni kérte a kötelesrész alapjához számítandó ingyenes juttatások köréből arra hivatkozással, hogy azt az alperes a saját anyagi forrásaiból finanszírozta.

[163] Az ítéltábla megállapította, hogy a törvényszék az e körben rendelkezésre álló peradatok okszerű, együttes értékelésével, a mérlegelésének szempontjait is ismertetve foglalt állást akként, hogy a tehermentesítéshez szükséges összeget az örökhagyó bocsátotta rendelkezésre a saját vagyonából.

[164] Az elsőfokú bíróság ezen megállapítását – az alperesi fellebbezésben foglaltakkal szemben – nem kizárólag a felperes házastársának ezt alátámasztó tanúvallomására alapította, hanem értékelte azt is, hogy a tehermentesítésre az árverési ajánlattételre nyitva álló határidő utolsó napján, 2014. január 23-án került sor; és olyan időszakban, amikor az alperest a megrendült egészségi állapota nemcsak keresőképtelenné tette, hanem az életvitelében ellehetetlenítette, és a mindennapi ügyintézésben is jelentősen korlátozta.

[165] Ezen körülmények és a hivatkozott tanúvallomás együttes mérlegelése nem teszi okszerűtlenné azt az elsőfokú ítéleti megállapítást, hogy a tehermentesítést az árverésről az utolsó napon tudomást szerző örökhagyó a saját vagyonából finanszírozta.

[166] Az ítéltábla kitér arra, hogy a Helységli hrsz.3., hrsz.1, hrsz.2, hrsz.4-ú ingatlanokat érintő jelzálog-bejegyzések ingatlan-nyilvántartási módosítására irányuló, a másodfokú tárgyaláson előterjesztett fellebbezési kérelem érdemi elbírálására – a fellebbezés megváltoztatásának a Pp. 375. § (1) és (2) bekezdésében foglalt feltételei hiányában - nem volt eljárásjogi lehetőség.

[167] A kifejtettek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság helytálló ítéletét a Pp.383.§. (2) bekezdése értelmében – a rendelkező rész kis mértékű pontosításával – helyben hagyta.

[168] A perköltségviselés körében az ítéltábla rögzíti, hogy a felperes fellebbezési pertárgyértéke 1.266.700.- Ft, míg az alperesé 4.695.333.- Ft.

[169] Ennek alapulvételével az eredménytelen fellebbezésekre tekintettel a Pp.83.§. (1) bekezdése alapján a felek mindegyike köteles viselni a saját fellebbezésével az ellenérdekű félnél felmerült, a 32/2003.(VIII.22.) IMr. 3.§. (2) bekezdés a) pont és (5) bekezdés alapján számított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget; ennek összeszámításával az ítéltábla 90.000.- Ft másodfokú perköltség felperes javára való megfizetésére kötelezte az alperest.

[170] Egyéb költségeiket a felek maguk viselik.

Győr, 2025. május 14.

Dr. Maurer Ádám sk.
sk.

Dr. Sarmon Hedvig sk.

Dr. Zsitva Ágnes

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró