

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Kerekes Szilvia ügyvéd (Dr. Kerekes Ügyvédi Iroda) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Dr. Strasszer Tamás Ignác ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű, a **K.L.** által képviselt III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű, a IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű, a dr. Mauer Géza Ákos jogtanácsos (V.rendű alperes címe) által képviselt V.rendű alperes neve (V.rendű alperes címe) V. rendű, a dr. Cserich Zsolt jogtanácsos (VI.rendű alperes címe) által képviselt VI.rendű alperes neve (VI.rendű alperes címe) VI. rendű alperesek ellen, köteleusrész kiadása iránt indított perében, a **Sz.-i** Törvényszék 2013. november 7. napján meghozott 30.P.21.216/2013/5. számú ítélete ellen, a felperes részéről 7. sorszám alatt előterjesztett és 10. sorszám alatt indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

i t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg I. és II. rendű alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 33.700 (Harminchétezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget és térítsen meg az államnak - a IV.rendű alperes neve felhívására - 107.900 (Százhétezer-kilencszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes édesanyja **M.J.-né**, mint ajándékozó 2002. november 22. napján ajándékozási szerződést kötött az I-II. rendű alperesekkel. A szerződéssel **M.J.-né** az **a.-i** külterületi **1.hrsz.** alatt nyilvántartott - kivett művelési ágú 400 m² udvar megjelölésű és 1 ha 0340 m² alapterületű szántó - ingatlanát unokájának, az I. rendű alperesnek és férjének a II. rendű alperesnek ajándékozta. A szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlant a VI. rendű alperes javára vezetőjog terheli. A szerződő felek az ajándék értékét 200.000 forintban határozták meg, amelyből a közmű nélküli, építési lehetőséggel rendelkező 400 m² alapterületű udvar értéke 150.000 forint, a külterületi szántó művelési ágú rész értéke pedig 50.000 forint. A szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba az I-II. rendű alperesek tulajdonjoga bejegyzésre került.

Az I-II. rendű alperesek az ingatlan művelés alól kivont részén házat kezdtek építeni, megépítették az alapot és egy kb. 50 cm-es lábazatot, majd az építkezést abbahagyták, mert a külterületi ingatlanon való építkezéshez nem kaptak építési kölcsönt. Ezt követően az ingatlan belterületbe vonásához telekalakítást kezdeményeztek a tulajdonukban álló ingatlan mellett elhelyezkedő **2.hrsz.**-ú, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan összevonásával. **A.** Nagyközség jegyzője a 2008. november 25. napján kelt határozatával engedélyezte az III.rendű alperes neve tulajdonában lévő földrészlet bevonásával a telekalakítást, majd az **A.** Nagyközség Képviselő-testülete a 2008. december 4-én

hozott 14/2008. (XII.4.) számú határozatával a **1.hrsz.**-ú ingatlan belterületbe vonásához és a **2.hrsz.**-ú ingatlan cseréjéhez hozzájárult azzal a feltétellel, hogy a kialakítandó út és egy telek az önkormányzat tulajdonába kerül. Az önkormányzat a 14/2008. (XII.10.) számú rendeletével megalkotta a helyi építési szabályzatot, ami a **1.hrsz.**-ú ingatlant építési övezetbe sorolta. Az ingatlan belterületbe vonása 2009. október 28-án megtörtént, az összevont ingatlan új, **3.hrsz.** alatt került nyilvántartásba. A telekalakítás előtti állapot szerint a **2.hrsz.**-ú ingatlan térmértéke 2370 m², a **1.hrsz.**-ú ingatlan térmértéke pedig 1 ha 4111 m² volt. Ennek alapján kerültek a tulajdoni viszonyok meghatározásra, az ingatlan-nyilvántartás szerint az **3.hrsz.**-ú ingatlan tulajdonosai ajándékozás és telekalakítás jogcímén személyenként 14511/33762 részben az I-II. rendű alperesek, 4740/33762 részben pedig földkiadás és telekalakítás jogcímén III.rendű alperes neve. Az ingatlant a IV. rendű alperes jogelődje a **F.** Megyei Illetékhivatal javára 26.095 forint illeték és járulékai erejéig jelzálogjog, az V. rendű alperes javára 1.120.517 forint köztartozás és járulékai erejéig végrehajtási jog, a VI. rendű alperes javára vezetékjog terheli. Az I-II. rendű alpereseknek a telekalakítással és belterületbe vonással kapcsolatos összköltsége 1.721.480 forint volt (földvédelmi járulék 1.219.480 forint, földmérési költség 370.000 forint, erdősáv kialakítási költség 100.000 forint, tulajdoni lapok költsége 32.000 forint).

A felperes szülei - **M.J.** és **M.J.-né** - mint eltartottak, lányukkal **Sz.Gy.-nével** és unokájukkal az I. rendű alperessel, mint eltartókkal tartási szerződést kötöttek. A kikötött tartás ellenében a szülők az egymás közt egyenlő arányban tulajdonukban álló **a.-i**, belterületi **4.hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben **A. S.** utca 2. szám alatti ingatlanuk tulajdonjogát holtig tartó haszonélvezeti joguk kikötésével, egymás közt egyenlő arányban **Sz.Gy.-nére** és a jelen per I. rendű alperesére ruházták át. A szerződés 7. pontjában az ingatlan értékét 5.000.000 forintban határozták meg azzal, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog értéke 1.000.000 forint.

M.J.-né (továbbiakban: örökagyó) 2009. augusztus 22. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt, törvényes örökösei gyermekei a felperes, valamint az I. rendű alperes édesanyja **Sz.Gy.-né**. A hagyatéki leltár szerint, az örökagyónak hagyatéka nem volt, ezért hagyatéki eljárás nem indult.

A felperes a **Sz.-i** Városi Bíróság előtt **ügyszám** alatt **Sz.Gy.-né**, a jelen per I. rendű alperese és **M.J.** ellen pert indított a 2009. július 31. napján kötött tartási szerződés érvénytelenségének megállapítására. Az eljárás során **M.J.** 2010. február 14. napján, végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt, törvényes örökösei a felperes és az alperesként perben álló **Sz.Gy.-né** voltak. A perben a peres felek a 2010. november 11. napján tartott tárgyaláson egyezségeket kötöttek, amit a bíróság jóváhagyott. Az egyezségben a felek megállapították, hogy a 2009. július 31. napján létrejött tartási szerződés érvénytelen, és az eltartottak halálára tekintettel a szerződés tárgyát képező **a.-i 4.hrsz.**-ú, **A.-S.** utca 2. szám alatti ingatlan tulajdonjogát a felperes és **Sz.Gy.-né** egymás közt egyenlő arányban törvényes öröklés jogcímén megszerezték.

A felperes a jelen perben módosított keresetében az I-II. rendű alperesekkel, mint megajándékozottakkal szemben kötelesrész iránti igényt érvényesített. Elsődleges kérelme a kötelesrész természetbeni kiadására irányult, melyre tekintettel a bíróság az **A.**, belterületi **3.hrsz.**-ú ingatlan 123/1000 részét az I-II. rendű alperesek tulajdoni illetősége terhére adja a felperes tulajdonába kötelesrész jogcímén, a III-VI. rendű alperesek tülésre kötelezése mellett. Másodlagos kérelmében az I.- II. rendű alpereseket kötelesrész jogcímén 1.348.167 forint és annak 2009. augusztus 23. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. A felperes álláspontja szerint, a kötelesrész számításánál az adomány juttatáskori értékkel való számbavétele számára méltánytalan lenne. Az

ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlant még az örökhagyó halála előtt belterületbe vonták, ezzel lehetőség nyílt annak több, építési telekre való felosztására, ezáltal értéke jelentősen növekedett. Álláspontja szerint, a kötelesrész számításánál a szakértő által 2012. évre megállapított 10.972.650 forintos ingatlanérték az irányadó, melyből az I- II. rendű alperesek tulajdoni hányadának összértéke 9.432.150 forint. Ezen érték alapulvételével a felperes számításai szerint - az I-II. rendű alperesek ingatlannal kapcsolatos költségei ? részének, valamint az **a.-i**, belterületi **4.hrsz.**-ú ingatlan ? részének értéke levonásával - a részére járó kötelesrész 1.348.167 forint.

Az I-II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Nem vitatták, hogy a részükre ajándékozott ingatlan a kötelesrész alapjába tartozik, és annak juttatáskori értékének számbavétele a felperesre méltánytalan lenne. Álláspontjuk szerint azonban a kötelesrész számításánál az ajándék tárgyát képező ingatlan tekintetében az örökhagyó halálakor fennálló, szakértő által megállapított értéke az irányadó, és az értékkel kapcsolatban utaltak arra, hogy a telekösszevonás és megosztás jelentős költséggel járt. A felperesnek járó kötelesrész számításánál figyelembe kell venni, hogy az örökhagyó után megörökölte az **A. 4.hrsz.**-ú ingatlan ? részét 1.250.000 forint értékben, melyre tekintettel a felperes hagyatékából való részesedésével kötelesrésze kielégítést nyert.

A III-IV. és VI. rendű alperesek a keresetre érdemi nyilatkozatot nem tettek, az V. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte, ha az ingatlanra bejegyzett joga fennmarad.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az egyetemlegesen jogosult I. és II. rendű alpereseknek 300.000 forint perköltséget, továbbá az államnak külön felhívásra 892.500 forint kereseti és fellebbezési illetéket.

Az ítélet indokolása szerint a kereset alaptalan. Az elsőfokú bíróság utalt a kötelesrésze jogosultság, valamint annak számítására irányadó jogszabályi rendelkezésekre (Ptk. 665. § (1) bekezdése, 666. § (1)-(3) bekezdései, 677. § (1) bekezdése), melyek alapján az alperesek a felperes kötelesrésze jogosultségát nem vitatták. A törvényi rendelkezések szerint a kötelesrész alapja a hagyaték tiszta értéke, valamint az adományok juttatáskori tiszta értéke, melyek összértékéből le kell vonni az örökhagyó temetésével és a hagyatéki eljárással kapcsolatban felmerült költségeket. Az örökhagyó hagyatékába a felek nyilatkozata szerint ingóságok nem tartoztak, erre tekintettel hagyatékát a **Sz.-i Városi Bíróság ügyszámú** végzéssel jóváhagyott egyezségben rögzítetten az **A., 4.hrsz.**-ú ingatlan ? része képezte. Ennek értékét a felperes a 2012. március 14-i előkészítő iratában 5.000.000 forintban, így az általa örökölt ? tulajdoni hányad értékét 1.250.000 forintban jelölte meg, és a továbbiakban a 2012. szeptember 28-i és október 17-i nyilatkozataiban is, ezen értéket vette figyelembe számításai során. Ezt követően, a 2013. november 6. napján kelt beadványában ezen ingatlan forgalmi értékét már vitatta, arra hivatkozással, hogy az legfeljebb 3.000.000 forintot ér és az ingatlan értéke megállapítására szakértő kirendelését kérte. Ez utóbbi hivatkozását az elsőfokú bíróság a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésében foglaltak alapján figyelmen kívül hagyta. A felperes az ingatlan értékét csak a 2013. november 7. napjára kitűzött tárgyalást megelőző napon vitatta, a korábbiakban az ingatlan értékét önmaga jelölte meg 5.000.000 forintban, amit 1,5 évig nem tett vitássá. Utóbbi nyilatkozatának figyelembevételére a per elhúzódását eredményezte volna, figyelemmel arra, hogy a kereset elbírálásához további bizonyítás lefolytatása már nem volt szükséges. A felperes rosszhiszeműen nyilatkozott amikor azt állította, hogy az 5.000.000 forintos forgalmi értéket azon okból vitatja, hogy az ingatlant két év alatt sem sikerült értékesíteni, ugyanis tárgyaláson tett nyilatkozataiból kitűnően az ingatlant 6.000.000 forintos vételáron hirdette meg. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a hagyaték értékét a hagyaték

megnyíltakor fennálló értéken kell figyelembe venni, ezért nincs jelentősége annak, hogy az ingatlan értékében ezt követően változások következtek be. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság az ingatlan értékét a felperesi kötelelés iránti igény elbírálásánál 5.000.000 forintban fogadta el, mely alapján a felperes által az örökgyó után megöröklött ? részilletőség értéke 1.250.000 forint.

A kifejtettek alapján az örökgyó hagyatékát a **A., 4.hrsz.**-ú ingatlan ? része képezte 2.500.000 forint értékben. A kötelelés rész alapjához hozzá kell számítani az I. és II. rendű alperesek által az örökgyótól ajándékba kapott, az ajándékozaskor **1.hrsz.**-ú ingatlan értékét. Az érték megállapításánál az ajándékozaskor a fennálló állapot az irányadó, melyre tekintettel nem vehető figyelembe az az értéknövekedés ami abból származott, hogy az I. és II. rendű alperesek az ajándékozást követően az ingatlant egy másik ingatlannal összevonták, azt belterületbe vonatták, illetve az ingatlanon felépítmény létrehozása céljából alapot építettek.

A Ptk. 666. § (2) bekezdése szerint a bíróság az adomány értékét az összes körülmény figyelembevételével állapíthatja meg. Azt az I. és II. rendű alperesek nem vitatták, hogy az ajándék tárgyát képező ingatlan ajándékozaskori értékének figyelembevétele a felperesre méltánytalan lenne, ezért az ingatlan 2009. évi értéke figyelembevételét kérték. Ezzel szemben a felperes az ingatlan 2012. évi forgalmi értéke alapján kérte kötelelés rész kiadását. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, a felperes keresete még a számára legméltányosabb esetben, az ingatlan 2012. évi értékének figyelembevétele esetén sem alapos. Ezen érték alapulvételével a temetési költség és a hagyatéki eljárási költség levonása után a kötelelés rész alapja 4.510.830 forint, melyből számítva a felperes kötelelés részé 1.127.708 forint. Ezzel szemben a felperes a hagyatékbba tartozó ingatlan ? részének tulajdonjogát örökölte, melynek értéke 1.250.000 forint, mellyel kötelelés rész iránti igénye kielégítést nyert, ezért az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Pervesztessége folytán a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az I. és II. rendű alperesek részére az ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére. Ennek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és a (6) bekezdése alapján állapította meg. A III., IV. és VI. rendű alpereseknek költsége nem merült fel, az V. rendű alperes pedig perköltségigényt nem terjesztett elő, így az ő vonatkozásukban a perköltség viseléséről a Pp. 79. § (1) bekezdése szerint rendelkezni nem kellett. A felperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt 450.000 forint kereseti és 442.500 forint fellebbezési illeték állam részére való megfizetésére. E tekintetben rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy az eljárás során a felperes részére költségmentességet engedélyezett, ezt azonban a **ügyszámú** végzésével 2012. január 25. napján visszamenőlegesen megvonta.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben kérte, hogy az ítélet tábla az ítéletet javára megváltoztatva, keresetének adjon helyt és kötelezze az I-II. rendű alpereseket a perköltség megfizetésére. Másodlagos kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult. A felperes álláspontja szerint, az elsőfokú ítélet megalapozatlan és jogszabálysértő. A perben kirendelt **E. Kft.** által készített szakértői vélemény szerint, a per tárgyát képező ingatlan értéke 10.972.650 forint, amelyből le kell vonni az önkormányzat tulajdoni hányadának értékét. Az elsőfokú bíróság az ingatlan jogi helyzetének alakulását részletesen ismertette, ennek ellenére mégsem a hagyatékel megnyíltakor fennálló állapotnak megfelelő, valós ingatlanértékkel számolt. A hagyatékel megnyíltakor az illetékel önkormányzat részéről már megvolt a rendelet az ingatlan belterületbe csatolásáról és a telekalakítás engedélyezése is megtörtént, ezért az ingatlan értékének meghatározásakor nem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy az egy birtoktestet képező ingatlanból egy egyszerű földhivatali eljárás lefolytatásával 12 építési

telek alakítható ki. Ennek objektív adottsága egyértelműen bizonyított, ezért az ingatlan tekintetében más érték nem vehető figyelembe, mint a szakértő által meghatározott 10.972.650 forint. A BH2000. 15. számú jogeset szerint, amennyiben a juttatáskori tiszta érték bármelyik érdekelt félre méltánytalan, úgy a bíróság az összes körülmény figyelembevételével állapítja meg az adomány értékét. A perbeli esetben az elsőfokú bíróság nem az összes körülményt értékelte és vette figyelembe, az ingatlan tényleges potenciálját (12 építési telek kialakítása) figyelmen kívül hagyta és ítéletében nem indokolta meg, hogy a felperes által kért és szakértő által megállapított értéket miért nem vette figyelembe döntésénél. A telekalakítás földhivatali átjegyzése a jelen per megindítása miatt maradt el, amelyhez a telekalakítás építésügyi jóváhagyása és a változási vázrajz elkészítése megtörtént és az I-II. rendű alperesek a mai napig építési telekként árulják az ingatlant 2.500.000 forint/építési telek áron. Kifogásolta a felperes az **a.-i 4.hrsz.-ú** ingatlan értéke szakértői megállapítására irányuló bizonyítási indítványa elutasítását, amit utóbb a másodfokú eljárásban az ingatlan értékesítésére tekintettel nem tartott fenn.

Az I-II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérték. Álláspontjuk szerint a kötelesrész elbírálásánál alapvetően kell figyelembe venni, hogy az ajándék tárgya egy szántóingatlan volt, és az I-II. rendű alperesek üzleti elképzelése, szándéka, továbbá rengeteg utánajárásuk következtében került sor arra, hogy abból építési telkeket lehet kialakítani. Egyébként az ingatlanból nem 12, hanem csak 11 építési telek alakítható ki, melyekből egy telek **A.** Nagyközséget illeti.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére ok nem merült fel. Az elsőfokú bíróság a per elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta, érdemi döntése és indokolása is megalapozott.

A per elbírálására alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 666. § (1) bekezdéséből következően a kötelesrész alapjának megállapításánál a hagyaték tiszta értékéből kell kiindulni, ami a hagyaték örökhagyó halálakor fennálló értékének hagyatéki terhekkal csökkentett értéke. A perbeli esetben az örökhagyó hagyatéka az **a.-i 4.hrsz.-ú** ingatlan ? része volt 2.500.000 forint értékben, míg a hagyatéki terhek összértéke 281.908 forint, melyek különbözeteként a hagyaték tiszta értéke 2.218.092 forint. A kötelesrész alapjának másik eleme az örökhagyó által élők között bárkinek juttatott adomány juttatáskori tiszta értéke. A Ptk. 661. § (2) bekezdése szerint a juttatáskori értéktől akkor lehet eltérni, ha az adomány ezen az értéken való számbavétele bármelyik érdekeltre nézve súlyosan méltánytalan, mely esetben az adomány értékét az összes körülmény figyelembevételével a bíróság állapítja meg.

A felperes a kötelesrész alapjánál - az **a.-i 3.hrsz.-ú** ingatlan 10.972.650 forintos értékéből kiindulva - levonva az önkormányzat tulajdoni hányadának értékét - az adomány 9.432.150 forintos értéken való számbavételét kérte, ami több okból alaptalan. A kötelesrész az örökhagyó halálával keletkező, esedékessé váló kötelmi jogi igény, melynek mértéke a Ptk. 665. § (1) bekezdése szerint a törvényes örökrészhez igazodik. Ebből szükségszerűen következik, hogy a kötelesrész számítása során a fő szabály szerinti értéktől (juttatáskori) való eltérés esetén az adomány legfeljebb a hagyaték megnyílása időpontjában fennálló értéken vehető számításba, ami az adománynak az az értéke, melyen azt a kötelesrészre jogosult törvényes örökös az örökhagyó halálával megörökölte volna (törvényes örökrész értéke). A perbeli esetben az örökhagyó 2009. augusztus 22. napján hunyt el, a szakértői véleményben meghatározott 10.972.650 forintos érték pedig az adományt is tartalmazó ingatlannak évekkel későbbi, 2012. évi értéke, ezért az a kötelesrész alapjánál számításba nem vehető. Erre tekintettel csupán

utal az ítélet tábla arra, hogy a felperes az ingatlan értéknövekedéséből kétszeres előnyhöz kívánt jutni, mert annak ellenére, hogy az adomány 2012. évi forgalmi értéke alapján számította kötelesrészét, az után a kamatot 2009. augusztus 23-tól követelte.

A Ptk. 661. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján az adomány juttatáskori értéktől eltérő számbavételének indoka értelemszerűen kizárólag az adományozást követően bekövetkezett jelentős, ezáltal bármelyik félre nézve súlyos méltánytalanságot eredményezhető értékváltozás lehet, mely esetben az adomány értékét a bíróság az összes körülmény figyelembevételével állapítja meg. Ebből következően a kötelesrész iránti igény elbírálásánál lényeges körülmény az értékváltozás okainak feltárása és értékelése. Ezzel összefüggésben általánosan irányadóként mondható ki, hogy ha a juttatást követően a megadományozott saját tevékenységével, anyagi ráfordításával növeli az adomány értékét, számára az ezzel elért értéknövekedésből a kötelesrészre jogosult részesítése nyilvánvalóan súlyosan méltánytalan lenne, ezért ilyen esetben az adomány értékének meghatározásánál az adomány juttatáskori állapota az irányadó. A perbeli esetben az örökgyó az I-II. rendű alpereseknek egy külterületi ingatlant ajándékozott, amelynek értéke juttatáskori állapotában a szakértő véleménye szerint az örökgyó halálakor 1.349.523 forint volt. A juttatást követően az I-II. rendű alperesek az ingatlanon egy lakóépület építését kezdték meg, melynek figyelembevételével az ingatlan értéke az örökgyó halála időpontjában 2.431.905 forint volt, melyből az I-II. rendű alperesek beruházásának értéke 1.082.382 forint. Mindezek alapján megállapítható, hogy az örökgyó által 2002 novemberében adományozott ingatlan értéke a juttatást követően az örökgyó haláláig jelentős mértékben megnövekedett, melynek oka egyrészt az értékviszonyok változása, másrészt az I-II. rendű alperesek értéknövelő beruházása volt. Mivel a beruházások folytán bekövetkezett értéknövekedés kizárólag az I-II. rendű alperesek vagyoni ráfordításának eredménye, ez terhükre adományként figyelembe nem vehető, ezért a kötelesrész számításánál az adomány értéke legfeljebb az ingatlan juttatáskori állapotának megfelelő, szakértő által 2009. augusztusi időpontra megállapított 1.349.523 forint. Az előzőek szerinti számítás alapján a hagyaték tiszta értéke 2.218.092 forint, melyhez hozzászámítva az 1.349.523 forintos adományértéket, a kötelesrész alapja helyesen 3.567.615 forint, ebből számítva a felperes kötelesrésze (? rész) 891.904 forint, mellyel szemben az örökgyó hagyatékából ezt meghaladóan, 1.250.000 forint értékben részesült, ezért kötelesrész iránti követelése alaptalan.

A felperes fellebbezésében alaptalanul hivatkozott arra, hogy mivel már megvolt az önkormányzati rendelet az ingatlan belterületbe vonásáról és a telekalakítás engedélyezése is megtörtént, az örökgyó halálakor potenciálisan fennállt az ingatlan 12 építési telekre való felosztásának lehetősége, ezért az adomány értékét ennek figyelembevételével kell megállapítani. A perbeli adatok szerint az adomány tárgyát képező ingatlan belterületbe vonása, illetve építési telkekre való felosztásának lehetősége, ezáltal ennek értéknövelő hatása kizárólag az I-II. rendű alperesek tevékenységének és az ingatlan örökgyó halálakor fennálló értékét (1.349.523) jelentősen meghaladó, 1.721.480 forintos költségráfordításának eredménye, amire azért kényszerültek, mert csak belterületi ingatlanon való építkezéshez kaphatnak építési kölcsönt. Erre tekintettel az adomány értékének meghatározásánál e tevékenység és ráfordítás eredményeként létrejött értéknövekedés számbavétele a megadományozottakkal szemben súlyosan méltánytalan lenne. Mindezek mellett a szakértő véleményéből kitűnően a felperes által hivatkozott potenciális lehetőség az ingatlan értékére befolyással nem bírt, mivel az ingatlan forgalmi értéke a fennálló nyilvántartási állapot alapján határozható meg. Ezért az adomány tárgyát képező ingatlan értékét az örökgyó halála (2009. augusztus 22.) időpontjában ennek figyelembevételével határozta meg, utalva arra, hogy az ingatlan művelési ág

alóli kivonása és a belterület módosítás csak 2009. október 28-án hatályosult, továbbá a telekfelosztás sem valósult meg.

A kifejtettek alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta. Pervesztességére figyelemmel a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az I-II. rendű alperesek részére a másodfokú perköltség, a képviselőjükkel felmerült ügyvédi munkadíj, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére. Az I-II. rendű alpereseket illető ügyvédi díj mértékét 1.349.523 forint fellebbezési érték alapulvételével a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint állapította meg.

Budapest, 2015. február 12.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró

Véghné dr. Szabó Zsuzsanna s.k.
bíró

A kiadmány hitelével: