

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Pap Lajos ügyvéd (Pap Ügyvédi Iroda) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, a Vitári Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Balogh István ügyvéd) által képviselt alperes neve(**alperes címe**) alperes ellen kötelesrész kiadása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. április 9. napján meghozott 64. sorszámú végzéssel kijavított, 17.P.20.239/2010/62. számú ítélete ellen a felperes részéről 63. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására - 900.000 (Kilencszázezer) forint elsőfokú eljárási illetéket. Az ítélet egyéb fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 150.655 (Százötvenezer-hatszázötvenöt) forint másodfokú perköltséget, továbbá térítsen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására - 379.600 (Háromszázhetvenkilencezer-hatszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek édesanyja, **U.K.-né** (továbbiakban: örökhagyó) a 2005. november 25. napján kelt szerződéssel az alperesnek ajándékozta a **b.-i** 649 m²-es beépítetlen építési telket, holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten. A szerződő felek az ajándék tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét 25.000.000 forintban határozták meg.

Az örökhagyó 2007. október 5. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt, törvényes örökösei gyermekei, a peres felek. A hagyatéki leltár szerint hagyatékát a következő vagyontárgyak képezték:

1. a **b.-i1** alatt nyilvántartott „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, értéke: 18.000.000 forint,
2. a **b.-i2** 1150 nm területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, értéke: 9.200.000 forint,
3. a **b.-i3** alatt nyilvántartott 1000 nm területű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, értéke: 8.000.000 forint,
4. a **b.-i4** 1000 nm alapterületű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, értéke: 8.000.000 forint,
5. a **t.-i** alatt nyilvántartott 6920 nm területű „szántó, gyeplő” megnevezésű ingatlan, értéke: 220.000 forint.

Hagyatéki terhek:

- számlával igazolt temetési és kegyeleti költség: 211.014 forint, számlával nem igazolt költség 50.000 forint,

- közjegyzői munkadíj költség és készkiadás összesen: 97.800 forint,
- a **B.** Önkormányzata által bejelentett telekadó: 1.361.798 forint, késedelmi pótlék: 546.647 forint, összesen: 1.908.445 forint, - a **B.** Önkormányzata felé fennálló bírság tartozás: 227.000 forint és járulékai,
- a leltár 1. sorszáma alatti ingatlant terhelő 31.557 CHF erejéig bejegyzett jelzálogjog az alperes kölcsöntartozásának biztosítékeként.

A hagyatéki ügyben eljáró közjegyző a 2008. július 2. napján meghozott **végzésével** az örökhagyó hagyatékát a törvényes öröklés rendje szerint, egymás közt egyenlő arányban a peres feleknek adta át. Az eljárás során az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy az általa felvett 31.557 CHF kölcsön tartozást a hitelezőnek megfizeti, amennyiben a biztosítékul szolgáló jelzálogjoggal terhelt ingatlanból kerül sor a követelés kielégítésére, a kölcsön felmondásának időpontjában az ingatlan eladáskori forgalmi érték ? részét a felmondást követő 30 napon belül készpénzben a felperesnek megfizeti.

Az alperes a 2008. október 17. napján az örökhagyó által a 2005. november 25. napján kelt szerződéssel részére ajándékozott **b.-i** ingatlant eladta a **kft.-nek** 44.000.000 forint vételárért.

A peres felek 2009. szeptember 10. napján adásvételi szerződést kötöttek, mellyel az alperes a hagyatékba tartozó **b.-i1** alatt nyilvántartott ingatlan felperes által örökölt ? részét 15.000.000 forintért megvásárolta.

A felperes a keresetlevélben előterjesztett kérelmében az alperest elsődlegesen a **b.-i** telekingatlanból őt megillető kötelesrész (? hányad) kiadásaként 17.500.000 forint megfizetésére kérte kötelezni. Amennyiben az ingatlan vételára eltér az ingatlan közvetítési megbízásban feltüntetett összegétől, másodlagos kérelme arra irányult, hogy a bíróság kötelesrész címén az alperest az ingatlan adásvételi szerződésében kikötött vételár ? részének megfizetésére kötelezze. Utóbb, az eljárás során módosított keresetében kötelesrész jogcímén az alperest elsődlegesen 4.745.000 forint, másodlagosan pedig 4.445.000 forint megfizetésére kérte kötelezni.

Keresete ténybeli alapjaként előadta, hogy az alperessel együtt az örökhagyó kötelesrésze jogosult leszármazója. Álláspontja szerint a hagyaték tiszta értéke 43.420.000 forint, melyhez hozzá kell számítani az örökhagyó részéről az alperesnek ajándékba adott telekingatlan értékét. Ezt az általa felkért ingatlanforgalmi szakértő által 2012. évre megállapított 62.400.000 forintos értéken kérte számba venni, mely alapján a kötelesrész alapja 105.820.000 forint, melyből számítva kötelesrésze (? rész) 26.455.000 forint. Ebből levonva a hagyatékból neki jutó 21.710.000 forintos örökrész értékét, kötelesrész címén 4.745.000 forint jár neki. Amennyiben a bíróság álláspontja szerint az ajándékozott ingatlan juttatáskori értékével kell számolni, ez a felperes által felkért szakértő véleménye alapján 61.200.000 forint, ezzel számolva az őt illető kötelesrész 4.445.000 forint.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a kötelesrész iránti igény érvényesítése a közjegyzői eljárás körébe tartozik, a felperes a hagyatéki eljárásban ilyen igényt nem terjesztett elő, ezért annak perbeli érvényesítése eljárásjogi akadályba ütközik. Érdemi védekezése szerint, a felperes a hagyatékból kötelesrészét meghaladóan részesült, ezért örökrészét meghaladó igényének nincs jogalapja. Utalt arra, hogy a szerződő felek az ajándékozási szerződésben az ajándék tárgyát 25.000.000 forintban határozták meg, azt az illetékhivatal az illetékkiszabásnál elfogadta, melyből levonva a holtig tartó haszonélvezeti jog értékét, az adomány juttatáskori értéke 20.000.000 forint. Ennek alapján az adomány juttatáskori tiszta értékével számolva a kötelesrész alapja 63.420.000 forint, melyből a felperes kötelesrészének értéke 15.855.000 forint. A hagyatéki leltár szerint a **b.-i1** ingatlan értéke 18.000.000 forint volt, mellyel szemben annak fele részét az

alperes a felperestől 15.000.000 forintért vásárolta meg, melyből következően a felperes a hagyatékából 9.000.000 forinttal magasabb értékben részesült. Ezt figyelembe véve, a hagyatékából való részesedése 21.710.000 forint, ami meghaladja az előző számítás szerint öt illetve 15.855.000 forintos kötelesrészt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 301.308 forint perköltséget. További rendelkezése szerint, a le nem rótt 900.000 forint kereseti illetéket és az állam által előlegezett 75.000 forint szakértői díjat az állam viseli.

Az ítélet indokolása szerint, a kereset alaptalan. A Ptk. 665. § (1) bekezdése alapján, kötelesrész címén a leszármazót és a szülőt annak fele illeti, ami neki - a kötelesrész alapja szerint számítva - mint törvényes örökösnek jutna. A felek között nem volt vitás, hogy mindketten az örökhagyó leszármazói és kötelesrészsre jogosultak, ezáltal az alperest kötelesrész címén annak fele illeti meg, ami neki a kötelesrész alapja szerint számítva törvényes örökösként jutna. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, téves az alperes hivatkozása a felperes igényérvényesítésének eljárási akadályra tekintetében, ugyanis a hagyatéki eljárásról szóló 6/1958. (VII.4.) IM rendelet alapján ezen eljárásban csupán lehetőség a kötelesrész iránti igény érvényesítése. Amennyiben a jogosult a hagyatéki eljárásban ilyen igénnyel nem él, az nem zárja ki annak lehetőségét, hogy azt polgári peres eljárásban érvényesítse.

A Ptk. 666. § (1) bekezdése szerint a kötelesrész alapja a hagyaték tiszta értéke, valamint az örökhagyó által bárkinek juttatott adományok juttatáskori tiszta értéke. A (2) bekezdés értelmében, ha az adománynak juttatáskori értékkel való számbavétele bármelyik érdekeltre súlyosan méltánytalan, a bíróság az adomány értékét az összes körülmény figyelembevételével állapítja meg. Az elsőfokú bíróság a hagyatéki iratok és az ajándékozási szerződés alapján megállapította, hogy az örökhagyó az ajándékozott ingatlan betudását kifejezett nyilatkozattal nem engedte el, ezért azt a kötelesrész alapjához hozzá kell számítani. A hagyatéki vagyontárgyak körét és hagyatéki terheket a felek egyezően adták elő. A hagyatéki eljárásban megállapított értékek alapján a hagyaték értéke 43.420.000 forint, melyből levonva a 2.494.259 forint összértékű hagyatéki terheket, a hagyaték tiszta értéke 40.925.741 forint.

A felperes helytállóan hivatkozott arra, miszerint téves az alperesnek az az álláspontja, hogy a hagyatékba tartozó **b.-il** alatt nyilvántartott ingatlan tekintetében nem a hagyatéki leltárban feltüntetett érték az irányadó, mert abból örökrészenek megvásárlásával a felperes az ingatlanból 9.000.000 forinttal nagyobb értékben részesült. Az ingatlan általa örökölt ? részét a felperes évekkel később adta el az alperesnek 15.000.000 forintos vételárért, ami nem a hagyatékából való részesedése, hanem a felek között létrejött adásvételi szerződés megkötése során kölcsönösen kialakult vételár, ami a kötelesrész számításánál figyelembe nem vehető.

A továbbiakban az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy az alperesnek adományozott ingatlan milyen értékben vehető figyelembe a kötelesrész számításánál. A szerződő felek az ajándékozási szerződésben az ajándék tárgyát képező ingatlan értékét 25.000.000 forintban határozták meg. A perben kirendelt **szakértő** aggálytalan véleményében az ingatlan forgalmi értékét az ajándékozás időpontjában 42.000.000 forintban határozta meg. A szerződésben megjelölt és a szakértői véleményben megállapított forgalmi értékek között olyan jelentős különbség van, ami miatt a szerződésben megjelölt érték az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem vehető figyelembe. A felperes által felkért **D.G.** szakértő véleményében az ingatlan 2005. évi forgalmi értékét 61.200.000 forintban, 2008. évi értékét pedig 63.300.000 forintban határozta meg. A magánszakértő és a perben kirendelt szakértő véleménye között nagymértékű az eltérés, az ellentmondást az elsőfokú bíróság a szakértők egyidejű

meghallgatásával kísérelte meg feloldani. Nyilatkozatukból kitűnően az adott ingatlan értékét **D.G.** ingatlanközvetítői szempontok, míg **szakértő** építésrendészeti szempontok figyelembevételével határozta meg. Meghallgatásakor **szakértő** kiegészített véleményét fenntartotta annak ismételt kiemelésével, hogy a **D.G.** által alkalmazott legtöbb összehasonlító adat hibás, ezért alkalmatlan az összehasonlításra. Mindkét szakértő véleménye megegyezett a tekintetben, hogy 2005-től 2008-ig a gazdasági válság következtéig az ingatlanok értéke emelkedett, és a telekárak ezt követően sem csökkentek olyan drasztikusan, mint az egyéb ingatlanok árai. A 2005. évi ajándékozási szerződésben megjelölt érték és a perben kirendelt szakértő által az ajándékozás időpontjára meghatározott forgalmi érték, valamint 2008. évi ténylegesen realizált vételár közötti jelentős különbségre tekintettel, az elsőfokú bíróság megítélése szerint a felperesre súlyosan méltánytalan helyzetet eredményezne a juttatáskori értékkel való számítás, ezért az elsőfokú bíróság a kötelesrész számításánál az összes körülményt figyelembe véve az adásvételi szerződésben ténylegesen realizált 44.000.000 forintos vételárat vette figyelembe. Mint szükségtelent mellőzte a felperes **R.T.** tanúkénti kihallgatására irányuló indítványa teljesítését, mert az ingatlan forgalmi értékének meghatározása olyan szakkérdés, melyre nézve a tanútól a per érdemére vonatkozó információ nem várható.

A hagyaték tiszta értékéhez hozzáadva a 44.000.000 forintos adományértéket, a kötelesrész alapja 84.925.741 forint, melyből a felperes kötelesrésze (? rész) 21.231.435 forint. A felperes nem vitásan 21.710.000 forint hagyatéki juttatásban részesült, ami meghaladja kötelesrészének értékét, ezért az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett, a pereszeses felperest kötelezte a pernyertes alperes költségeinek megfizetésére. Ez az alperes jogi képviselével felmerült és a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján megállapított 301.308 forint (237.250 forint + 64.058 forint ÁFA) ügyvédi munkadíj. A felperes részleges költségmentessége folytán le nem rótt 900.000 forint kereseti illetéket és az állam által előlegezett 75.000 forint szakértői díjelőleget a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli. A felperes költségkedvezményének engedélyezését megelőzően, továbbá a felperes fellebbezése folytán felmerült 115.000 forint és 180.000 forint szakértői díjelőleget a pereszeses felperes viseli.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben az ítélet keresetnek megfelelő megváltoztatását és az alperes perköltségben marasztalását kérte. Álláspontja szerint, az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségének nem tett eleget, tévesen alkalmazta a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltakat. A rendelkezésre álló bizonyítékokat nem a maguk összességében értékelte, mert a feltárt körülmények egyértelművé tették, kétséget kizáróan bizonyították a kötelesrész iránti igény jogalapját és annak felperes által megjelölt mértékét. Az elsőfokú bíróság ítéletében összemosta az adatokat, állításokat, gyakorlatilag iratellenes megállapítást tett a kereset tekintetében. Figyelmen kívül hagyta, hogy a felperes keresetét módosította, kötelesrészként az alperest elsődlegesen 4.745.000 forint, míg másodlagosan 4.445.000 forint megfizetésére kérte kötelezni.

Aggályos az elsőfokú bíróság részéről a szakértői vélemények értékelése. Olyan, a perben kirendelt szakértő álláspontját fogadta el a felperes által felkért magánszakértő véleményének kritikájára, aki maga is hibás munkát végzett, ezért volt szükség részéről három véleményre és felhívni őt megfelelő adatok szolgáltatására, mivel az érték meghatározásához nem adóhatósági adatokat, hanem egy internetes portál adatait használta fel. A perben kirendelt szakértő a 2005 - 2008. évekre a hivatkozott ingatlanok forgalmi adatait, forrásait nem jelölte meg, továbbá következtelen, valamint önmagában is ellentmondó nyilatkozatokat tett, kifogásolta a magánszakértő munkáját az illetékhivatali adatok

felhasználása miatt, holott ő maga is a 2002 - 2003. évek adatait az illetékhivatali bázisból merítette, továbbá a bíróság felhívására 2011. évre is illetékhivatali adatokat szerzett be. Az elsőfokú bíróság gyakorlatilag azért fogadta el a kirendelt szakértő véleményét, mert hibásnak minősítette a magánszakértő illetékhivatali adatait. Téves az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a feltárt adatok, az ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott vételára alapján a perben kirendelt szakértő véleménye aggálytalan. Ezt a felperes nem tudja elfogadni, mert a két szakértő véleménykülönbségén túl, a kirendelt szakértő semmilyen okirattal nem támasztotta alá a magánszakértő hibás adatait, csak azok tévességére egyszerű kijelentést tett. A magánszakértő is esküjét szem előtt tartva készítette el véleményét, a szakma szabályait betartva és visszaellenőrizhető adatokat felhasználva. Az elsőfokú bíróság a 2013. június 21-i tárgyaláson maga tájékoztatta a feleket arról, hogy a perben kirendelt szakértő véleménye az ingatlan szerzés kori értéke vonatkozásában tartalmaz adóhatósági összehasonlító adatokat, a 2011-es érték tekintetében azonban **a hírportálról** vett adatokat, amik csak akkor értékelhetők, ha azokat adóhatósági adatok alátámasztanak. Mindezek összegzéseként a felperes álláspontja szerint, az elsőfokú bíróság ítéletében nem adta indokát annak, hogy a perbeli ingatlan vonatkozásában miért a 2008. évre meghatározott forgalmi értéket fogadta el, az általa is felhívott EBH2010. 2135. számú jogeset szerint ugyanis, az ingyenesen juttatott vagyontárgyat olyan érték alapulvételével kell számításba venni, amilyen értékhez a megadományozott ténylegesen hozzájutott. A felperes álláspontja szerint a 2008. évi adásvételi szerződésbe foglalt vételár irányadónak tekintése megalapozatlan. Az üzleti életben két szerződő fél megállapodása eltérő érdekek által vezérelve jön létre, továbbá nem tűnik életszerűnek, hogy a 2006 októberében 70.000.000 forintért értékesíteni szándékozott ingatlan két évvel később csak 44.000.000 forintért kelt volna el, különös tekintettel arra, hogy a szakértők szerint a telekárak nem csökkentek, sőt kissé emelkedtek. Aggályos a „ténylegesen hozzájutott érték” fogalmának felhívása, mert ha nem értékesíti az alperes az ingatlant, akkor kétséges, hogy milyen tényezők alapján állapította volna meg annak értékét a bíróság.

A felperes az elsőfokú eljárás során kérte **R.T.** tanúkenti kihallgatását tekintettel arra, hogy ő végezte az alperes felkérésére 2008 nyarán az ingatlan értékebecslését **a banknál**. Ennek teljesítését az elsőfokú bíróság arra hivatkozással mellőzte, hogy a tanútól a tárgy érdemére vonatkozó információ nem várható. E megállapításával ellentétes ítéletének okfejtése, mert nem a szakértelemmel rendelkező szakértő álláspontját fogadta el a forgalmi érték meghatározásánál, hanem egy adásvételi szerződésben rögzített vételárat. Szükséges lett volna **R.T.** kihallgatása, mert ő konzultált az alperessel, nyilatkozhatott volna arról, hogy az alperes szerint mekkora értéket képviselt az ingatlan 2008. évben és azt mennyire értékelte a piaci viszonyok között az értékebecslő. A tanú kihallgatásának mellőzése megkérdőjelezi a peres eljárás alaposságát. A felperes álláspontja szerint a tanú vallomásának megismerése a tényállás teljes körű megállapításához szükséges, ezért változatlanul indítványozza nevezett kihallgatását.

Indokolásában az elsőfokú bíróság is elfogadta a felperesnek azt az álláspontját, hogy a perbeli ingatlan vonatkozásában a juttatáskori értékkel való számbavétel rá nézve súlyosan méltánytalan lenne, ugyanakkor nem fogadta el a felperes érvelését az ingatlan értéke tekintetében. A felperes álláspontja szerint, az általa felkért szakértő véleménye ellentmondásmentes, hiteles, ezért figyelembe vehető. Ezzel összefüggésben nem felel meg az elsőfokú ítélet a Pp. 221. § (1) bekezdésének, mert az elsőfokú bíróság nem adta kellő indokát annak, hogy miért nem fogadta el az ingatlan értéke tekintetében a magánszakértő véleményének adatait, illetve az általa meghatározott értéket.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ítéletben kifejtettek alapján igazolt, hogy a felperes kötelesrészét meghaladóan részesült a hagyatékban, ezért követelésének nincs jogalapja. Az ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében az elsőfokú bíróság helyesen vette figyelembe annak értékeként az adásvételi szerződésben megjelölt 44.000.000 forintot. A perben kirendelt **szakértő** véleménye szerint az ajándékozáskori (2005. évi) forgalmi érték 42.000.000 forint, illetve 2008. évi értéke 44.000.000 forint. A felperes többször vitatta a szakértő véleményét, aki a bíróság kérésére több alkalommal igazolta álláspontját, számos szempontból további szakvéleményét alátámasztó, megalapozó adatokat közölt. Felkutatva a **kerületben** 2011. évben aktuálisan elérhető hasonló eladó ingatlanokat, a bíróság felhívására kérte a NAV adatszolgáltatását az értékesített ingatlanokra vonatkozóan, és azokat vizsgálta. Elkészítette a felperes által felkért magánszakértő véleményének értékelését is, és mindezek alapján véleményét fenntartotta. Az elsőfokú bíróság meghallgatta mindkét szakértőt, akik véleményét vizsgálva, megalapozottan tekintette elfogadhatónak a perben kirendelt szakértő véleményét az adott ingatlan forgalmi értékének meghatározása tekintetében.

A felperes hivatkozása szerint **R.T.** hitelügyintéző közreműködésével készült, banki ügyintézéshez szolgáló értébecslés az ingatlan értékét 60.000.000 forintra becsülte. Az alperes álláspontja szerint megalapozatlan olyan iratra hivatkozni, ami szakkérdést nem dönt el és csupán a hitelügyintézés céljára szolgál. Az ügyintézés fázisában a hitelt igénybe vevő ügyfél abban érdekelt, hogy ingatlanát minél magasabbra értékeljék, mert ennek megfelelően magasabb hitelösszeget folyósít neki a bank. Az elsőfokú bíróság már méltányosságot alkalmazott a felperes javára, amikor a juttatáskori érték helyett a későbbi, 2008. évi magasabb értéket vette figyelembe, ami megegyezik a ténylegesen realizált vételárral. Az alperes változatlan álláspontja szerint, a felperes hagyatékban való részesedésénél figyelembe kell venni a hagyatékba tartozó **b.-il** ingatlanra 2009. szeptember 10. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott értéket, mely szerint a felperes ? tulajdoni hányadának vételára 15.000.000 forint volt. A hagyatékátadó végzés szerint az egész ingatlan értéke 18.000.000 forint, ehhez képest az adásvételi szerződés alapján ezen ingatlan tekintetében a felperes a hagyatékban 9.000.000 forinttal nagyobb értékben részesült. Az ingatlan a hagyaték tárgyát képezte és a kötelesrész kielégítésére szolgál mindaz, amit a jogosult a hagyatékban bármilyen címen kap. A felperes az adott ingatlanilletőségéért 15.000.000 forint vételárat kapott, ezért megalapozottan lehet hivatkozni arra, hogy a későbbi vételár alapján az elsőfokú bíróság által megállapított mértéket meghaladóan részesült a hagyatékban.

Az elsőfokú bíróság a 2014. június 18. napján meghozott **végzésével** a 62. sorszámú ítélet rendelkező része harmadik bekezdését kijavítva felhívta a felperest, hogy az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 forint eljárási illetéket az államnak külön felhívásra fizesse meg, az állam által előlegezett 75.000 forint szakértői díjelőleget a felperes részleges költségmentessége folytán az állam viseli.

A kijavító végzés ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést. A Fővárosi Ítéltábla a 2014. november 13. napján meghozott **végzésével** az elsőfokú bíróság végzését újabb határozat hozatalának kötelezettsége nélkül hatályon kívül helyezte. Indokolása szerint, tartalma alapján a támadott határozat ténylegesen nem kijavító végzés, mert azzal az elsőfokú bíróság ítéletét nem kijavította, hanem az illeték és az állam által előlegezett költségek viselésére vonatkozó, utóbb tévesnek ítélt rendelkezését megváltoztatta, ami jogszabálysértő.

A fellebbezés alaptalan.

A felperes fellebbezésében helytállóan kifogásolta, hogy keresetét az elsőfokú bíróság ítéletében annak módosítását figyelmen kívül hagyva ismertetette. Ennek azonban az ítélet tábla megítélése szerint az ítélet indokolásában kifejtettek alapján az érdemi döntésre kihatása nem volt. A felperesi kifogásra tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú ítélet indokolását azzal egészíti ki, hogy a 2013. június 12. napján tartott tárgyalásról készült 44. sorszámu jegyzőkönyvbe foglalva a felperes keresetét akként módosította, hogy kötelesrész kiadásaként a bíróság az alperest elsődlegesen 4.745.000 forint, másodlagosan 4.445.000 forint megfizetésére kötelezze.

Alaptalan az a fellebbezési érvelés, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésének téves alkalmazásával értékelte, továbbá indokolási kötelezettségének nem tett eleget. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően, egymással összevetve és együttesen értékelte, továbbá indokolása megfelel a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A kötelesrész alapjába tartozó, alperesnek adományozott ingatlan - beépítetlen telek - értéke tekintetében a perben kirendelt és a felperes által felkért igazságügyi szakértők által megállapított értékek között igen jelentős különbségek mutatkoztak. A szakértők meghallgatása alapján ennek legfőbb oka, hogy a telek értékét a perben kirendelt **szakértő** a besorolási övezetre irányadó és ismertetett beépíthetőségi előírások figyelembevételével, míg a felperes által felkért **D.G.** a besorolási övezetet figyelmen kívül hagyva, kizárólag „ingatlanforgalmi” szempontok alapján állapította meg. Az ítélet tábla álláspontja szerint a besorolási övezet a forgalmi érték meghatározásánál nem hagyható figyelmen kívül, mert az övezeti besorolás szabályozza a beépíthetőség mértékét, a létesíthető felépítmény paramétereit (alapterület, magasság, szintek száma, lakásszám stb.), ami nyilvánvalóan befolyással bír az ingatlan értékére. Az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a perben kirendelt **szakértő** kiegészített véleménye aggálytalan, míg **D.G.** szakértő által megállapított értékek megalapozatlanok, nem elfogadhatók. **Szakértő** véleménye megalapozottságát támasztja alá az a körülmény is, hogy nevezett 2008. évre az ingatlan forgalmi értékét 43.300.000 forintra becsülte, és azt az alperes ebben az évben ezzel közel azonos áron - 44.000.000 - tudta értékesíteni. Különös figyelemmel az ingatlan értékesítésére, továbbá az értékbecslés időpontjára, az elsőfokú bíróság megalapozottan mellőzte a felperes **R.T.** kihallgatására irányuló indítványát teljesítését.

A felperesi állásponttal szemben, az adomány 2008. évi értéken való számbavétele számára nem hátrányos, hanem kedvező volt. A kötelesrész alapjánál az adomány értéke tekintetében a perre alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 666. § (1) és (2) bekezdései rendelkeznek, melyek alapján a fő szabály szerint az adományt juttatáskori tiszta értéken kell számba venni. Ettől a bíróság kivételesen, akkor térhet el, ha az adománynak juttatáskori értékkel való számbavétele bármelyik érdekeltre súlyosan méltánytalan, mely esetben a bíróság az adomány értékét az összes körülmények figyelembevételével állapítja meg. A kötelesrész iránti igény a hagyaték megnyílásával keletkezik, melyből szükségszerűen következik, hogy a juttatáskori értéktől való eltérés esetén az adomány legfeljebb ezen időpontban - a perbeli esetben 2007. október 5. - fennálló értéken vehető számításba. Az elsőfokú bíróság az EBH2010. 2135. számú döntés indokolásának idézett részét (az ingyenesen juttatott vagyontárgyat olyan érték alapulvételével kell számításba venni, amely értékhez a megadományozott ténylegesen hozzájutott) tévesen értékelte akként, hogy az érték megállapításánál időbeli korlát nincs. Az elvi iránymutatást a határozat kiemelt része tartalmazza, mely szerint a kötelesrész alapjának meghatározása során az ingyenes juttatást a hagyaték megnyíltakor értékén kell számításba venni. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság a kötelesrész alapjánál az adományt a hagyaték megnyílt után egy évvel későbbi (eladáskori) értékén vette számításba, ami a

felperes számára kedvező, figyelemmel arra, hogy a 2008. év végén, 2009. év elején kezdődő gazdasági válságig az ingatlanárak növekedtek. Mindezekre tekintettel, a felperes alaptalanul kérte a kötelesrész alapjának számításánál az alperesnek adományozott ingatlan 2012. évi értéken való számbavételét.

Mindezek mellett a Ptk. 666. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint, a kötelesrész alapján az adományt is tiszta - terhekkal csökkentett - értéken kell számba venni. Az ajándékozási szerződésből kitűnően az alperesnek juttatott adomány tárgya az örökhagyó holtig tartó haszonélvezetével terhelt ingatlan volt, melyre tekintettel az adomány tiszta értéke az ingatlan tehermentes értékének a haszonélvezeti jog értékével csökkentett értéke. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság a kötelesrész számításánál az alperesi adományt tehermentes értéken vette számításba, ennél fogva az általa számított, felperest illető kötelesrész összege magasabb, mint amennyi őt az adomány tiszta értékével számolva ténylegesen megilletné.

Alaptalanul kérte az alperes, hogy a bíróság a hagyatékba tartozó (a hagyatéki eljárásban 18.000.000 forintra értékelt), a felperessel közösen örökölt **b.-i1** ingatlan tekintetében a felperes örökrészeinek értékét az ingatlanra vele 2009. szeptember 10. napján kötött adásvételi szerződésben kikötött 15.000.000 forintos vételáron vegye figyelembe. A kötelesrész alapján az alperes a hagyaték körében az ingatlant a hagyatéki eljárásban megállapított, általa elfogadott értéken kérte számba venni, míg a felperes ezen ingatlanból örökölt részét a magasabb, az adásvételi szerződésben kikötött vételáron kérte elszámolni. A hagyatéki vagyontárgyak és az örökösök abból való részesedése tekintetében eltérő értékkel való számítás kizárt. A hagyaték az örökhagyó halálával örökösire ipso iure (Ptk. 673. §) átszálló vagyontömeg, melyből következően szükségszerű, hogy az örökösökre átszálló vagyontömeg azonos a hagyaték értékével. Erre tekintettel, mivel az alperes által elismerten a hagyatékba tartozó **b.-i1** ingatlan értéke a hagyaték megnyíltakor a hagyatéki eljárásban megállapított 18.000.000 forint volt, abból örökrésze alapján (?) a felperes részesedésének értéke 9.000.000 forint. Mindezekre figyelemmel csupán utal az ítélet tábla arra, hogy a 2009. szeptember 10-i adásvételi szerződéssel a felperes nem az örökhagyó hagyatékából részesült, hanem a közel két évvel korábban megörökölt ingatlan illetőségét értékesítette, melyre tekintettel a szerződésben kikötött vételár irreleváns a felperes kötelesrészének megítélésénél.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság a felperes részére részleges, a szakértői költségekre kiterjedő költségmentességet engedélyezett, ítéletében tévesen rendelkezett a felperes illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt elsőfokú eljárási illeték viseléséről. A Pp. 253. § (3) bekezdése szerint, a másodfokú bíróság a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül határozhat a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költségek megfizetéséről.

A kifejtettek alapján az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatva a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperest kötelezte az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt elsőfokú eljárási illeték megfizetésére, míg az ítélet egyéb fellebbezett rendelkezéseit helyben hagyta. A másodfokú eljárásban a felperes pervesztes, ezért az ítélet tábla a Pp. 78. §-a alapján őt kötelezte az alperes részére a másodfokú perköltség - az alperes képviselőjével felmerült, a fellebbezési érték (4.745.000 forint) alapulvételével a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerinti ügyvédi munkadíj+áfa - megfizetésére. Emellett a felperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket.

Budapest, 2015. november 5.

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 hiteléül:
Utasi Ferencné írnok