

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.955/2015/4. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Igaz Ferenc ügyvéd által képviselt felperesnek - a dr. Molnár Sándor ügyvéd által képviselt alperes ellen házastársi közös vagyon megosztása és egyéb iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2015. június 17. napján kelt 4.P.20.667/2015/16. számú ítélete ellen a felperes részéről 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50 000 (ötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 355 900 (háromszázötvenötezer-kilencszáz) Ft fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S

Az alperes a 2009. március 1. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt **(néhai neve)** első házasságából született lánya, míg a felperes a néhai második házastársa. A felperes és a néhai házassági életközössége 1976. december 14. napjától a néhai haláláig állt fenn. Az életközösség megkezdésekor a néhai különvagyonát képezte a **(település neve) (ingatlan 1. hrsz.-a)**. hrsz. alatt nyilvántartott **(ingatlan címe)**. szám alatti lakóházas ingatlan, amelyet az együttélés alatt a házaspár közösen használtak, azon jelentős értéknövelő beruházásokat végeztek.

Néhai **(néhai neve)** hagyatékához több mezgazdasági ingatlan tartozott, amelyek egy részét a néhai halála után a felperes birtokba vette, azokat lánya és veje segítségével műveli **((település neve), (ingatlan 2. hrsz.-a), (ingatlan 3. hrsz.-a), (ingatlan 4. hrsz.-a), (ingatlan 5. hrsz.-a), (ingatlan 6. hrsz.-a)** és **(ingatlan 7. hrsz.-a)**. hrsz.-ú ingatlanok). A hagyaték tárgyát képező egyéb mezőgazdasági ingatlanok közül a kiskőrösi **(ingatlan 8. hrsz.-a)** és a **(ingatlan 9. hrsz.-a)**. hrsz.-ú szőlőterületekre a peres felek mint „átadók” és **(személy neve)** mint „átvevő” 2009. május 1. napján művelési szerződésnek nevezett megállapodást kötöttek, amelynek értelmében a peres felek 2009. október 30. napjáig a szerződésben megjelölt ingatlanokat művelésre átadták **(személy neve)**nak. További területeket **((település neve) (ingatlan 10. hrsz.-a), (ingatlan 11. hrsz.-a)** és **(ingatlan 12. hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanok) az alperessel kötött szóbeli megállapodás alapján **(személy 2. neve)** és **(személy 3. neve)** művelt 2009. évben. Utóbb nevezett harmadik személyek az érintett ingatlanok művelésével felhagytak, így azok elgazosodtak, a szőlőtőkék egy része elpusztult.

A néhai halálát követően indult hagyatéki eljárás során a felperes házastársi vagyontársi igényt érvényesített az alperessel szemben a volt házastársi közös ingó és ingatlan vagyontárgy tekintetében, amelyet az alperes nem ismert el, ezért **(közjegyző neve)** közjegyző az 5117/Ü/339/2009/25. számú végzésével a hagyatéki eljárást felfüggesztette a felperes által indítandó vagyoni per jogerős befejezéséig.

A felperes a házastársi vagyoni igénye tárgyában az alperessel szemben pert indított, a perben az alperes viszontkeresetet terjesztett elő. A Kecskeméti Törvényszék a 4.P.21.629/2009/189. számú ítéletével a peres felek jogvitáját elbírált. A fellebbezés folytán eljáró Szegedi Ítéltábla a 2015. február 10. napján kelt Pf.II.21.102/2014/4. számú részítéletével az alperes viszontkeresete tárgyában a pert megszüntette és az elsőfokú bíróság ítéletének a viszontkeresetre vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezte, míg a keresetet elbíráló rendelkezéseit részben megváltoztatva megállapította, hogy az ott megjelölt ingatlanoknak, és ingóságoknak a felperes milyen arányban tulajdonosa. Az özvegyi haszonélvezeti jog megállapítására és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló keresetet elutasította, míg ezt meghaladóan az ítélet hatályon kívül helyezte és ugyanezt a bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezett rendelkezéseit illetően előírta a néhai különvagyoni ingatlanára fordított közös beruházások mibenlétének megállapítását, a magán- és a perben kirendelt szakértő véleménye közötti eltéréseknek a szakértők meghallgatása útján történő tisztázását, az egyes beruházások értéknövelő hatásának megjelölését. Szükségesnek ítélte továbbá annak tisztázását, hogy a néhai halálát követően az alperes pontosan mely ingatlanokat és milyen feltételekkel adott át művelés céljából harmadik személyeknek, ezek megművelésére mely időponttól kezdődően nem került sor, arról mikor, milyen módon szereztek tudomást a felek, a földek parlagon hagyása okozati összefüggésbe hozható-e az alperes magatartásával.

A megismételt elsőfokú eljárásban a felperes változatlanul annak megállapítását kérte keresetében, hogy a **(település neve)**, **(ingatlan címe)** szám alatti ingatlan 100/250 tulajdoni illetőségét házastársi közös vagyontárgy jogcímen megszerezte, kérte tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Kérte továbbá az alperes kötelezését 1 612 000 Ft és ennek 2010. január 1. napjától járó kamatai megfizetésére kártérítés jogcímen. Állította, hogy az életközösség tartama alatt a magánszakértő által szakvéleményében felsorolt közös vagyoni beruházásokat végezték el a néhaival. Véleménye szerint a perben kirendelt szakértő véleménye nem fogadható el, mivel az a közös vagyontárgyból finanszírozott beruházások egy részét figyelmen kívül hagyta, és az általa számításba vett munkálatok bekerülési költségét a valós érték alatt jelölte meg. A beruházások körében kérte **(személy 4. neve)** és **(személy 5. neve)** tanúk ismételt meghallgatását. A **(település neve)** **(ingatlan 10. hrsz.-a)**., **(ingatlan 8. hrsz.-a)**., a **(ingatlan 11. hrsz.-a)**., **(ingatlan 9. hrsz.-a)**. és a **(ingatlan 12. hrsz.-a)**. hrsz. alatti ingatlanok tekintetében előterjesztett kártérítési igényét illetően fenntartotta azt az előadását, hogy azokat az alperes birtokba vette, művelésre másnak átengedte, akik azonban a területek megművelésével felhagytak, ezért 2010. májusára a szőlők elfagytak, a területek elgazosodtak. Állításai alátámasztására tanúbizonyítást indítványozott és kérte mezőgazdasági szakértő kirendelését a kár összegének meghatározása érdekében.

Az alperes érdemi ellenkérelme a fenti kereseti kérelmek elutasítására irányult. Az ingatlanon végzett beruházásokat illetően elfogadta a perben kirendelt szakértő 2 szakértő szakvéleményét, utalt arra, hogy a kirendelő végzésben a bíróság által megfogalmazott tényállást maga a felperes sem vitatta, a szakértő szakvéleményét ennek alapulvételével alakította ki. Kifejtette, a szőlőingatlanok a hagyaték megnyíltát követően a felperes birtokába kerültek, azokkal a felperes özvegyi haszonélvezeti jogára hivatkozással sajátjaként rendelkezett, illetve írásban hozzájárult ahhoz, hogy

a kiskőrösi **(ingatlan 8. hrsz.-a)**. és **(ingatlan 9. hrsz.-a)**. hrsz. alatti ingatlanokat a 2009-es gazdasági évben **(személy neve)** művelje.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás eredményeként hozott ítéletével megállapította, hogy a kiskőrösi **(ingatlan 1. hrsz.-a)**. hrsz.-ú, **(ingatlan címe)**. szám alatt található ingatlan 29/250 részének tulajdonjogát a felperes házastársi vagyonközösség jogcímén megszerezte. Megkereste az illetékes földhivatalt a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése végett. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a 712 800 Ft eljárási illeték és a 657 549 Ft szakértői díj az állam terhén marad, míg a peres felek költségeiket maguk kötelesek viselni. Határozatának indokolása szerint a **(ingatlan címe)** utcai ingatlanon végzett beruházások körét javarészt a felperes 4.P.21.629/2009/10. sz. jegyzőkönyvben rögzített személyes előadásának megfelelően állapította meg azzal, hogy a meghallgatott tanúk vallomása alapján elfogadta, miszerint a fürdőszoba kialakítására a házasság együttélés megkezdését követően került sor, ellenben a folyosó burkolása a felperes beköltözését megelőzően már megtörtént. Súlyozottan értékelte azt a felperesi nyilatkozatot, amelyben a közös beruházások körére vonatkozóan a szakértő kirendelő végzésben írtakat helyesnek minősítette. Rámutatott, a szakértők személyes meghallgatásával a szakvéleményeik közötti ellentmondások feloldhatók voltak: szakértő 2 szakértő a fürdőszoba, a vízbevezetés, a lakóház mögötti melléképületek betonozása tekintetében szakvéleményét kiegészítette, az ezzel összefüggő számítást elvégezte, és annak alapján a felperes és néhai házastársa által végzett beruházások értékét 2 326 000 Ft-ra módosította. Utalt arra, **(magánszakértő neve)** magánszakértő költségalapú számítást végzett, feladatát a felperes, mint megbízó utasítása alapján végezte. Mindezek alapján a perben kirendelt szakértő 2 szakértő által készített és kiegészített szakvéleményt aggálytalannak tekintette, azt ítélezése alapjául elfogadta, ennek megfelelően az ingatlan beköltözhető forgalmi értékét 10 000 000 Ft-ban, a volt házastársak által végzett közös beruházások értékét 2 326 000 Ft-ban határozta meg. Ez utóbbi 1/2 részét, azaz 1 163 000 Ft-ot vett figyelembe a felperes javára, és annak alapján számította ki a felperest házastársi vagyonközösség jogcímén megillető tulajdonrészt..

A felperes kártérítési igényét illetően megállapította, a felperes tudott arról, hogy a perbeli ingatlanokat haszonbérlok művelik, majd arról is értesült, hogy a haszonbérlok utóbb az érintett szőlőterületek művelésével felhagytak. Kifejtette, nem róható az alperes terhére, hogy a haszonbérlok a peres felek közötti jogvitára figyelemmel felhagytak az ingatlanok művelésével.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérve annak megváltoztatását és a **(település neve)**, **(ingatlan címe)**. szám alatti ingatlant érintő tulajdoni, valamint a kártérítési igényének helyt adó döntés meghozatalát. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság csak részben tett eleget a lakóház ingatlan tekintetében a hatályon kívül helyező végzésben írtaknak, mert szakértő 2 eredeti szakvéleményét elfogadva csupán a szakértő által a tárgyaláson tett kiegészítésekkel korrigálta azt és határozta meg a közös beruházások értékét 2 326 000 Ft-ban. Véleménye szerint az elsőfokú bíróság a perben tett nyilatkozatait nem a maguk összességében értékelte, abból csupán egy mondatot kiragadva arra helyezte a hangsúlyt, hogy a kirendelő végzésben írt rövid tényállást helyesnek ítélte. Kiemelte, az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a két szakértő által az értékelés körébe vont munkálatok körének különbözőségét és az egyes beruházások értékjelölése közötti eltéréseket sem, e tekintetben **(magánszakértő neve)** szakértő véleményében foglaltakat kérte az ítélezés alapjaként elfogadni. Sérelmezte továbbá, hogy a bíróság nem hallgatta meg ismételten **(személy 4. neve)**t tanúként, ezáltal nevezetnek nem volt módja az építkezéssel kapcsolatos feljegyzéseinek becsatolására. Korabeli okiratra hivatkozással állította, hogy a felülepítmény értéke 1975-ben 220 000 Ft volt, ebből következőleg az 2015-ben nem képviselhetett - a beruházások nélkül - 8 400 000 Ft-os értéket.

A kártérítési igényét illetően előadta, 2010. év tavaszán szembesült azzal, hogy a szőlők elfagytak, mert azok a 2009-es gazdasági év végén nem lettek betakarva, erre vonatkozóan a perben fényképfelvételeket csatolt, az elsőfokú bíróság azonban nem értékelte azokat a bizonyítékok között. Érvelése szerint **(tanúk neve)** tanúvallomása alapján egyértelműen megállapítható, hogy mely földterületeket vett birtokba az alperes. Hangsúlyozta, az alperes az ő birtokába került ingatlanok művelésével felhagyott, ezért felelős az annak folytán bekövetkezett károkért.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, fenntartotta az elsőfokú eljárás folyamán felhozott indokait.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás során a perben még vitatott kérdéseket illetően a tényállást kellő terjedelemben feltárta, azt helyesen, a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelése alapján állapította meg, az abból levont jogi következtetéseivel, ítélete indokaival az ítélet tábla egyetért, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokaira figyelemmel a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel az alábbiakat kívánja kiemelni.

A felperes kártérítési igényét arra alapította, hogy az alperes a földterületek egy részének műveléséről nem gondoskodott, azt harmadik személyeknek átengedte, akik egy idő után felhagytak azok megművelésével. E tekintetben az ítélet tábla a korábban hozott határozatával egybehangzóan kiindulási pontnak tekinti, hogy a jelen ügyben alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 598. §-a értelmében az ember halálával hagyatéka, mint egész száll át az örökösre, aki a halál tényével a törvény erejénél fogva szerzi magáé a hagyatékat. Ennek megfelelően a néhai halálával az alperes mint állagörökös vált a perbeli ingatlanok tulajdonosává (Ptk. 607. § (1) bekezdés), ugyanakkor azokra a felperes mint az örökhagyó túlélő házastársa hasznélvezeti jogot szerzett a Ptk. 615. § (1) bekezdése alapján. A Ptk. 157. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hasznélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja, hasznait szedheti. A hasznélvezőt azonban nemcsak jogok illetik, hanem kötelezettségek is terhelik. A hasznélvező e joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni, viselnie kell a dolog fenntartásával járó bizonyos terheket és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a dolog használatával kapcsolatosak, emellett a dologhoz fűződő közterhek viselésére is köteles (Ptk. 159. § (1) bekezdés). A hasznélvező a dolgot rendeltetésének megfelelő módon köteles használni, ami - a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. §-a szerint - termőföld esetén hasznosítási kötelezettséget jelent. Ennek keretében a hasznélvező a termőföld hasznosítására (megművelésére) vagy maga köteles, vagy gondoskodnia kell annak megműveltetéséről. A használat, hasznosítás jogával a tulajdonos annyiban élhet, amennyiben a hasznélvező e jogokkal nem él (Ptk. 157. § (2) bekezdés). A felperes állította a perben, hogy az alperes bizonyos földterületeket a hozzájárulásával birtokba vett, azokat használta, illetve harmadik személy használatába adta. Ennek bizonyítása a perben a Pp. 164. § (1) bekezdésében foglaltak alapján őt terhelte. Azt az eljárás során a peres felek egyezően adták elő, hogy a földterületek használata, hasznosítása tárgyában volt közöttük egyeztetés, az alperes ugyanakkor állította, a felperes pedig nem tagadta, hogy a felperes mindvégig a hasznélvezeti jogára hivatkozott a használatot illetően, annak elsőbbségét hangsúlyozta. Ellenben a felperes az alperes tagadásával szemben sikerrel nem bizonyította, hogy közöttük az ingatlan használatát illetően ténylegesen konszenzus jött létre olyan tartalommal, hogy azok használatát az alperesnek átengedte. Tény, hogy az alperes bizonyos tekintetben gondoskodott arról, hogy egyes területek más személyek által megművelésre kerüljenek, erről maga, illetve házastársa harmadik személyekkel tárgyalt is, a

perben meghallgatott tanúk ugyanakkor mindössze ennek tényét tudták igazolni, annak alátámasztására azonban sem az alperes fenti magatartása, sem a tanúvallomások nem voltak alkalmasak, hogy a peres felek között a földterületek használatára vonatkozóan kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozaton alapuló megállapodás jött volna létre. A **(személy neve)**tal kötött megállapodás pedig kifejezetten cáfolja, hogy a felek a perbeli földterületek alperes általi használatában illetve hasznosításában állapodtak meg, hiszen a felperes maga is részese volt annak a szerződésnek, amellyel a **(ingatlan 8. hrsz.-a)**. és **(ingatlan 9. hrsz.)**. hrsz. alatti földterületek átadásra kerültek **(személy neve)** részére a megállapodásról készült okiratban megjelölt időtartamra. A haszonélvező - a fentebb már kifejtettek szerint - e joga gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. A haszonélvező kötelessége a dolog olyan kezelése, amely a hasznok szedését a jövőben is biztosítja. A haszonélvező felelős tehát azért az állagromlásért is, amelyet passzív magatartása, avagy mulasztása idéz elő. A perbeli esetben a felperesnek kellett gondoskodnia a földterületek műveléséről, illetve műveltetéséről, és figyelemmel kellett kísérnie a földterületek jövőbeni, a szerződéssel érintett időszakot követő sorsát is, azaz azt, van-e olyan személy, aki azt megfelelően műveli, karbantartja, hasznosítja. Ezt a felperes elmulasztotta, azt pedig a perben nem bizonyította, hogy az alperest terheli olyan mulasztás, amellyel okozati összefüggésben kára következett be. Jogellenes és felróható alperesi magatartás bizonyítottságának hiányában ezért az esetlegesen előállott értékcsökkenés mértékének vizsgálatát mint szükségtelent az elsőfokú bíróság helytállóan mellőzte.

A felperes fellebbezése a továbbiakban érintette a **(ingatlan címe)**nna utcai ingatlanon végzett beruházások körét, értékét, azok forgalmi értékre gyakorolt hatását, ezáltal a felperes részéről megalapozottan érvényesíthető tulajdoni igény mértékét is. A perben beszerzett, szakértő 2 igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt illetően az alapeljárás során aggályok merültek fel, egyfelől azért, mert a szakértő bizonyos, a néhai és a felperes által végzett közös beruházásokat nem értékelt annak ellenére, hogy ezt az elsőfokú bíróság a kirendelő végzésből is kitűnően a feladatává tette. A megismételt elsőfokú eljárásban azonban ez az aggály elhárult, a szakértő a szakvéleményét e tekintetben kiegészítette és nyilatkozott arról, milyen értéket képviselnek az érintett beruházások, azaz azok folytán mennyiben emelkedett az ingatlan forgalmi értéke, a beruházások az ingatlan teljes forgalmi értékén belül milyen értéket tesznek ki. Az elsőfokú bíróság a szakértő kirendelését megelőzően igen széleskörű bizonyítást folytatott le a beruházások körét, azok kivitelezése időpontjának meghatározását illetően, e bizonyítékok okszerű, ellentmondásoktól mentes, a Pp. 206. §-ában foglaltaknak megfelelő mérlegelése eredményeként határozta meg a szakértő által elvégzendő feladatokat, amit a felperes is elfogadott, miután akként nyilatkozott, hogy a bíróság által e tekintetben megállapított tényállás helyes. Erre figyelemmel a felperes az elsőfokú bíróság által közös beruházásként kimunkált egyes munkák körét utóbb nem vitathatja, azt az ítéletábra is kiindulópontnak tekintette.

A szakvéleménnyel szembeni további kifogásként merült fel, hogy szakértő 2 igazságügyi szakértő az egyes munkálatokat illetően más bekerülési költséggel számolt, mint a felperes által felkért magánszakértő, ezáltal a teljes beruházás értékét is más összegben határozta meg. Annak nincs akadálya, hogy a fél az objektív tényfeltárás igényével készíttessen magánszakértői véleményt álláspontja alátámasztásául, amely a perben bizonyítékként használható fel. Ilyen esetben a Pp-nek a bizonyításra vonatkozó általános szabályát kell megfelelően alkalmazni. Az újabb bírói gyakorlat egységes abban, hogy a magánszakértői vélemény alkalmas lehet az igazságügyi szakértői vélemény szakmai helytállóságának kétségessé tételére. Ha a fél által beszerzett magánszakvéleményben foglaltak rámutatnak a kijelölt igazságügyi szakértő véleményében foglalt megállapítások hiányaira, ellentmondásosságára és azt ésszerű indokaival aggályosság teszik, az eljáró bíróság a magánszakvélemény megállapítását nem hagyhatja figyelmen kívül (BH1999. 405., BDT2005.

1119., BDT2005. 1092.). A perben egyértelművé vált a magán- és a perbeli szakvélemény közötti különbség oka. Egyrészt a két szakértő nem azonos beruházások értékelését végezte el, emellett szakértő 2 szakértő bizonyos beruházásokat csupán állagmegóvó jellegűnek és nem értékemelő hatású beruházásnak minősített. Ezek tekintetében a fentebb kifejtettek szerint a perben kirendelt szakértő a szakvéleményét kiegészítette, így szakértő 2 szakértő véleménye a munkálatok körét illetően teljes körűnek, ezáltal elfogadhatónak tekinthető. Másrészt a perben kirendelt, illetve a felperes megbízása alapján eljáró magánszakértő a vizsgálatot nem azonos szakértői módszerek alkalmazásával végezte el. A vagyoni értékelés több módszer szerint történhet (hozamértékelés, műszaki elvű értékelés, piaci összehasonlító értékelés stb.), amelynek az ingatlan és az azzal összefüggő vagyoni értékű jogok és vagyoni értékek minden elemének értékelésére ki kell terjednie. A magánszakértő költség- illetve pótlásalapú módszert alkalmazott szakvéleménye kialakítása során, ugyanis abból indult ki, hogy a perbeli egy félkész állapotú ingatlan volt, és erre figyelemmel a teljes befejezéshez szükséges előállítási költséget határozta meg. A költségalapú megközelítés azonban - miután az nem piaci értéket határoz meg - csak akkor használható, ha a piaci adatok hiánya eleve kizárja az összehasonlító módszer alkalmazását, illetve ha a hozamszámítási értékelésre sem kerülhet sor. A perbeli esetben azonban a költségalapú módszer nem alkalmas a vitatott kérdések megválaszolására, ez esetben ugyanis az volt vizsgálandó, hogy a közös beruházások milyen értéket képviselnek a teljes forgalmi értéken belül. A perben kirendelt igazságügyi szakértő által alkalmazott vizsgálati módszer alapján meghatározható volt, hogy a felperes és a néhai által végzett beruházások milyen értéknövekedést idéztek elő a perbeli ingatlanban, a szakértő ugyanis a NAV-tól beszerezett adatok alapján a vizsgált felépítmények redukált alapterületének meghatározásával kialakított egy fajlagos egységárat, és vizsgálta, hogy műszakilag mi az a készültségi szint, ami az együttélés alatt megvalósult. Ezt %-os arányban határozta meg, piaci adatokból kiindulva levezette számításait. Erre figyelemmel az ítélet tábla is szakértő 2 igazságügyi szakértő szakvéleményét ítélte elfogadhatónak, és azt tette ítélezése alapjául. E szakvélemény alapján a beruházások folytán előálló értékemelkedés meghatározható volt, a magánszakvélemény az abban foglaltak megdöntésére nem volt alkalmas.

A felperes a fellebbezésében a fentiekhez kapcsolódóan a továbbiakban kifogásolta, hogy az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét a szakértő - a beruházások nélkül - 8 000 000 Ft-ban határozta meg, holott a szerzés időpontjában - 1975-ben - az mindössze 220 000 Ft-os értéket képviselt. Állította, hogy ez az értékemelkedés a közös beruházások nélkül nem következhetett volna be. Lényeges azonban, hogy az ingatlan szerzése óta kb. 40 év telt el, amely idő alatt az ár- és értékviszonyokban köztudottan rendkívül jelentős változások következtek be, így elfogadható, hogy az 1975-ben 220 000 Ft-os értéket képviselő ingatlan közel 40 év elteltével már kb. 8 000 000 Ft-ot ér.

A fentiek összegzéseként megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság szakértő 2 igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján helytállóan határozta meg a felperes és az alperes perbeli ingatlanban levő tulajdoni hányadait, annak fellebbezés szerinti módosítását az ítélet tábla sem találta indokoltnak.

A kifejtettekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezéssel érintett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes fellebbezési eljárási költségének viselésére, amelyet az ítélet tábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben határozott meg, figyelembe véve az alperesi jogi képviselő által a fellebbezési eljárás során ténylegesen kifejtett tevékenységet.

A felperes személyes költségmentesség kedvezményében részesült, ezért a fellebbezés sikertelenségére tekintettel a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Szeged, 2016. január 20.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Dr. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró