

A Pécsi Ítéltábla a dr. Székely Andrea ügyvéd (fél címe) által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Sipos Béla ügyvéd (fél címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű és a dr. Illés Attila ügyvéd (fél címe 2) által képviselt **II.rendű alperes neve** született alperes leánykori neve (II. rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen kötelesrész kiadása iránti perében a Kaposvári Törvényszék 2015. október 8. napján kelt, 24.P.20.979/2013/66. számú ítélete ellen a felperes által 71. és a II. rendű alperes által 68. és 69. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

### **í t é l e t e t :**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - a per fő tárgya tekintetében helybenhagyja, míg a perköltségre vonatkozó részében részben megváltoztatja oly módon, hogy a felperes és a II. rendű alperes perköltség-viselésére vonatkozó rendelkezéseket mellőzi, és helyette az alábbiak szerint rendelkezik:

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a II. rendű alperesnek 1.110.400 (egymillió-egyszázötvenezer-négyezer) forint elsőfokú eljárásban felmerült részperköltséget, amelyből az elsőfokú bíróság ítéletében írt 425.600 (négyezerhatszázötvenezer-hatszáz) forint összegre a II. rendű alperes az I. rendű alperessel együttesen jogosult.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak - az illetékes állami adóhatóság felhívására - 141.300 (egyszáznegyvenegyezer-háromszáz) forint feljegyzett elsőfokú eljárási részilletéket.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a Magyar Állam javára - külön felhívásra - 97.400 (kilencvenhétezer-négyezer) forint állam által előlegezett elsőfokú részperköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 335.500 (háromszázharmincezer-öttszáz) forint és a II. rendű alperesnek 276.298 (kettőszázhetvenhatezer-kettőszázkilencvennyolc) forint másodfokú eljárásban felmerült részperköltséget.

A további feljegyzett részilletéket és állam által előlegezett költséget a Magyar Állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### **I n d o k o l á s**

Az elsőfokú bíróság ítéletében rögzítette, hogy a felperes apja, néhai **K G** és a felperes édesanyja 1979-ben családi házat építettek a **fi 0000** helyrajzi számú telekingatlanon. A szülők életközösségének megszakadását követően néhai **K G** a házastársa tulajdoni illetőségét magához váltotta, majd értéknövelő beruházásokat végzett a felépítményen. Az alperesek, akik néhai **K G**

testvérei, 150.000-150.000 forint kölcsönt nyújtottak néhai **K G**nak azzal, hogy az ingatlannyilvántartásba a testvérek javára bejegyzett  $\frac{1}{3}$  -  $\frac{1}{3}$  -  $\frac{1}{3}$  tulajdoni arány változatlan marad.

Néhai **K G** 2005. évtől daganatos megbetegedésben szenvedett. 2005. december 16-tól havi átlag 40.000 forint rokkantsági nyugdíjban részesült, amelyet a II. rendű alperes havi 30.000 forinttal egészített ki. Néhai **K G** a havi támogatásért a II. rendű alperest a hagyatékból részesíteni kívánta. 2008. március 20. napján a dr. **P T bi** közjegyző mellett működő dr. **B Sz** közjegyző-helyettes által 11064-0/1230/2008/2/0 számú közokiratba foglalt végrendeletben néhai **K G** úgy rendelkezett, hogy a felperes a kötelesrészt készpénzben kapja meg, és örökölje az **A** típusú, **XXX-000** forgalmi rendszámú gépjárművet a tartozékokkal, egy db Thomson videót és egy db Sony videokazettát, míg a **fi 0000** helyrajzi számú ingatlan  $\frac{1}{3}$  tulajdoni hányadát a II. rendű alperesnek adta, az egy db **M.** típusú, **YYY-000** forgalmi rendszámú motorkerékpárt pedig tanú 2nek juttatta. Néhai **K G** 2008. március 26. napján hunyt el.

A hagyaték megnyíltakor a **fi** ingatlanon álló felépítmény teraszán a burkolólapok egy része felfagyás miatt repedezett, és felpúposodott volt; a külső zsalus ajtók fel voltak helyezve, de a belső ajtókat az épületen belül tárolták; a nyílászárók tömítése repedezett volt, volt olyan nyílászáró, amelynek párkányos részénél rés volt, az üveg nem ért bele a keretbe, és vízbefolyás nyomai keletkeztek. A meleg vizet villanybojler szolgáltatta, amelyből folyt a víz, és a falon nedvesedést okozott. A kémény bádorgozásánál a tetőrész beázott, a padlástér nem volt szigetelt, a padlásablak a déli oldalon beázott, és esős időben a nappali helyiség is leázott. A felépítmény Erdősor utca felé eső belső falai repedezettek voltak az alapozásnál bejutott víz miatt, és a repedések a közfalakon is megjelentek. Repedés volt a konyhai és a fürdőszobai falnál, ahol a bojler található. A bejárati ajtóhoz vezető külső lépcső befelé lejtett, és a garázs felé vezette a vizet. Padlásajtó nem volt. A telek északi és nyugati felén lévő erdős területet a felperes 2008. évre kitakarította, fűvet nyírt, a telek északi részén facölöpös kerítés nyomokban volt található, a növényzetet a felperes kitakarította, és a helyszínen megvoltak a készítenő kerítés betonoszlopai.

A hagyaték megnyíltakori értéken néhai **K G** tulajdonában volt ingatlanilletőséget 9.833.333 forintban határozta meg az elsőfokú bíróság, míg a gépjármű értékét 220.000 forintra tette. A hagyatékot terhelte 230.640 forint temetési költség és 60.000 forint hagyatéki eljárási költség. Terhelte továbbá a II. rendű alperes részéről néhai **K G** örökhagyónak nyújtott, összesen 810.000 forint összegű támogatás. A II. rendű alperes emellett a felperesnek 262.770 forint kölcsönt nyújtott az öröksége terhére.

. **B M** közjegyző 4311/Ü/33/2009/18 számú ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzésében megállapította, hogy a **fi 0000** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan  $\frac{1}{3}$  illetőségét a II. rendű alperes, mint végrendeleti örökös örökli kötelesrész viselés kötelezettségével, míg a **XXX-000** forgalmi rendszámú Audi gépjárművet a tartozékokkal a felperes örökli, mint végrendeleti örökös.

A felperes keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy állapítsa meg a bíróság: néhai **K G** ráépítés és házastársi vagyontöredék megszüntetése jogcímén megszerezte a **fi 0000** helyrajzi számú ingatlan további  $\frac{43}{100}$  illetőségét, ezért az alperesek tulajdoni illetősége csökkent, az I. rendű alperes esetében  $\frac{21}{100}$ -dal, míg a II. rendű alperes esetében  $\frac{22}{100}$ -dal. Ennek ingatlannyilvántartási átvezetését kérte. Másodlagosan a II. rendű alperest 15.700.000 forint kötelesrész megfizetésére kérte kötelezni és ennek a hagyaték megnyíltától kérte a késedelmi kamatait.

Az alperesek a tulajdonjog megállapítása iránti kereset elutasítását kérték, de azt nem vitatták, hogy a néhai örökhagyó a perbeli ingatlanon lévő felépítmény 4/10 részét saját beruházásként valósította meg.

A II. rendű alperes elismerte, hogy a kötelesrész alapja ezen aránynak megfelelő érték, 3.600.000 forint, a telekérték  $\frac{1}{3}$ -át meghaladóan. A II. rendű alperes hivatkozott arra is, hogy az örökhagyónak 1.428.600 forint támogatást nyújtott, valamint hagyatéki teherként kell figyelembe venni a temetési költséget, és be kell tudni a gépjármű értékét, 100.000 forint biztosítási díjat és súlyadót el kell számolni a felperes terhére. A II. rendű alperes beszámítási kifogást terjesztett elő 262.770 forint erejéig, a felperesnek nyújtott kölcsönre tekintettel.

A Somogy Megyei Bíróság 24.P.20.610/2010/42. számú ítéletével kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 2.713.430 forint kötelesrészt, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte továbbá a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek 710.000 forintot és a II. rendű alperesnek további 40.000 forintot, mint perköltséget. A Pécsi Ítéltábla a Pf.III.20.650/2011/4. számú ítéletével az alapeljárásban született elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság azonban Pfv.I.21.875/2012/4. számú részítéletével a Pécsi Ítéltábla Pf.III.20.650/2011/4. számú jogerős ítéletének a kötelesrész megfizetésére vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, az egyéb rendelkezéseket, azaz a tulajdonjog megállapítása iránti kereset elutasítására vonatkozó rendelkezést hatályában fenntartotta. A felperes, valamint az alperesek, mint együttes jogosultak felülvizsgálati eljárási költségét 150.000-150.000 forintban állapította meg.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság kötelezte a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.280.146 forintot és ennek 2012. augusztus 15. napjától a kifizetés napjáig minden naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, valamint 3.993.576 forintnak 2008. március 27. napjától 2012. augusztus 14. napjáig a késedelemmel érintett naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alperesnek együttesen 425.600 forint perköltséget. Kötelezte a II. rendű alperest, hogy a Magyar Állam javára, az adóhatóság felhívására fizessen meg 136.800 forint eljárási illetéket. A további eljárási illetékről és előlegezett költségről úgy rendelkezett, hogy azt az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság jogi indokolásában kifejtette, hogy a Kúria határozata után kizárólag a perbeli **fi 0000** helyrajzi számú ingatlanak a hagyaték megnyíltakori forgalmi értéke volt vitás, amely a kötelesrész kiszámításának kiindulási pontja volt. A Kúria utasítása nyomán kellett a szakértői bizonyítást megismételni, illetőleg új ingatlanforgalmi szakértőket rendelt ki. szakértő 3 és szakértő 2 igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján a perbeli ingatlan 2008. évi forgalmi értékét - a tanú 2 és tanú 1 tanúk vallomása szerinti állaga figyelembevételével - megállapítani pontosan nem tudta. Egyik szakvéleményt sem találta teljesen aggálytalannak, ezért a Pp.206.§-ának (3) bekezdése szerinti mérlegeléssel határozta meg azt 18.700.000 forintban, melyből a telekérték 5.200.000 forintot, a felépítmény értéke pedig 13.500.000 forintot tett ki.

Ekként a telek néhai tulajdonában állt  $\frac{1}{3}$  illetőségének értéke 1.733.333 forint volt. A 13.500.000 forintos felépítményből a néhai örökhagyót megillető  $\frac{6}{10}$   $\frac{1}{3}$  része 2.700.000 forint, míg a további  $\frac{4}{10}$  része 5.400.000 forint. Ezeket összeadva 9.833.333 forint értékű hányad tartozott az ingatlanból néhai **K G** örökhagyó hagyatékához.

A felperes által megörökölt gépkocsi értékét **A Z** igazságügyi gépjárműszakértő véleménye alapján 220.000 forintban állapította meg.

A néhai hagyatékának teljes bruttó értéke ekként 10.053.333 forint volt, amelyet a Ptk.675.§-ának (1) bekezdés *a)* és *b)* pontja alapján csökkenteni kellett a hagyatéki tartozásokkal, azaz 60.000 forint eljárási költséggel és 230.640 forint temetési költséggel, így a hagyaték tiszta értékét 9.762.693 forintban határozta meg.

A havi 30.000 forintos támogatást, amelyet a II. rendű alperes nyújtott 2006. január 1. napjától az örökhatáronak, 810.000 forintra tette a törvényszék. A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 89. számú állásfoglalás *a)* pontjára utalva a hagyaték tiszta értékéből le kellett vonni a 810.000 forintos tartás értékét. Így a kötelesrész alapja 8.952.639 forint volt. Ennek a fele a felperest megillető kötelesrész a Ptk.665.§-ának (1) bekezdése értelmében, azaz 4.476.346 forint.

Ebbe be kellett tudni a Ptk.668.§-ának (1) bekezdése alapján a 220.000 forint értéket (az Audi gépjármű végrendeleti öröklése miatt), azaz a felperes 4.256.346 forint kötelesrész kiegészítésre jogosult a törvényszék álláspontja szerint.

A Ptk.669.§-ának (1) bekezdése értelmében a II. rendű alperes köteles helytállni a kötelesrész teljesítéséért a felperessel szemben.

A II. rendű alperes beszámítási kifogást terjesztett elő a 262.720 forint kölcsön (Ptk.523.§-ának (1) bekezdése) beszámítására, a Ptk.296.§-ának (1) bekezdésére tekintettel - amelyet a felperes sem vitatott. Így további 3.993.576 forint megfizetését kérheti alappal a felperes a II. rendű alperestől.

Ugyanakkor az elsőfokú bíróság értelmezésében a Somogy Megyei Bíróság 24.P.20.610/2010/42. számú ítélete és az azt helybenhagyó Pécsi Ítéltábla Pf.III.20.650/2011/4. számú ítélete szerint 1.000.000 forint perköltség jár a II. rendű alperesnek. Ekként az 1.000.000 forint perköltséget beszámította a felperesnek járó összegbe.

A II. rendű alperes az alapeljárásban meghozott jogerős ítélet után 1.713.430 forintot megfizetett a felperesnek 2012. augusztus 14-én. Ezt is elszámolva a II. rendű alperest további 2.280.146 forint megfizetésére kötelezte. A késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezések a Ptk.301.§-ának (1) bekezdésén alapultak.

Mellőzte az újabb szakértő kirendelésére vonatkozó indítványt a törvényszék, mert a bizonyítástól nem volt várható további olyan adat, amely az ingatlanforgalmi érték mérlegeléssel történő megállapítását jelentősen befolyásolta volna.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperes és a II. rendű alperes nyújtott be fellebbezést.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte a kereseti kérelmének megfelelő tartalommal, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte.

Részletesen elemezte szakértő 2 szakértő szakvéleményét. Ekként hangsúlyozta, hogy az azbesztpala nem jelent számottevő kockázatot, cseréje a jelenlegi törvények szerint nem szükséges.

Előadta, hogy az ingatlan szennyvízrendszerre való rákötése 2015 novemberében megtörtént.

Kifogásolta, hogy szakértő 2 szakértő véleményadását megelőzően 2 szakvéleményt nézett át, vélelmezte, hogy ez a **M L**-féle szakvélemény és szakértő 3 szakvéleménye volt, amelyeket az elsőfokú bíróság az ítélet meghozatalakor nem vett figyelembe.

Kiemelte, hogy a felperes érdemben reagálni nem tudott az összehasonlító adatokra, mert nem voltak azok beazonosíthatók.

Sérelmezte, hogy az ingatlan hagyaték megnyíltakori állagát 2 olyan tanú vallomására (tanú 2 és tanú 1) alapította a törvényszék, akik - felperes véleménye szerint - nem hiteles tanúk voltak.

Álláspontja szerint mivel a **K**-féle szakértői véleményben írt 3-3 ingatlan mindegyike szerepelt a korábbi szakértői vélemények között, ezért azok nem voltak alkalmasak az összehasonlításra.

Kiemelte, hogy a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet 3.§ *d)* pontja szerint legalább három összehasonlító

adat kell, melyek ellenőrizhetők. Ebből arra következtetett, hogy nyilván több adat is lehet, nem csak három.

Sérelmezte, hogy a piaci és a költségalapú számításokat a bíróság összekeverte, illetve elfogadta szakértő 2 szakértő véleményét, amelyet e tekintetben zavarosnak, **M L** szakértő véleményével ellentétben állónak talált. Hangsúlyozta, hogy a költségalapú számítás nem is elfogadott vizsgálati módszer.

Állította, hogy az ingatlan értékét nem lehet átlagszámítással meghatározni.

Sérelmezte, hogy szakértő 2 szakértő redukált alapterületet számított, a NAV összehasonlító forgalmi érték alapjául szolgáló ingatlan adatai nem redukált alapterületek, így torzult eredményre vezetett az összehasonlítás.

Továbbra is fenntartotta álláspontját, miszerint a pinceszintnek minősített helyiség ténylegesen földszint, és a hasznos alapterülethez hozzászámolandó, fűtött közművekkel ellátott garázshelyiség-csoport. A 88,1 m<sup>2</sup> alapterületű tetőtér kihagyását is kifogásolta, mert arra építési engedély van, ezért az 1,9 m magas rész beszámítandó a hasznos alapterületbe.

Sérelmezte azt is, hogy 60 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és eredeti földhivatali térképmásolatot nem csatolt sem **M L**, sem szakértő 3, sem szakértő 2 szakértő, hanem mindhárman elfogadták **H V**, a felperes által felkért ingatlanbecslő által csatolt okiratokat.

Nem tudta elfogadni, hogy a 285 m<sup>2</sup> alapterületből kevesebb, mint a felét, 136,9 m<sup>2</sup>-t számított **K** szakértő.

Állította, hogy hamis volt az a tényállítás az alpereseknek, hogy 150.000-150.000 forint kölcsönt nyújtottak volna a felperes részére.

Számszakilag tévesnek és megalapozatlannak, emiatt nyilvánvalóan elfogultnak minősítette szakértő 2 szakértő véleményét, ezért új szakértő kirendelését kérte. Sérelmezte azt is, hogy az alperesek a korábbi eljárással ellentétben külön-külön ügyvédet hatalmaztak meg, ez számára jelentős többletköltséget okozott.

Előadta azt is, hogy a II. rendű alperes jó anyagi körülmények között él Aban, erre tekintettel miért követel tőle ügyvédi költséget.

Kifogásolta szakértő 2 szakértő díjjegyzékében szereplő elszámolást.

Előadta továbbá, hogy megdöbbenett, hogy őt édesapja kizárta a végrendeletből.

A telek panorámáját is kérte értékelni és azt is, hogy az alperesek nem gondolják a perbeli ingatlant és környékét, ez értékcsökkenés eredményezett. Állította, hogy a terasz állapota a felperes elköltözése után romlott le. Amíg ő az ingatlanban lakott, az ablaknál vízbefolyás nem volt, a villanybojler működött, és a kémény melletti bádogozás is megfelelő volt. Falrepedésről nem tud. Kifogásolta, hogy a gyümölcsfák értékelése kimaradt a szakvéleményből.

A II. rendű alperes fellebbezésében az ítélet részbeni megváltoztatását kérte, a marasztalási összeget 1.280.146 forintra és ennek az ítéletben írt kamataira kérte leszállítani, mert az alapeljárásban első- és másodfokon jogerősen megítélt 1.000.000 forint perköltséget alappal számította be a felperesnek járó összegbe a jogerős ítélet után történt 2012. évi teljesítés során.

A perköltséggel kapcsolatos rendelkezést is kérte megváltoztatni, mivel álláspontja szerint számítási hibát vétett az elsőfokú bíróság, az összesítés eredménye 1.367.000 forint lenne.

A fellebbező felek egymás fellebbezésére tett ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérték.

A felperes fellebbezése alaptalan, a II. rendű alperes fellebbezése kisebb részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és helyes jogszabályok alkalmazásával, helytálló jogi következtetésre jutott a per fő tárgyát tekintve, érdemi döntése helyes, ezért azt a másodfokú bíróság helybenhagyta, míg a perköltségre vonatkozó rendelkezés tekintetében, fellebbezett részében, kisebb részben megváltoztatta a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alkalmazásával.

A felperes fellebbezésével összefüggésben az ítéletábra az alábbiakra mutat rá:

Ahogy a felperes, úgy az elsőfokú bíróság sem találta teljesen aggálymentesnek a megismételt eljárásban lefolytatott bizonyítás során szerzett két új szakvéleményt, szakértő 3 és szakértő 2 igazságügyi szakértők véleményét. Az alapeljárásban készült **M L**-féle igazságügyi szakértői véleményt aggályossága folytán - a Kúria iránymutatására is figyelemmel - mellőzte az elsőfokú bíróság ítéleti tényállásának megállapításakor. A perben kirendelt három igazságügyi szakértői vélemény ismeretében sem volt lehetőség a perbeli ingatlan 2008. évi pontos értékének megállapítására - a több, mint 1.000.000 forint szakértői költség felmerülése ellenére sem. Ezért helyesen alkalmazta az elsőfokú bíróság a Pp.206.§-ának (3) bekezdésében írt szabad mérlegelés jogintézményét.

A Pp.206.§-ának (3) bekezdése szerint a bíróság a követelés összegét, ha szakértői vélemény vagy más bizonyíték alapján meg nem állapítható, a per összes körülményeinek mérlegelésével, belátása szerint határozza meg.

Egy ingatlan forgalmi értékének meghatározásakor számos körülményt kell mérlegelni, számos adatot kell elemezni, „-tól -ig” szempontokat szükséges figyelembe venni. A dolog természetével együtt jár, hogy egzakt számadat még ezek után sem áll feltétlenül bizonyosan rendelkezésre, ahogy a jelen esetben sem.

A perbeli ingatlan 2008. évi állapotát helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló tanúvallomások - tanú 1, tanú 2 nyilatkozata - alapján. Ezt utólag a felperes már nem kifogásolhatja. Annál inkább nem, mivel a perbeli ingatlan 2008. évi forgalmi értékének meghatározásához a bíróság szakértőt kirendelő végzésében írt tényállásban is ezek az adatok szerepeltek - azokat akkor a felperes sem kifogásolta, illetőleg sikeres ellenbizonyítást nem terjesztett elő.

A felperes által állított 35.000.000 forint forgalmi értékhez közeli értéket kizárólag egyetlen személy, **H V**, igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő tevékenységre engedéllyel nem rendelkező, magán értékbecslő mondott, 36.418.5710 forint összegben 2011. év januárja vonatkozóan. Ő azonban az ingatlant nem tekintette meg. A bíróság által perben kirendelt három ingatlanforgalmi szakértő véleménye meg sem közelítette ezt az értéket. Az aggályossága folytán mellőzött **M L**-féle szakvélemény 14.306.000 forintba tette az ingatlan 2008. évi forgalmi értékét, szakértő 3 19.100.000 forintba, míg szakértő 2 18.000.000 forintba becsülte azt. E három igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény kisebb szórást mutat, és mindhárom 20.000.000 forint alatti összeget hozott ki a vitatott értékre. Ezért a másodfokú bíróság is indokolatlannak tartotta további szakértő perbevezetését.

Kiemeli az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének alapjául szolgáló szakértő 3-féle és szakértő 2-féle szakértői vélemények nyilvánvalóan ugyanazon összehasonlító adatokat használták fel, hiszen mindketten az állami adóhatóságtól szerezték be azokat. Az összehasonlító adatok korlátozott volta miatt nincs is remény arra, hogy más szakértőnek megbízhatóbb adatok állnának rendelkezésére, mint a NAV-tól kapott adatok.

A felperes konkrét kifogásaival összefüggésben az ítélet tábla rögzíti, hogy szakértő 2 szakértő 56. sorszámú véleményének 9. oldalán a szennyvízrákötési munkákat már értékelte az ingatlan forgalmi értékének meghatározása körében.

szakértő 2 szakértő nem **M L** és szakértő 3 szakvéleményét, hanem **H V** és szakértő 3 véleményét olvasta el a saját véleményének kialakítása előtt (63. számú jegyzőkönyv 7. oldal). Ráadásul az a körülmény, hogy a korábbi szakvéleményeket átnézte, nem jelenti azt, hogy alaptalan lenne a saját véleménye. Éppen ellenkezőleg: alapos munkára utal, ha a korábbi véleményeket összehasonlítva, tisztázni kívánta a hibákat, ellentmondásokat, hiányokat.

A tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített megállapítást utólag már kijavítani nem lehet, mivel a jegyzőkönyv kijavítását a felperes az arra vonatkozó eljárási rend szerint nem kérte. A jegyzőkönyv közokirat, az az ítélet alapjául szolgálhat.

tanú 1 és tanú 2 tanúk elfogultságára adat nem merült fel, így a tanúvallomásukat hiteltelennek minősíteni - az ellenkező adatokra vonatkozó bizonyítékok hiányában - nem lehet. A felperes a tanúvallomásokban foglaltak ellenkezőjét nem bizonyította sem más tanúval, sem okirattal, sem más módon.

alaptalanul kifogásolta a felperes, hogy egyik szakértő sem tekintette meg az összehasonlító ingatlanokat személyesen belülről. Nincs olyan jogszabály, amelynek alapján arra lehetne kötelezni a perben nem álló személyeket, ingatlan tulajdonosokat, hogy a szükséges szakvélemény elkészítéséhez saját ingatlanukba engedjék be a szakértőt, illetőleg a feleket és jogi képviselőket.

A felperes által felhívott 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet 3.§-ának d) pontja szerinti három összehasonlító adatot mind szakértő 2, mind szakértő 3 szakvéleménye tartalmazza. Ennél több nem követelhető meg még az igazságügyi gyakorlatban sem.

szakértő 2 szakértő az ingatlan piaci értékét 18.000.000 forintra, míg a költségalapú értékét 18.500.000 forintra tette. Mindazonáltal a költségalapú értékelést kizárólag az ellenőrzés céljára készítette.

Mind szakértő 3, mind szakértő 2 szakértő 2008. évre adott véleményt, nem a jelenlegi értékre. Így az a körülmény, hogy az alperesek miként tartják karban az ingatlant jelenleg, a 2008. évi értéket nem befolyásolja.

szakértő 3 és szakértő 2 szakértők kifejtették, hogy a felperes által földszintnek minősített garázst miért tekintik pinceszintnek, az indokot mind az első-, mind a másodfokú bíróság kielégítőnek találta.

A tetőteret sem szakértő 2, sem szakértő 3 szakértő nem minősítette hasznos alapterületnek: hiába van rá építési engedély, ha nincs beépítve, azaz nincs olyan készültségi fok. szakértő 2 szakértő ezt a kifogást megválaszolta személyes meghallgatása során (63. számú jegyzőkönyv 7. oldal).

Az a körülmény, hogy az utóbb eljárás szakértők a felperes által felkért **H V** értékbecslő által beszerzett eredeti tulajdoni lapot és földhivatali térképmásolatot használták fel, nem dönti meg a szakvéleményben írtakat.

A fentiekből következően logikus és jól követhető, hogy miért lett a korábbi véleményekben írt 285 m<sup>2</sup>-ből kevesebb, mint a fele, 136,9 m<sup>2</sup> hasznos alapterület az ingatlan értékének meghatározása alapja.

A telek panorámáját az elsőfokú bíróság értékelte ítélete meghozatalakor, amikor bemérlegelte szakértő 2 szakvéleményét.

A terasz állapota nem volt vitás 2008. évre vonatkozóan, csakúgy, mint a vízbefolyás vagy a villanybojler állapota. Ezt a szakértőkirendelő végzése kézhezvételekor a felperes nem vitatta.

A gyümölcsfák kérdését pedig a tárgyaláson a felperes nem hozta fel, a szakértőnek kérdésként nem tette fel.

Mindezek miatt további bizonyítást a másodfokú bíróság sem talált megengedhetőnek.

Rámutat az ítélőtábla arra, hogy az alperesek által a felperesnek nyújtott 150.000-150.000 forint kölcsönt a Kúria határozatának 6. oldala már értékelte, ezért annak hamis voltára utólag alaptalanul hivatkozik a felperes.

Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy mindegyik félnek lehetősége van jogi képviselőt meghatalmazni, ebben korlátozni őket nem lehet. „Az ügyvédkettőzés”-nek még csak indokát sem kell adni. A pernyertes fél pedig a Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján saját költségei megtérítését a pervesztes féltől kérheti.

A szakértői díjmegállapító végzések jogerősek, így az abban írt tételeket utóbb a felperes már nem kifogásolhatja.

Annak nem volt jelentősége a perbeli jogvita eldöntése szempontjából, hogy miért szorította kötelesrészre az örökhatyó a felperest, és annak sem, hogy a II. rendű alperes milyen körülmények között él.

Az elsőfokú bíróság tehát helyesen járt el, amikor mérlegeléssel határozta meg a perbeli ingatlan forgalmi értékét. A hagyatéék értéke, a kötelesrész alapja és a kötelesrész meghatározására vonatkozó számítási móddal minden tekintetben egyetértett a másodfokú bíróság. Ekként a felperesnek kötelesrész címén 3.993.576 forint járna.

Nem volt vitás a perben, hogy a II. rendű alperes teljesített a felperesnek 2012. augusztus 14-én 1.713.430 forintot. Így további 2.280.146 forinttal tartozik.

Tévesen értelmezte ugyanakkor az elsőfokú bíróság és a felek a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.I.21.875/2012/4. számú részítéletét, amelyben a jogerős ítélet kötelesrész megfizetésére vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezte, az egyéb rendelkezéseket pedig hatályában fenntartotta. Az egyéb rendelkezések közül az első- és másodfokú eljárás *perköltségére vonatkozó részeket nem tartotta fenn hatályában*, nyilvánvalóan. A Kúria ugyanis határozatának 9. oldala első bekezdésében kifejezetten rögzítette, hogy a részítélettel eldöntött kérdések természetére és azoknak a még el nem döntött kérdésekkel való összefüggésre tekintettel a perköltség tárgyában nem határozott. Azaz kimondta, hogy a kereseti kérelem egyes részei oly mértékben összefüggenek egymással, hogy az egyes kérdésekre vonatkozó perköltséget meghatározni nem lehet. Ebből pedig az következik, hogy hiába ítélte meg az alapeljárásban a Somogy Megyei Bíróság 24.P.20.610/2010/42. számú ítéletével 710.000 forint perköltséget az alpereseknek, valamint a II. rendű alperesnek 40.000 forintot és a Pécsi Ítélőtábla Pf.III.20.650/2011/4. számú ítéletével hiába ítélte meg további 250.000 forintot jogerősen, a Kúria a felülvizsgálati eljárásban e már jogerős rendelkezéseket hatályon kívül helyezte. Ezért a II. rendű alperesnek a későbbi hatályon kívül helyezés miatt nem volt alapja arra, hogy az alapeljárásban jogerősen megítélt perköltségeket levonja a felperesnek járó kötelesrészből. E vonatkozásban tehát a II. rendű alperes fellebbezése alaptalan volt.

kifogásolta ugyanakkor a II. rendű alperes, hogy a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a perköltséget tévesen számolta. A Kúria határozatának eltérő értelmezése miatt a megismételt eljárásban a másodfokú bíróság újraszámolta az egész eljárásra vonatkozó teljes perköltséget a következők szerint:

A felperes keresetének pertárgyértéke 15.700.000 forint volt. Ebből 2.280.146 forintra, azaz 15 %-ban lett pernyertes. A Pp.81.§-ának (1) bekezdése alapján 85 %-ban a felperes, míg 15 %-ban a II. rendű alperes köteles viselni a perköltséget.

Az I. rendű alperessel szembeni érdemi, értékelhető kereseti kérelem valójában csak a tulajdonjog megállapítására vonatkozott. E tekintetben az I. rendű alperes teljes egészében pernyertes lett.

A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának *a)* és *b)* pontja szerint az alapeljárásra 671.000 forint ügyvédi munkadíj jár a pernyertes alpereseknek. A másodfokú eljárásban mindhárom jogi képviselő úgy nyilatkozott, hogy Áfamentes. Az IM rendelet 3.§-ának (4) bekezdése értelmében a megismételt eljárásban további 50 % ügyvédi munkadíj számolható el, ekként 1.006.500 forint ügyvédi munkadíj jár az alpereseknek. A különbözeti perérték alapján ebből 704.550 forint illetné az alpereseket. Ehhez hozzá kell adni a Kúria felülvizsgálati határozatában írt 150.000 forint alpereseknek együttesen járó munkadíjat, továbbá a II. rendű alperes által az elsőfokú eljárásban bejelentett 180.000 forint útiköltség (alkalmanként 20.000 forint) pernyertességével arányos 85 %-át, 153.000 forintot, valamint a II. rendű alperes által előlegezett 121.000 forint szakértői díj pernyertességével arányos 85 %-át, 102.850 forintot, ez összesen 1.110.400 forint. A felperes tehát 1.110.400 forint megfizetésére köteles az elsőfokú eljárással összefüggésben a II. rendű alperes javára.

Az I. rendű alperes fellebbezést nem terjesztett elő, ez a reá vonatkozó rendelkezés megváltoztatásának a korlátja volt. Az I. rendű alperes javára megítélt 425.600 forint megfizetésére a II. rendű alperes az I. rendű alperessel együttesen jogosult a fent említett 1.110.400 forintból.

A 15.700.000 forintra feljegyzett 6 % illeték 942.000 forintot tesz ki. Ebből 15 %-ot a II. rendű alperes köteles viselni 141.300 forint összegben az Itv.74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó Kmr.13.§-ának (2) bekezdése szerint. A 85 %-os illetéket a felperes helyett költségmentessége folytán a Magyar Állam viseli a Kmr.13.§-ának (1) bekezdése és 14.§-a szerint.

A másodfokú eljárásban a felperes fellebbezésének pertárgyértéke 13.419.854 forint (15.700.000 - 2.280.146 forint). Ennek 8 %-a 1.073.600 forint, ezt az Állam viseli a felperes költségmentességére figyelemmel a fenti jogszabályhelyek alapján.

A felperes fellebbezésére számított ügyvédi munkadíj Áfa nélkül 301.298 forint (32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának *a)* és *b)* pontja, valamint (5) bekezdés). Ezt a felperes köteles megfizetni a II. rendű alperesnek.

Az I. rendű alperessel szembeni pertárgyérték 15.700.000 forint volt a másodfokú eljárásban. Ennek alapján a felperes 335.500 forint perköltséget köteles megfizetni az I. rendű alperesnek. A felperes a perből az I. rendű alperest a megismételt eljárásból sem engedte ki, keresetét fenntartotta, ezért pervesztessége folytán az ezzel felmerült költséget ő köteles viselni.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy az I. rendű alperes perben tartása perjogilag azért volt szükséges volt, mivel a Kúria a tulajdonjog megállapításával kapcsolatos kérelem kapcsán a korábban megállapított perköltségeket hatályon kívül helyezte, és a megismételt eljárásban kellett ezért rendelkezni az I. rendű alperesnek a tulajdonjog megállapításával összefüggő kereseti kérelemmel felmerült perköltségéről is.

A II. rendű alperes fellebbezésének pertárgyértéke 1.000.000 forint volt, arra a 80.000 forint illetéket lerőta, azt maga köteles viselni. A II. rendű alperes fellebbezésének sikertelensége folytán a felperesnek járó ügyvédi munkadíj 2,5 %, 25.000 forint.

A II. rendű alperes és a felperes jogi képviselével másodfokú eljárásban felmerült költségeket egybeszámítva a II. rendű alperesnek 276.298 forint jár a felperestől a másodfokú eljárásra vonatkozóan.

P é c s , 2016. április 14.

. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, dr. Vogyicska Petra s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán  
Judit s.k. bíró