



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VII.37.336/2025/7.

A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András a tanács elnöke

Dr. Varga Eszter előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin bíró

Dr. Remes Gábor bíró

Dr. Szilas Judit bíró

A felperes: felperes1

cím1

A felperes képviselője: Dr. Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda

eljáró ügyvéd: dr. Hidasi Gábor

cím2

Az I. rendű alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal

cím3

Az I. rendű alperes képviselője: BITA-PETRIK Ügyvédi Iroda

eljáró ügyvéd: dr. Bitá Judit

cím4

A II. rendű alperes: Pest Vármegye Önkormányzata

cím3

A II. rendű alperes képviselője: Biczi és Turi Ügyvédi Iroda

eljáró ügyvéd: dr. Turi György

cím5

A per tárgya: kisajátítási ügyben hozott határozat felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat: a Budapest Környéki Törvényszék 101.K.700.398/2023/57. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

A csatlakozó felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a II. rendű alperes (58. sorszám alatt)

az I. rendű alperes (Kfv/4. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 101.K.700.398/2023/57. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítja.

Megállapítja, hogy a felülvizsgálati eljárásban az I. rendű alperesnek 130.900 (százharmincezer-kilencszáz), a II. rendű alperesnek 166.200 (százhatvanhatezer-kétszáz), a felperesnek 166.200 (százhatvanhatezer-kétszáz) forint költsége merült fel, annak viseléséről az új határozatot hozó bíróság dönt.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A II. rendű alperes 2022. szeptember 13-án a felperes tulajdonában álló, földhasználati joggal terhelt város1 hrszl ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) teljes területének kisajátítását kérte a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § c) pontja és 4. § (1) bekezdésének c) pontja alapján. Kérelmét azzal indokolta, hogy a Kstv. 3. § (1) bekezdése alapján a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, a beruházás kizárólag az adott ingatlan igénybevételével valósítható meg.

[2] Az I. rendű alperes a 2022. november 15. napján kelt PE/048/00306-20/2022. számú (a továbbiakban: alaphatározat) – a PE/048/00304-10/2023. számú határozattal részben kiegészített, részben az indokolás tekintetében módosított – határozatával az ingatlan teljes területét a II. rendű alperes javára kisajátította. Megállapította, hogy a földhasználó javára haszonbérlet jogcímen bejegyzett földhasználati jog az ingatlan tekintetében megszűnik. Kötelezte a II. rendű alperest, hogy a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen meg a felperes részére – az eljárásban kirendelt szakértő szakvéleménye alapján – kisajátítási kártalanításként 4.965.429 (bruttó 1058,05 Ft/m² korrigált alapérték x 4639 m² terület) forintot. Ezzel egyidejűleg a földhasználó kártalanítási összeg megállapítása iránti kérelmét elutasította.

[3] Az I. rendű alperes a kártalanítás összegszerűsége tekintetében elfogadta a Kstv. 37/B. § (1) bekezdése és 37/D. § (2) bekezdése alapján kirendelt szakértő szakvéleményében foglaltakat. Megállapította, hogy a perbeli, szántó művelési ágú ingatlan város1 külterületi részén helyezkedik el. A szakértő által figyelembe vett város1 és város2 ingatlanokat összehasonlításra alkalmasnak, a korrekciós tényezők (méret, beépíthetőség, terepviszonyok, elhelyezkedés, földminőség különbsége, települések közötti árszínvonal különbség, megközelíthetőség, osztatlan közös tulajdon, meglévő/elérhető közművek, eltelt idő) figyelembevételét megalapozottnak, a zöldkár megállapítását indokolatlannak találta.

A felperes keresete, az alperes védekezése

[4] A felperes keresettel élt az alperes alaphatározata ellen. A perben tartott első tárgyaláson a kereseti kérelmét akként pontosította, hogy elsődlegesen az alaphatározat megváltoztatását, a kártalanítás összegének 11.534.237 forintban történő meghatározását és a többletkártalanítás összege után a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint késedelmi kamatfizetési kötelezettség megállapítását, másodlagosan az alaphatározat megsemmisítését és az I. rendű alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Úgy nyilatkozott, hogy a keresetét a módosító határozatra nem kívánja kiterjeszteni.

[5] Arra hivatkozott, hogy az alaphatározat sérti az Alaptörvény XIII. cikkét, valamint a Kstv. 1. § (1) bekezdését és a 9. § (1) bekezdését. Vítatta a szakvéleményben foglaltakat, így – többek között – azt, hogy a szakértő nem vette figyelembe az értéknövelő tényezőket (Samsung gyár közelsége, aranykorona érték, M2 autót út közelsége és új csomópont kialakítása, alacsony talajminőségi osztály), az időtényezőt nem megfelelően korrigálta, továbbá indokolatlanul szűkítette a figyelembe vett ingatlanok körét. Sérelmezte, hogy a szakértő nem volt figyelemmel az ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződésre.

[6] Az I. rendű alperes védekezése a kereset elutasítására irányult, a határozatában kifejtett indokok alapján.

[7] A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

A jogerős ítélet

[8] Az elsőfokú bíróság a 2025. február 4. napján kelt jogerős ítéletével az I. rendű alperes alaphatározatát megváltoztatta és kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek az ítélet közlésétől számított 15 napon belül 2.618.459 forint többletkártalanítást „a határozat véglegessé válásától számított törvényes mértékű kamatával”. Kötelezte továbbá a II. rendű alperest 422.038 forint szakértői díjból és 420.719 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére.

[9] Ítéletének indoklásában kiemelte, hogy a megelőző eljárásban kirendelt szakértőt a szakvéleménye kiegészítésére hívta fel, ugyanakkor a szakértő részletesen nem indokolta, hogy a termőföld forgalmi értékének változása folytán, illetve az időtényező vonatkozásában milyen oknál fogva alkalmazott pozitív és negatív korrekciót, ezért a szakvéleménye és annak kiegészítése a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 316. § (1) bekezdés *a*) pontja értelmében hiányos. A jogerős ítélet szerint aggályos továbbá, hogy a megelőző eljárásban eljáró szakértő összehasonlításra alkalmas ingatlanok forgalmi értékét vette-e figyelembe, így e körben a szakvélemény a Pp. 316. § (1) bekezdésének *b*) pontja alapján homályos. A szakvélemény alapján nem állapítható meg továbbá, hogy az abban feltüntetett értékmódosító tényezők alkalmazása indokolt volt-e és nem ellenőrizhető, hogy a becslésen alapuló korrekciós tényező mértékének meghatározása helytállóan történt-e. A megelőző eljárásban eljáró szakértő szakvéleményének helyességéhez a fajlagos forgalmi érték megállapítása, a korrekciók alkalmazása tekintetében a Pp. 316. §

(1) bekezdés d) pontja értelmében nyomatékos kétség fér. Mindezekre figyelemmel a felperes új szakértő kirendelésére vonatkozó indítványának helyt adott.

[10] Rögzítette, hogy a perben kirendelt igazságügyi szakértő (a továbbiakban: perszakértő) az adóhatóság által közölt ingatlanforgalmi adatok közül elsősorban a városi hrsz1 ingatlan környezetében lévő értékesített ingatlanokat tartotta összehasonlításra alkalmasnak azzal, hogy a Kb-B különleges beépítésre nem szánt övezeti besorolású adatot és a szakmai számítás szabályai szerint a legmagasabb, legalacsonyabb értéket nem vette figyelembe, illetve csak 2022-es adatokat használt fel a szakvéleménye elkészítéséhez. A 2022-ben kötött adásvételi szerződések alapján a termőföld ingatlanok forgalmi értéke 173 Ft/m² és 1216 Ft/m² közötti értékek felelt meg. Az ingatlanok területe 1950 m², illetve 37.796 m², az ingatlanok az Ma-2, Ma-3 és Kb-B övezetbe tartoznak. Összehasonlításra a kifüggesztett adásvételi szerződésben feltüntetett adatok közül az Ma övezetbe tartozó 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező hasonló adottságú városi külterületi ingatlanokat, az adóhatóság által megküldött adatok közül az Ma övezetben található 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező és a perbeli ingatlanhoz közeli külterületi ingatlanokat vette figyelembe. Az összesen 5 adat {Nemzeti Adó- és Vámhivatal (a továbbiakban: NAV) átlagadatok a szélső értékek kizárásával, megelőző eljárásban kirendelt szakértő által megállapított fajlagos érték, a felperes által csatolt adatok, NAV adatokkal nem egyező önkormányzati adatok} alapján a fajlagos forgalmi értéket 1733 Ft/m² áron határozta meg.

[11] A termőföld alapértékének korrekciójára vonatkozó értékelési alapelvek szerint a kisajátított ingatlan jellemzőire figyelemmel összesen -15 % korrekciót tartott indokoltnak. A csapadékos időben nehezen járható, nem kiépített földúton való elérhetőség miatt -10%, a kedvezőtlen elhelyezkedés miatt további -5% korrekciót vett figyelembe. Mindezek alapján a kisajátított ingatlan forgalmi értékét 1473 Ft/m² figyelembevételével összesen 6.912.789 forintban (azaz a többletkártalanítás összegét $6.912.789 - 4.965.429 = 1.947.360$ forintban) határozta meg.

[12] A jogerős ítélet [68] bekezdése szerint „(...) a felperes az összefoglaló nyilatkozatában a többletkártalanítás összegét az igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján 2.618.459,- Ft összegben kérte megállapítani.”

[13] Az elsőfokú bíróság az igazságügyi szakértő által figyelembe vett adatok közül a megelőző eljárásban kirendelt szakértő által megadott 1058 Ft/m² átlagos fajlagos értéket mellőzte, tekintettel arra, hogy a megelőző eljárásban eljáró szakértő szakvéleményét aggályosnak találta. A bíróság a szakvéleményben rögzített további adatok figyelembevételével $475 \text{ Ft/m}^2 + 3586 \text{ Ft/m}^2 + 1545 \text{ Ft/m}^2 + 2000 \text{ Ft/m}^2 : 4 = 1901,5 \text{ Ft/m}^2$ átlagos fajlagos értéket számított, amely az igazságügyi szakértő által alkalmazott -15%-os korrekcióval 1616 Ft/m² forgalmi értéket eredményezett. Ez az ingatlan teljes területére vonatkozóan 7.583.888 forint forgalmi értéknek felel meg. A többletkártalanítás összegét így az elsőfokú bíróság $7.583.888 - 4.965.429 = 2.618.459$ forint összegben határozta meg.

[14] A jogerős ítélet indokolása szerint a Kstv. 21. § (4) bekezdése alapján kötelezte a II. rendű alperest „a határozat jogerőre emelkedésétől kezdődően a Ptk. szerinti késedelmi kamat” megfizetésére.

[15] Az elsőfokú bíróság a Pp. 82. § (1)-(3) bekezdései és 83. § (1) és (4) bekezdése alapján kötelezte a II. rendű alperest a szakértői díj és az ügyvédi munkadíj megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) számú IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (3) bekezdése alapján állapította meg.

A felülvizsgálati kérelem, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem

[16] A II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[17] Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában nem tért ki a II. rendű alperes által vitatott kérdésekre, így arra, hogy álláspontja szerint a felperes kamatfizetésre vonatkozó igénye nem volt kellően határozott, az nem felelt meg a Pp. 170. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak, továbbá a késedelmi kamat az elmaradt haszonbérhez nem társulhat.

[18] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság úgy vette figyelembe a szakvéleményben foglaltakat, hogy abban nem szerepel táblázatos formában, hogy a szakértő a vizsgált ingatlant milyen adatokkal hasonlította össze. Nem vizsgálta továbbá az elsőfokú bíróság, hogy a szakértő által alkalmazott módszer miért nem aggályos, továbbá, hogy a figyelembe vett adatok a NAV adatain alapulnak-e.

[19] Arra is hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a perszakértő szakvéleményéből úgy mellőzött egy adatot, és számolta újra a fajlagos értéket, hogy azzal megsértette a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 78. § (2) bekezdését és a Pp. 279. § (1) bekezdését, továbbá a kereseti kérelmen is túlterjeszkedett. Az elsőfokú bíróság ezzel nem a szakvélemény logikai egységét, meggyőző erejét, a per adataival való összhangját vizsgálta, hanem a bizonyítási eszközt tartalmában változtatta meg. A bizonyítási eljárást az elsőfokú bíróság nem kellő gondossággal folytatta le, az ellentmondásokat nem oldotta fel.

[20] Vitatta a megállapított perköltséget is, melynek kapcsán – figyelemmel a felperes kereseti kérelmére, illetve annak leszállítására – nem állapítható meg a pernyertesség-pervesztesség aránya {Pp. 83. § (2) bekezdése}. A felperes összesen 5 db iratot nyújtott be, 5 tárgyaláson vett részt, így a megállapított munkadíj nincs arányban a kifejtett jogi tevékenységgel. E körben arra is figyelemmel kell lenni, hogy az elsőfokú bíróság előtt két azonos tárgyú per van folyamatban, melyekben a felperes jogi képviselője azonos tartalmú beadványokat készített. A pernyertesség-pervesztesség arányának a szakértői díj viselése szempontjából is jelentősége van. Kifogásolta azt is, hogy a perköltség megfizetésére az elsőfokú bíróság nem az I. rendű alperessel egyetemlegesen kötelezte, figyelemmel a felperes kereseti kérelmére, továbbá a Pp. 87. § (1) bekezdésére és a Kstv. 32. § (1) bekezdésére.

[21] Az I. rendű alperes a csatlakozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. Csatlakozott az alperes által előadottakhoz. Álláspontja szerint amennyiben az elsőfokú bíróság a perszakértő szakvéleményének valamely adatát aggályosnak találta, erre a bizonyítási eljárás keretében fel kellett volna hívnia a szakértőt. Állította, hogy a felperes a keresetét nem szállította le, ezért nem minősülhet teljes egészében pernyertesnek.

[22] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Arra hivatkozott, hogy a perszakértő véleményéből egyértelműen kitűnik annak a módszertana, az összehasonlított ingatlanok és adásvételi szerződések, továbbá, hogy a perszakértő mely adatokat nem vette figyelembe. A jogerős ítélet tartalmazza, hogy miért tekintette a szakvéleményt aggálytalannak, és jogszerűen mellőzte a megelőző eljárásban felhasznált adatot. Ez utóbbival kapcsolatban a bíróság mérlegelést nem alkalmazott, egyszerűen csak elhagyott egy adatot. A kamatfizetésre vonatkozó kereseti kérelem egyértelmű volt, azt a II. rendű alperes meg is fizette, továbbá a haszonbért a bíróság nem

ítélte meg, így az ezzel kapcsolatos okfejtésnek nincs relevanciája. A perrel felmerült költségeit a költségjegyzék tartalmazta, önmagában az egyetemleges kötelezés hiánya nem alapozza meg a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését. Megjegyezte, hogy a felülvizsgálati kérelem több helyen úgy hivatkozik jogszabálysértésre, hogy ahhoz konkrét jogszabályi előírást nem társít.

A Kúria döntése és jogi indokai

[23] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés *ad)* alpontja alapján befogadta, mivel megállapította, hogy a II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelme befogadást alátámasztó indokaival az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegést valószínűsítette. A Kúria az érdemi elbírálás eredményeként megállapította, hogy a jogerős ítélet érdemi felülbírálatra nem alkalmas.

[24] A Kúria az elsőfokú bíróság jogerős ítéletét a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 108. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem keretei között – a megjelölt jogszabálysértések mentén – vizsgálta felül. A Kp. 120. § (5) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúriának a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján kellett döntenie.

[25] A Kúria a felülvizsgálati eljárásban az elsőfokú ítélet jogszerűségét – a fent megjelölt keretek között – vizsgálja, ezért azon hivatkozások, amelyek pusztán megismétlik a perben előterjesztett védíratban foglaltakat és nem a jogerős ítéletre vonatkoznak (a keresetlevélben megjelölt kamatfizetésre vonatkozó igény nem volt határozott, elmaradt haszonhoz nem társulhat kamatfizetési kötelezettség), nem alkalmasak az elsőfokú ítélet jogszerűségének megdöntésére. A II. rendű alperes ezen érveit a jogerős ítéletben foglaltakkal, a kamatfizetésre vonatkozó rendelkezéssel, a megváltoztatott kereseti kérelemmel, továbbá azzal, hogy az elsőfokú bíróság elmaradt haszonról nem rendelkezett, nem kötötte össze.

[26] A II. rendű alperes továbbá úgy hivatkozott a szakvélemény táblázatos összehasonlításának, a szakértő által alkalmazott módszernek, továbbá a NAV adatok vizsgálatának hiányosságára, hogy e kifogásaihoz konkrét, megsérteni vélt jogszabályhelyet nem társított. E tekintetben a felülvizsgálati kérelme a Kp. 115. § (1) bekezdésének nem felel meg, így érdemi felülvizsgálat tárgya sem lehetett.

[27] A Kp. 2. § (4) bekezdése értelmében a bíróságnak – főszabály szerint – a közigazgatási jogvitát a kereseti kérelem, a felek által előterjesztett kérelmek és jognyilatkozatok keretei között kell elbírálnia. Ezzel összhangban a Kp. 85. § (1) bekezdése az érdemi döntés korlátjaként írja elő, hogy a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja.

[28] Valamely közigazgatási tevékenység jogszerűségének vizsgálata jogsérelemre hivatkozással kérhető a közigazgatási ügyekben eljáró bíróságtól. A Kp. 37. § (1) bekezdés *f)* pontja szerint a pert keresetlevéllel kell megindítani, amely tartalmazza a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények, illetve azok bizonyítékai előadásával. Ebből következően a közigazgatási perben a kereseti kérelem nem általánosságban vonatkozik a közigazgatási tevékenység jogszerűségének vizsgálatára, hanem a felperes meghatározott irányú felülvizsgálatot kér. Éppen ezért a bíróság vizsgálódása sem teljes körű, annak irányát, korlátait a felperes által a keresetében megjelölt jogsérelem szabja

meg {Kfv.VII.37.607/2022/5. [26]; Kfv.V.37.225/2023/12. [24]-[26]; Kfv.III.37.332/2024/4. [32]}.

[29] A keresetváltoztatás fenti korlátja ugyanakkor nem zárja ki, hogy a fél a keresetét felemelje vagy leszállítsa, az eredetileg nem követelt járulékokra vagy a követeléseknek, illetve járulékoknak a per folyamán esedékessé vált részleteire is kiterjessze vagy a kereseti kérelmek valamelyikétől elálljon {Kp. 43. § (2) bekezdés}.

[30] A Kúria megállapította, hogy a felperes a jogerős ítéletben is megjelölt, 42. sorszámú nyilatkozatában a szakvéleményben foglaltakat elfogadta, és az ítélet [68] bekezdésének iratellenes megállapításával ellentétben a kereseti követelését 1.947.360 forint többletkártalanítás, 64.545 forint elmaradt haszon, és 2022. december 4. napjától a többletkártalanítás és az elmaradt haszon után számítandó késedelmi kamat összegében határozta meg. A felperes ezzel a keresetét – az I. rendű alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal ellentétben – leszállította.

[31] A fentiekből következően az elsőfokú bíróság egyrészt nem merítette ki a keresetet (elmaradt haszonra és ahhoz kapcsolódó kamatfizetésre vonatkozó kérelem), másrészt azon túlterjeszkedett (a többletkártalanítás összegét a leszállított kereseti kérelemnél magasabb összegben határozta meg), mely eljárásával megsértette a Kp. 2. § (4) bekezdésében és a 85. § (1) bekezdésében foglaltakat, figyelmen kívül hagyva a Kúria fent megjelölt határozataiban is megtestesülő következetes gyakorlatát.

[32] A II. rendű alperes megalapozottan hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság a szakvéleményből úgy mellőzött egy adatot, és számolta újra a fajlagos értéket, hogy a szakvélemény ezen részének aggályosságával kapcsolatban sem a feleket nem tájékoztatta, sem a szakvéleményre tett nyilatkozatok szakértő részére történő megküldésekor (47. számú tárgyalási jegyzőkönyv) nem utalt arra, hogy a fajlagos érték számításának alapját képező valamely adattal kapcsolatban kétsége merült fel {a Kp. 78. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 313. § (2) bekezdés}.

[33] A szakvélemény szabad mérlegelése azt jelenti, hogy a szakértői véleményt olyan jogi kontrollnak kell alávetni, amelynek során a bíróság a szakvélemény logikai egységét, meggyőző erejét, a per adataival való összhangját vagy ellentmondását értékeli. Ennek során a bíróság feladata annak az ellenőrzése, hogy a szakvélemény eleget tesz-e a Kstv. 9. § (3) bekezdésében foglaltaknak (az összehasonlításra alkalmas ingatlanok körének meghatározása, az értékelési szempontok figyelembevétele jogszerű volt-e).

[34] A Kúria kiemeli, hogy az anyagi pervezetés, a törvényes, a célszerű és időszerű döntés meghozatalában történő aktív és célirányos bírói szerepvállalás (közrehatás) azt a célt is szolgálja, hogy a felek ne csak az eljárást befejező határozatból szerezzenek tudomást a bíróság által az ügy eldöntése kérdésében relevánsnak ítélt szempontokról. „Amennyiben a bíróság a szakértői vélemény megállapításait – annak kiegészítését és a szakértő meghallgatását követően – aggályosnak tartja, mert annak helyességéhez nyomatékos kétség fér, erről a peres feleket anyagi pervezetés keretében tájékoztatni köteles, de nem rekesztheti be a tárgyalást és nem hozhat a szakértői véleményben szereplő szakmai állásponttal ellentétes tartalmú ítéletet e tájékoztatás mellőzésével, mert ezzel megsérti az anyagi pervezetésre vonatkozó (...) eljárási szabályokat” {Kfv.V.35.415/2022/7. A döntés elvi tartalma 1. pont}.

[35] Az elsőfokú bíróság a fenti kötelezettségének nem tett eleget. A mellőzött adat kapcsán a megelőző eljárásban beszerzett szakvélemény aggályosságára ugyan utalt az ítéletében, azonban a perszakértő szakvéleményében foglaltakat a per adataival, a felek nyilatkozatával nem vetette össze, a mellőzött adattal kapcsolatos kétségeit nem tárta a felek

elé, amely összességében arra az eredményre vezetett, hogy a leszállított kereseti kérelmen túlterjeszkedő döntést hozott.

[36] A II. rendű alperes alappal hivatkozott arra, hogy a jogerős ítéletből a pernyertesség-pervesztesség aránya nem állapítható meg, ezért a perköltség jogszerűsége nem ellenőrizhető.

[37] A Kúria megállapította, hogy a felperes a költségjegyzéken a perköltsége megállapítását az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja (pertárgyérték) alapján kérte, ezzel szemben a jogerős ítélet az IM rendelet 3. § (3) bekezdésére (meg nem állapítható pertárgyérték) alapította a perköltség (ügyvédi munkadíj) meghatározását. Az elsőfokú bíróság továbbá úgy hívta fel a perköltség megfizetésére kötelezés jogalapjaként a Pp. 83. § (4) bekezdését {Ha a fél az érdemi tárgyalási szakban az önállóan elbírálnak követelése összegét leszállította, a leszállított rész tekintetében pervesztesnek kell tekinteni, kivéve (...)}, hogy az ítéletében nem értékelte a felperes szakvélemény beérkezését követően tett azon nyilatkozatát, mely szerint: „(...) igazságügyi szakértői véleményében foglaltakat elfogadom. A szakértő megállapította, hogy a perbeli ingatlan forgalmi értéke 6.912.789, - Ft, így a részemre korábban megfizetett 4.965.429, - Ft kisajátítási összegben felül további 1.947.360, - Ft többletkártalanítás illet meg. E mellett fenntartom a 64.545, - Ft-ra vonatkozó követelésemet is az elmaradt haszonbér miatt, mely okozati összefüggésben van a kisajátítással. Fenntartom a per első tárgyalásán tett azon kérelmemet is, hogy a megítélt összeg (1.947.360, - Ft + 64.545, - Ft, összesen 2.011.905, - Ft) után 2022. december 4. napjától a kifizetésig számítottan.” A felszámított munkadíj jogalapjának egyértelmű meghatározása, továbbá a pernyertesség-pervesztesség arányának megállapítása nélkül a perköltség összezszerűségének és viselésének helyessége nem ellenőrizhető, mint ahogyan erre vonatkozó indokolás nélkül az sem, hogy a perköltség megfizetésére az elsőfokú bíróság miért kizárólag a II. rendű alperest kötelezte.

[38] Minderre tekintettel a Kúria az elsőfokú bíróság jogerős ítéletét a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította.

[39] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak a fentiekben hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kell eljárnia, azaz amennyiben a kialakult álláspontja szerint a szakvélemény valamely adatának helyességéhez nyomatékos kétség fér, úgy az anyagi pervezetés keretében a peres feleket erről tájékoztatnia kell. Döntése meghozatala során nem terjeszkedhet túl a felperes (megváltoztatott) kereseti kérelmén. Figyelemmel kell lennie arra, hogy a módosító (kiegészítő) határozat az alaphatározat részévé válik, azzal egy egységet képez. A perköltség megállapításakor a pernyertesség-pervesztesség arányát nem hagyhatja figyelmen kívül.

A döntés elvi tartalma

[40] A bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja.

[41] A szakvélemény szabad mérlegelése azt jelenti, hogy a szakértői véleményt olyan jogi kontrollnak kell alávetni, amelynek során a bíróság a szakvélemény logikai egységét, meggyőző erejét, a per adataival való összhangját vagy ellentmondását értékeli. Amennyiben a bíróság a szakértői vélemény megállapításait aggályosnak tartja, mert annak helyességéhez nyomatékos kétség fér, erről a peres feleket anyagi pervezetés keretében tájékoztatni köteles.

Záró rész

[42] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[43] A felek felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének összegét a Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 110. § (3) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy annak viseléséről az új határozatot hozó bíróság dönt. A Kúria a felülvizsgálati perköltség összegéről a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 82. § (3) bekezdésére, valamint a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontjában és (4) bekezdésében foglaltakra, így a felülvizsgálati kérelemben vitatott összegre, valamint a II. rendű alperes és a felperes 5. § (1) bekezdésén alapuló nyilatkozatára figyelemmel határozott.

[44] A Kúria által hozott határozat ellen felülvizsgálatnak a Kp. 116. § d) pontja alapján nincs helye.

Budapest, 2025. szeptember 23.

Dr. Varga Zs. András s.k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Eszter s.k.
előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k.
bíró

Dr. Remes Gábor s.k.
bíró

Dr. Szilas Judit s.k.
bíró