

A Kúria a dr.Nyárády Zoltán ügyvéd által képviselt H. J. felperesnek a Csongrád Megyei Kormányhivatal I.r., a dr.Harsányi Gábor ügyvéd által képviselt Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. alperesek ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Csongrád Megyei Bíróság 2011. szeptember 6. napján kelt 65. számú kijavító végzésével érintett 2011. május 9. napján kelt 5.K.21.026/2009/61. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 63. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Csongrád Megyei Bíróság 5.K.21.026/2009/61. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I.r. alperesnek 150.000.- /azaz százötvenezer/ forint, továbbá a II.r. alperesnek 60.000.- /azaz hatvanezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

A megyei bíróság által megállapított irányadó tényállás szerint 2/3-ad részben a felperes tulajdonában volt a külterület 0179/47 hrsz-ú 2 ha 8417 m²-es szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlant ténylegesen is szántóként hasznosították. E terület 1 ha 1345 m²-es részét érintette az M43-as út építése. Az ingatlanon a felperes építkezést kívánt folytatni, erre vonatkozóan építési engedélyezés iránti kérelmet a hatósághoz nem adott be; a kisajátítási eljárás alatt kérte a terület művelés alóli kivonását. A II.r. alperes és a felperes közti az ingatlanrész megvásárlására vonatkozó tárgyalások eredménytelensége miatt a II.r. alperes kérte az ingatlan kisajátítását. Az I.r. alperes 2009. március 25. napján kelt Sz01/521-6/2009. számú határozatával az útépítéshez szükséges 1 ha 1345 m²-es részt 2.585.000.- Ft kártalanítás fejében kisajátította, mely összeg a kisajátított ingatlan értékét és a visszamaradt ingatlan értékcsökkenését egyként tartalmazta.

A felperes keresetében a határozat hatályon kívül helyezését és az I.r. alperes új eljárásra kötelezését kérte. Eljárási szabálysértésekre hivatkozott, a kártalanítást összezszerűségében is vitatta, több kártalanítást kért. A per során kérte továbbá a II.r. alperes 200.000.000.- Ft kártalanításra kötelezését a visszamaradó ingatlana szilárd burkolatú úton való megközelíthetetlenné válása miatt.

A megyei bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint a bíróság által kirendelt igazságügyi szakértő lényegében az I.r. alperesi eljárásban alkalmazott szakértővel azonos megállapításokat tett. A további 200.000.000.- Ft-os igény elkésztett, de egyúttal alaptalan is.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezésével a közigazgatási határozat megváltoztatását, illetőleg a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. Felülvizsgálati kérelme 14. oldalán 250.000.000.- Ft kártalanítást, 21. oldalán 5.000.000.- Ft többletkártalanítást kért. Terjedelmes felülvizsgálati kérelmében előadta, hogy az I.r. alperes a tényállást kellően nem tisztázta, ingatlana megközelíthetetlen, az I.r. alperes eljárási szabályszegéseket követett el. Vitatta a szakértők véleményében foglaltakat is. Jogszabálysértésként az Alkotmány 13. §-ának /2/ bekezdésére, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 2. §-ának /3/ bekezdésére, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 177. §-ának /1/ bekezdésére és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény /a továbbiakban: Kstv./ 1. §-ának /1/ bekezdésére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre /a továbbiakban: Étv./, annak meg nem határozott rendelkezéseire, a telekalakításról szóló 85/2000./XI.8./ FVM rendeletére vonatkozó - szintén meg nem határozott - szabályokra, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 164. §-ának /1/ bekezdésére, 336/A. §-ának /2/ bekezdésére, 339. §-ának /1/ és /2/ bekezdésére, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 5. §-ának /2/ bekezdésére, végül a földmérésre vonatkozó szabályokra hivatkozott.

A II.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a forgalmi értéket, illetve a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Az I.r. alperes hivatkozva a 250.000.000.- Ft-os igényre is szintén a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy a kisajátítási kártalanítás összegét a megyei bíróság helyesen állapította-e meg, illetőleg arról, hogy jogosult-e a felperes arra, hogy visszamaradó ingatlana kényelmes megközelítése érdekében a kisajátítást kérő költségére a visszamaradó ingatlan értékét jelentősen, mintegy tízszeresen meghaladó összegért aszfalt-utat építsen.

Az ügyben a Kstv. szabályait kell alkalmazni. A Kstv. 1. §-ának /1/ bekezdése kimondja, hogy kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, a törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett. A teljes kártalanítás összegének kiszámításáról a Kstv. 9. §-ának /3/ bekezdése rendelkezik, melynek a/ pontja kimondja, hogy a kártalanítás összegének megállapítása során az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét kell figyelembe venni. Minthogy a Kstv. 6. §-ának /2/ bekezdése szerinti részleges kisajátításról van szó, a 19. §-ának c/ pontja szerint kellett rendelkezni a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenése felől is.

A forgalmi érték meghatározása szakkérdés, ezért a hatóság és a bíróság is az ügyben szakértőt rendelt ki. A megyei bíróság ítéletének indokolásában megállapította, hogy a kisajátított ingatlan forgalmi értéke, valamint a visszamaradó ingatlan forgalmi értéke vonatkozásában a közigazgatási eljárásban és a bíróság által kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében foglalt összegek lényegében megegyeznek. A megyei bíróság a kártalanítás összecszerűségére vonatkozóan bizonyítékként elfogadta a kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében foglaltakat. Ítéletét e körben tehát a bizonyítékok mérlegelésére /Pp. 206. § /1/ bekezdése/ alapította.

A bizonyítékok mérlegelésén alapuló ítélet felülvizsgálattal megalapozottan csak akkor támadható, ha a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével a bíróság iratellenes tényállást állapított meg. Jelen ügyben a megyei bíróság a kirendelt igazságügyi szakértő véleményében foglaltakat bizonyítékként okszerűen mérlegelve mindenben helyes tényállást állapított meg, ezért a kártalanítás összegének felemelésére vonatkozó felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A felperes visszamaradó ingatlanrésze megközelítésének megnehezülése miatt további 250.000.000.- Ft kártalanítást is kért. Ennek az igényének alátámasztására a Kstv. teljes kártalanításra vonatkozó szabályát jelölte meg. A szakértői vélemények ugyanakkor kiterjedtek a Kstv. 19. § /1/ bekezdésének c/ pontjába foglaltakra is, ami - mint a fentiekben is említésre került - az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenése értékvesztésként való elszámolásáról rendelkezik. Az

értékveszteség mértékéről szintén szakvélemény szól, így a bíróság ítéletét e körben is a bizonyítékok mérlegelésére alapítva hozta. Az értékcsökkenés meghatározásába beletartozott annak a vizsgálata is, hogy a felperes az ingatlant a későbbiekben nem köves, hanem földúton közelítheti meg. Ez a mezőgazdasági művelésben 250.000.000.- Ft-os veszteséget a felperes számára nyilvánvalóan nem okoz. A felperes visszamaradó ingatlanának forgalmi értéke 250.000.000.- Ft-tal nem csökkenhet. Különösen azért nem csökkenhet ezzel az összeggel a visszamaradó ingatlanrész, mert az egész ingatlan értéke az igényelt összegnek csak a töredékét teszi ki. Ennélfogva a felperes ez irányú igénye is alaptalan volt.

Mindezeket azért tartotta a Kúria megjegyezni, mert a bírói ítélet is foglalkozott olyan kérdéssel, melynek tárgyában egyúttal elkésztettséget is megállapított.

A felperes számos egyéb jogszabály megsértésére is hivatkozott /Alkotmány, Ket. stb./, melyeket a megyei bíróság nem alkalmazott, és nem is kellett alkalmazni, mert ítéletét az idézett törvényhelyekre alapította, melyek teljesen lefedték a perben érvényesített igényt. A felperes által nagy számban felsorolt jogszabályok megsértésével kapcsolatos alaptalan felperesi kifogásokra való tételes válaszadást ezért a Kúria mellőzte.

Minderre tekintettel a Kúria a megyei bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni az I. és a II.r. alperes Pp. 79. §-a szerint felmerült felülvizsgálati költségeit.

A felperes illeték-feljegyzési joga ellenére a felülvizsgálati kérelmének előterjesztésekor lerótt a felülvizsgálati eljárás illetékét, ezért annak megfizetésére pervesztesége miatt kötelezni nem kellett.

Budapest, 2012. június 5.

dr.Kovács András sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó bíró, dr.Albert Zoltán sk. bíró