

A Kúria a dr.Bézi László ügyvéd által képviselt dr.Cs. Á. felperesnek a Bács-Kiskun 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 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság által 2011. szeptember 28. napján kelt 11.K.27.006/2010/34. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 39. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2012. október 9. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 11.K.27.006/2010/34. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy külön-külön 15 nap alatt fizessen meg az I. és II. r. alperesnek 30.000-30.000.- /azaz harmincezer-harmincezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi továbbá a Kúria a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (azaz hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

A felperes tulajdonában volt a zártkert 2415 hrsz-ú, szántó művelési ágú 8985 m² területű ingatlan 14/24-ed illetősége. A közművesítetlen, bekerítetlen ingatlanon mintegy 14 m²-es gazdasági épület állt. A területen egy fűrt kút is volt. A kisajátítás időpontjában a területet nem művelték. Az ingatlan 5265 m²-es részét érintette az M8-as autópálya megépítésével kapcsolatos területrendezés. Az ingatlan nem a felperes tulajdonában álló részét a II.r. alperes adásvételi szerződéssel megszerezte. Minthogy a felperessel az ezirányú tárgyalások nem vezettek eredményre, a II.r. alperes kérte az ingatlan felperes tulajdonában álló illetőségéből az utépítéssel terhelt megfelelő rész kisajátítását. Az I.r. alperes 2004. szeptember 22. napján kelt 1507-55/2004. számú határozatával a kért területet - levonva a

másik két tulajdonos által felvett vételárat - 991.667.- Ft kártalanítás fejében kisajátította, és rendelkezett a visszamaradó 3720 m²-re a tulajdonjog eredetivel megegyező visszajegyzéséről. Emiatt erre a területre a felperes 14/24-ed része került visszajegyzésre. Az eljárás során a felperes a visszamaradó terület kisajátítását is kérte. Az I.r. alperes a kártalanítás összegét és a visszamaradó terület kisajátítását szakvélemény alapján határozta meg, ennek alapján a kérelmet elutasította.

A felperes keresetében a határozat megváltoztatásával az egész ingatlan kisajátítását, továbbá a kisajátított részre többletkártalanítás megállapítását, összesen 90.000.000.- Ft-ot kért. Ennek elutasítása esetén vitatta a kisajátítás jogalapját is. Előadta, hogy a visszamaradó terület a korábbi módon nem művelhető, nem használható, megszűnt az ingatlanon elhelyezett fűrt kút, tönkretették a növényzetet is. Terméskiesésre is igényelt kártalanítást. A Bács-Kiskun Megyei Bíróság határozatával a közigazgatási határozatot a felperesi ingatlant érintő részében megváltoztatta és a felperesnek 208.333.- Ft többletkártalanítást állapított meg. Ezt az ítéletet a Legfelsőbb Bíróság végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A megismételt eljárásban elfogultság miatt szükséges kijelölés folytán eljárva a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság járt el, és a keresetet elutasította. Indokolása szerint a közigazgatási eljárásban alkalmazott szakértő és a perben kirendelt szakértők egybehangzóan állították, hogy az egész ingatlan kisajátítása nem indokolt. Az összegszerűséget illetően a kártalanítási határozatban és a szakértői véleményben kimunkáltak lényegében megegyeztek. A kisajátítás időpontjában a terület művelve nem volt, a gazdasági épületekre vonatkozó hatása az útépítésnek nincs.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, és kérte annak hatályon kívül helyezésével a közigazgatási határozat hatályon kívül helyezését, és az alperes új eljárásra kötelezését, illetőleg a bíróság új eljárásra utasítását. Előadta, hogy a kisajátítási eljárás megindulása és elrendelése között a kisajátítással összefüggésben harmadik személy által végzett munkálatok károsították ingatlana növényzetét, talaját. 2004. április 1. napjától emiatt nem tekinthető az ingatlan birtokosának, ezért a kártalanítás kamata ezen időponttól kezdődően illetné őt meg. Utalt arra is, hogy más perben bizonyította ültetvényei meglétét. Kifogásolta továbbá, hogy ingatlanát nem egy ütemben sajátították ki. Magasnak tartotta a perköltséget. Támadta az ingatlannal kapcsolatban folyt más kisajátítási ügyeket is. Jogszabálysértésként az Alkotmányt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt /a továbbiakban: Ptk./, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényt /a továbbiakban: Pp./, az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957.

évi IV. törvényt /a továbbiakban: Áe./, a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet /a továbbiakban: Ktvr./ 1., 5. és 21. §-át, és a Ktvr. végrehajtási rendeletéről szóló 33/1976./IX.5./ MT rendelet /a továbbiakban: Vhr./ 25. § /1/ bekezdésének a/ pontját jelölte meg, valamint utalt a kisajátítással kapcsolatos kártalanítási összeg kifizetéséről, valamint az értékkülönbözlet megfizetéséről szóló 21/1976./IX.5./ PM rendelet /a továbbiakban: R./ 2. §-ára is.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának arról kellett döntést hozni, hogy a megyei bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével jutott-e el arra a következtetésre, hogy a felperes alaptalan keresetet terjesztett elő a kisajátítás okszerűségével, az őt ért zöldkárrel és a visszamaradó ingatlan kisajátításával kapcsolatban.

Az ügy érdemében a Kúria a Ktvr. 1., 5. és 21. §-át alkalmazta. A Ktvr. 1. §-a szerint e törvényerejű rendelet célja, hogy az általa meghatározott közérdekű célra kisajátítás útján kivételesen lehetővé tegye - azonnali, teljes és feltételen kártalanítás ellenében - nem állami tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonjogának megszerzését az állam vagy a helyi önkormányzat részére. Az Ktvr. 5. §-ának a/ és c/ pontja szerint az ingatlan egy része is kisajátítható. A tulajdonos kérelmére azonban az egész ingatlant kell kisajátítani, ha az ingatlan egy részének a kisajátítása következtében az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik, illetve az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik. A felperes hivatkozott a Vhr. 25. § /1/ bekezdésének a/ pontjára is, ami szerint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztésként meg kell téríteni mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, ha az a birtokbaadás időpontjában már megállapítható, ennek hiányában a folyó gazdasági év várható termésének értékét. Ugyancsak hivatkozott a felperes az R. 2. §-ára is, melynek /1/ bekezdése szerint a megállapított kártalanítási összeg után a Tvr. 20. §-ának /1/ és /3/ bekezdésében meghatározott határidő elteltétől a törvényes mértékű kamatot kell fizetni; a gazdálkodó szervek egymás közötti viszonyában azonban a késedelmi kamat mértékéről külön jogszabály rendelkezik. E szakasz /2/ bekezdése értelmében, ha a kisajátítani kért ingatlan birtokbaadása a kisajátítási határozat jogerőre emelkedése előtt megtörtént, a késedelmi kamat a birtokbaadás napjától jár.

A Kúria megállapítja, hogy az idézett rendelkezésekbe a megyei bíróság ítélete nem ütközött. A megyei bíróság ítélete meghozatala előtt az ügyben igazságügyi szakértőt rendelt ki a felperes keresetében foglalt kérdések megválaszolása végett, mert a bíróság ezekkel kapcsolatban szakértelemmel nem rendelkezett. A megyei bíróság a szakértő véleményét aggálytalannak tekintette, azt elfogadta. Ennek megfelelően megállapította, hogy az ingatlan után megállapított kisajátítási kártalanítás a jogszabályoknak megfelelt, mind az ingatlan értékét, mind a terméskiesést, mind pedig a visszamaradó ingatlan kisajátíthatóságát illetően. A megyei bíróság a szakvéleményt bizonyítékként fogadta el és mérlegelte. A bizonyíték mérlegelésén alapuló ítélet /Pp. 206. §/ felülvizsgálattal eredményesen csak akkor támadható, ha a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelése alapján a bíróság iratellenes tényállást állapított meg. Jelen ügyben a bíróság a bizonyítékokat /szakvéleményt/ okszerűen mérlegelte, és a tényállást is helyesen állapította meg.

A kifejtett indokokra tekintettel a Kúria a megyei bíróság ítéletét a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelmében olyan jogszabályok megsértésére is hivatkozott, melyeket korábban keresetében nem hozott fel. Ezek megítélésével a Kúria nem foglalkozhatott. Minthogy a támadott ítélet érdemben helyes volt a Kúria megállapította azt is, hogy a megyei bíróság ítéletében a felülvizsgálati kérelemben felsorolt számos egyéb jogszabályt sem sérthette meg.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a felperes köteles megfizetni az I.r. és II.r. alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható költségeit.

Az illeték megfizetésére kötelező rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényen alapszik.

Budapest, 2012. október 9.

dr.Kovács András sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó bíró, dr.Dobó Viola sk. bíró