

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.348/2012/8.szám

A Kúria a dr. Ecsédi Károly ügyvéd által képviselt I.r., a dr. Murányi Odett ügyvéd által képviselt II.r., valamint a Harsányi Ügyvédi Iroda (dr. Harsányi Gábor ügyvéd) által képviselt III.r. felpereseknek a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal I.r., valamint a Harsányi Ügyvédi Iroda (dr. Harsányi Gábor ügyvéd) által képviselt II.r. alperesek ellen kisajátítási határozat felülvizsgálata iránt indított perben a Győri Törvényszék 2012. március 12-én kelt - és a 2012. május 24-én kelt K.27.493/2009/51. számú végzéssel kijavított - K.27.493/2009/47. számú jogerős ítélete ellen az I.r. felperes által 48. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a Győri Törvényszék K.27.493/2009/47. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érinti, felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezését hatályában fenntartja azzal, hogy az I.r. alperest új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az I.r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint, a II.r. alperesnek 80.000 (nyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 36.000 (harminchatezer) forint felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A II.r. alperes mint kisajátítást kérő kérelmére az I.r. alperes jogelődje a 2009. szeptember 29-én kelt GYH/692-18/2009. számú határozattal kisajátított az I.r. felperes tulajdonában álló k-i ingatlanból 12.764 m² nagyságú ingatlanrészt 5.152.827 forint kártalanítás ellenében. Az ásott kút megszüntetésért további 1.020.000 forint kártalanítást határozott meg. Az I.r. alperes a határozatát a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő szakvéleményére alapította, amely az ingatlan forgalmi értékét 403,7 Ft/m²-ban határozta meg, megállapítva, hogy a visszamaradó

ingatlanrészekben értékcsökkenés nem következett be.

A határozat ellen bírósági felülvizsgálatot kérve mind az I.r. felperes, mind a kisajátítást kérő keresetet nyújtott be. Az I.r. felperes 1.000 Ft/m² ár alapulvételével kérte a kártalanítás felemelését, majd a keresetét a perben beszerzett szakvélemény szerinti 700 Ft/m²-re leszállította. A III.r. felperes keresetében a kártalanítás leszállítását kérte a vételi ajánlat szerinti összegre.

Az I.r. alperes a 2009. szeptember 7-én kelt GYH/693-17/2009. számú határozatával a II.r. felperes tulajdonát képező k-i ingatlanból 810 m² területrészt kisajátította 326.997 forint kártalanítás ellenében.

A határozat felülvizsgálata iránt a II.r. felperes keresettel élt, amelyben 2.000 Ft/m² ár alapján kért többletkártalanítást, valamint értékcsökkenés megállapítását.

Az elsőfokú bíróság az ugyanazon határozat ellen benyújtott kereseteket egy eljárásban bírálta el oly módon, hogy a perekben külön-külön ugyanazon szakértő kirendelésével szakértői bizonyítást folytatott le, majd ezt követően a II.r. felperes által indított pert az I.r. felperes által indított perhez egyesítette. A perben kirendelt szakértő a szakértői véleményeiben összehasonlító adatként minden perben ugyanazokat az ingatlanokat értékelte. A szakértő az összehasonlító adatokat korrekciós tényezőkkel módosítva állapította meg a forgalmi értéket, valamint az I.-II.r. felperések részére a visszamaradó területek után értékcsökkenést. A szakértő az I.r. felperes esetében a villanypásztor áthelyezése miatt költséget is megállapított.

A szakértő a szakvéleményeit ki is egészítette, de a korrigált forgalmi értéket a szakvéleményhez képest azonos összegben, az I.-II.r. felperések tekintetében 700 forint/m²-ben határozta meg, fenntartva az alapszakvéleményekben foglalt értékcsökkenések mértékét.

Az elsőfokú bíróság a kiegészített szakértői véleményeket ítélezése alapjául elfogadta, megállapítva, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 9. § /3/ bekezdés b/ pontja szerint kellett az ingatlanok forgalmi értékét megállapítani termőföld forgalom hiányában. A kiegészített szakértői vélemények ennek az értékelési módnak megfelelően állapították meg többféle adatból kiindulva az ingatlanok reális forgalmi értékét. Az értékcsökkenést a szakértői vélemény alapulvételével csak a II.r. felperesnek állapított meg, míg az I.r. felperes részére nem, mert az I.r. felperes a keresetében a visszamaradó ingatlanrészek tekintetében értékcsökkenés megállapítását nem kérte.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság levonta azt a következtetést, hogy az I.r. alperes a kártalanítás összegét törvénysértően, nem a reális forgalmi érték alapján határozta meg, továbbá jogsértően járt el, amikor a II.r. felperesnek értékcsökkenést nem állapított meg. Az elsőfokú bíróság ezért az I.r. alperes határozatait részben, a kártalanítási összeg vonatkozásában hatályon kívül helyezte. Egyúttal a kisajátítást kérőnek a kártalanítási összeg leszállítására irányuló keresetét - mint a II.r. alperes keresetét - elutasította. Az elsőfokú bíróság ítéletében nem kötelezte az I.r. alperest új eljárásra, ezzel szemben ítélete indokolásában előírta, hogy a megismételt eljárásban az I.r. alperes a szakértői véleményben foglalt forgalmi érték alapján állapítsa meg az I.r. felpereseknek járó kártalanítás összegét, továbbá a II.r. felperesnek az értékcsökkenést is magában foglaló kártalanítás összegét, továbbá rendelkezzen az I-II.r. felpereseket megillető késedelmi kamatról is. Az elsőfokú bíróság ítéletében nem rendelkezett a II.r. felperes vonatkozásában a kereset elutasításáról, holott az ítélet indokolásából kitűnően csak a szakvéleményben megállapított forgalmi értéket és értékcsökkenést tartotta a keresetben kérthez képest megalapozottnak.

A jogerős ítélet ellen az I.r. felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a keresetének helyt adó határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 177. § /1/ bekezdését, továbbá a Kstv. 9. § /1/ bekezdését. Sérelmezte, hogy a bíróság az ítélkezése alapjául elfogadott szakértői vélemény alapján csak az ingatlan forgalmi értékét fogadta el, míg - a szakvéleménnyel ellentétben - a visszamaradó ingatlanok értékcsökkenéséért nem állapított meg kártalanítást, arra hivatkozva, hogy ezen a jogcímen nem terjesztett elő kereseti kérelmet. Keresetében teljes kártalanítást igényelt, amelynek része a visszamaradó ingatlanokban bekövetkezett értékcsökkenés is, így azt külön nem kellett kérnie, ezért további kártalanítás illeti meg a visszamaradt földrészletek értékcsökkenése címén is.

Az I.r. és a II.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében egyaránt a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

Az II.r. felperes az I.r. felperes felülvizsgálati kérelmére észrevételt nem nyújtott be.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ /1/ bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 272. § /2/ bekezdése és 275. § /2/ bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül. Felülvizsgálati kérelem hiányában nem volt a felülvizsgálat tárgya a II.r. felperes részére megítélt kártalanítás, továbbá az I.r. felperes által nem vitatott forgalmi értéken alapuló kártalanítás, a III.r. felperes - az elsőfokú ítéletben mint II.r. alperes - keresetének elutasítása.

A Kúriának a felülvizsgálati kérelem folytán csak abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy az I.r. felperes keresete az értékcsökkenés megállapítására kiterjedt-e, azaz a teljes kártalanítás megállapítására előterjesztett kereseti kérelembe beleértendő-e az értékcsökkenésért járó kártalanítás is.

A Kstv. 9.§ /1/ bekezdése rögzíti, hogy a tulajdonost a tulajdonjoga elvonásáért teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. A kisajátításért járó kártalanítás több jogcímen illeti meg a kisajátítást szenvedőt: így az ingatlan forgalmi értékének megfelelő kártalanítás (9.§), üzemátszervezés, áttelepítés, költözködés költsége (18.§), ez utóbbin belül az elmaradt haszon (10.§), a kisajátítás által okozott kár (18.§), az értékvesztesség (19.§) - ezen belül a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenésért járó értékvesztesség -, a kisajátítással kapcsolatos költség (20.§). A kisajátítási eljárás során az I.r. alperes a teljes kártalanítás megállapításáról dönt a kisajátítás elrendelésekor. Amennyiben a kisajátítást szenvedő a megállapított kártalanítást nem fogadja el, a határozat felülvizsgálatára indított perben a Pp. 330.§ /2/ bekezdése értelmében konkrét kereseti kérelmet kell előterjesztenie arra vonatkozóan, hogy a kártalanítás tekintetében milyen részelem vonatkozásában milyen döntést kér, milyen jogcímen tart igényt további kártalanításra. Az I.r. felperes a teljes kártalanítás szabályára való hivatkozás mellett csak többletkártalanítási igényt terjesztett elő, amelyben a forgalmi értéket 403,7 forint/m² helyett 1.000 forint/m² értékben számítva kérte megállapítani, vitatva az összehasonlító adatok helyességét. Az I.r. felperes a perben beszerzett szakvéleményre figyelemmel szállította le a kereseti követelését 700 forint/m² érték alapul vételével számított többletkártalanítási igényre. Az I.r. felperes többletkártalanítási igényén túlmenően értékcsökkenés címén kártalanítási igényt nem terjesztett elő, ezért az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a keresetben nem kért értékcsökkenés címén kártalanítás nem állapítható meg. A Kúria kiemeli, hogy nem elegendő a teljes kártalanításra hivatkozni további kártalanítás igénylése esetén, a keresetben meg kell jelölni azt a jogcímet is, amelyen a további kártalanítást igénylik. Értékcsökkenés igénylése esetén nem mellőzhető annak megjelölése sem, hogy melyik visszamaradó ingatlan után és milyen indokkal kérik. A perbeli szakvélemény az értékcsökkenés megállapítását művelési többletköltségekre és a hasznosíthatóság korlátozására alapította, valamint a szakértő

villanypásztor áthelyezési költséget is megállapított. Ez utóbbi költségről az elsőfokú ítélet nem rendelkezett, de ezt az I.r. felperes felülvizsgálati kérelmében nem is kifogásolta, holott álláspontja helyessége esetén erre is ki kellett volna terjednie a kereseti kérelmének és kérnie kellett volna a felülvizsgálati kérelmében.

Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet - a felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érintve - a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta azzal, hogy az I.r. alperest új eljárásra kötelezte. A Kúria észlelte ugyanis, hogy a jogerős ítélet rendelkező része és indokolása eltérő, az ítélet rendelkező része az I.r. alperes új eljárásra kötelezéséről nem rendelkezik, holott az ítélet indokolásából kitűnően a bíróság az I.r. alperes által lefolytatandó megismételt eljárásra adott iránymutatást. Az iránymutatás szerint az új eljárás során az I.r. alperesnek a kártalanítás összegéről kell ismételten döntést hoznia.

A Kúria a pervesztes I.r. felperest a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte az I.r. és a II.r. alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költsége megfizetésére. Az I.r. felperes a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a felülvizsgálati illeték viselésére.

Budapest, 2012. október 17.

**Dr. Tóth Kincső sk. a tanács elnöke, Dr. Márton Gizella sk. előadó bíró,
Dr. Rothermel Erika sk. bíró**

A kiadmány hitelül:

tisztviselő