

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Bokros Ügyvédi Iroda által képviselt **I.rendű felperes neve** (I.rendű felperes címe) I. rendű és **ifj. II.rendű felperes neve** (ugyanottani lakos) II. rendű felperesnek - a dr. Krezinger György jogtanácsos által képviselt **alperes neve** (alperes címe) I. rendű és a Dr. Szakál Róbert Ügyvédi Iroda által képviselt **II.rendű alperes neve** II. rendű alperes ellen kártalanítás megfizetése és egyéb iránti perében a **z-i** Törvényszék 2012. december 5. napján kelt 6.P.21.190/2012/10. számú ítélete ellen a felperesek 11. sorszámú fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket egyetemlegesen, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I. rendű alperesnek 17.500 (tizenhétezer-ötszáz), míg a II. rendű alperesnek 5.000 (ötezer) forint + ÁFA másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Kötelezi a felpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg a Magyar Állam javára, az illetékes állami adóhatóság felhívására - az ott írt időben és módon - 56.000 (ötvenhatezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság a felperesek kártalanítás és egyéb iránt előterjesztett keresetét elutasította. Kötelezte a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I. rendű alperesnek 300.000 forint, míg a II. rendű alperesnek 254.000 forint perköltséget. A feljegyzett 544.800 forint illeték megfizetésére szintén a felpereseket kötelezte egyetemlegesen, külön felhívásra.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a **z-i 0000/8** helyrajzi számú, „szántó és erdő” művelési ágú ingatlan tulajdonosai a felperesek adásvétel címén 1/2-1/2 arányban 1995-től kezdődően. Szüleik, II.rendű felperes és **K-né F.E.I.** holtig tartó haszonélvezeti joggal rendelkeznek az ingatlanon. A szomszédos **z-i 0000/1** helyrajzi számú, országos közútként nyilvántartott, állami tulajdonú, külterületi ingatlan vagyonkezelője korábban a **Z.M.Á.Kkt.**, majd az I. rendű alperes

lett. Vagyonkezelői joga 2005. április 25-én az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A perbeli közút rekonstrukcióját 2005. évben végezték. A korszerűsítés megrendelője és beruházója az **Á K M I** Kht. volt.

A felperesek a 2008. január 24. napján készült kitűzési vázrajz alapján, T.I. földmérőtől szereztek tudomást arról, hogy a közút felújítása során a korábban 18.348 m² nagyságú külterületi ingatlanukból 947 m² nagyságú területet leválasztottak, melyen jelenleg a betonárok, valamint néhol az aszfaltozott útburkolat található. Megszűnt továbbá a közút felőli összeköttetést biztosító bejárat, amelyet annak ellenére használtak korábban, hogy nem minősült hivatalos útcsatlakozásnak, és közlekedésbiztonsági szempontból nem volt engedélyezhető. Ezt követően, 2009. június 12-én **M.Sz.** földmérő újabb kitűzési vázrajzot készített, amely a felperesek tulajdonában álló ingatlanból elcsatolt terület nagyságát 908 m²-ben határozta meg.

A felperesek eredeti kereseti kérelmükben 9.080.000 forint kártalanítás megfizetésére kérték kötelezni az I. rendű alperest a 908 m²-nyi terület birtokba vételéért, 10.000 forint/m² áron számítva az őket ért kárt. Pontosított keresetükben állították, hogy a közút rekonstrukciója során túlépítés történt, a birtokba bocsátás már nem lehetséges, és a túlépítéssel okozott értékcsökkenés maga a felperesek kára.

A perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében leszállították a keresetet: 7.264.000 forint és ennek 2005. április 25. napjától számított késedelmi kamata megfizetésére kérték kötelezni az I. rendű alperest, mivel vagyonkezelői joga ebben az időpontban került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Egyúttal kiterjesztették a keresetüket a II. rendű alperesre, mint a szomszédos közút tulajdonosára, akit az I. rendű alperessel egyetemleg kértek marasztalni.

Ezután ismét módosították a keresetüket: a 7.264.000 forint kártalanítás és kamataiban való egyetemleges marasztalás mellett arra is kérték kötelezni az alpereseket egyetemlegesen, hogy a **z-i 0000/1** helyrajzi számú közúttal való csatlakozást biztosító bejáratot az eredeti állapot szerint állítsák helyre.

A per során, 2011. november 10. napján az I. rendű alperes vételi ajánlatot tett a felperesek és a haszonélvezők felé. **Sz.L-né** földmérő által 2010. szeptember 21. napján készített változási vázrajz alapján 865 m² nagyságú területrészt 6.920.000 forint vételár ellenében kívánta a II. rendű alperes nevében megvásárolni. A felperesek a vételi ajánlatot nem fogadták el, ezért az I. rendű alperes 2012. március 7. napján kisajátítási eljárást indított a perbeli ingatlanra vonatkozóan. A **Z** Kormányhivatal 2012. július 30. napján meghozott számú határozatával elrendelte a **z-i 0000/8** helyrajzi számú ingatlanból a megosztás után létrejött **0000/39** helyrajzi számú ingatlannak a közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljára történő kisajátítását. Megállapította, hogy a kisajátított ingatlanrész a határozat jogerőre emelkedésével tehermentesen a II. rendű alperes tulajdonába kerül, míg a kisajátítással nem érintett ingatlanrészekre vonatkozó bejegyzett jogok, feljegyzett tények változatlanok maradnak. Megkereste az illetékes körzeti földhivatalt a

II.rendű alperes tehermentes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. A 0000/8 helyrajzi számú ingatlanból kisajátított 865 m² nagyságú ingatlanrész után a felperesek javára személyenként 2.148.424 forint, míg a haszonélvező szülők javára személyenként 1.432.282 forint, mindösszesen 7.161.412 forint pénzbeli kártalanítást állapított meg. Mivel a tulajdonosok és haszonélvezők vitatták a terület nagyságát, a közigazgatási hatóság szakvélemény alapulvételével döntött. Az I. rendű alperes a kártalanítási összegeket 2012. augusztus 23. napján átutalással teljesítette. A kisajátítási határozat ellen az érintettek bírósági felülvizsgálat iránt pert nem indítottak.

A felfüggesztés után újraindult perben a felperesek leszállították követelésüket, és az alpereseket 100.000 forint kártalanítás megfizetésére kérték kötelezni egyetemlegesen, valamint a korábbi kereseti követelés, 7.264.000 forint tőke után a már megjelölt időponttól járó késedelmi kamat megfizetését kérték. Emellett a megszüntetett bejárat természetbeni helyreállítására irányuló kereseti kérelmet az I. rendű alperessel szemben fenntartották. Állították, hogy a tulajdonuktól már a keresetindítás előtt megfosztották őket, ezért a kamatkövetelésük jogszerű. A bejáratral összefüggésben állították, hogy az I. rendű alperes jogelődje, a **M K Kht.** hajtotta végre az átépítést. A Ptk.355.§-ának (1) bekezdését jelölték meg e körben keresetük jogalapjaként.

Az I. rendű alperes a módosított kereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy kisajátítás után túlépítés miatti kártalanítási igény már nem érvényesíthető, hiszen a felperesek nem tulajdonosok. A közigazgatási eljárásban nyújtott teljes kártalanításra tekintettel a felpereseknek többletkövetelése már nem lehet. A bejárat helyreállítására vonatkozó felelősségét az I. rendű alperes nem ismerte el, mivel nem okozott kárt, továbbá állította, hogy a **M K Kht.**-nek nem jogutódja.

A II. rendű alperes szintén a módosított kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a végleges megoldást szolgáló területrendezési eljárás lefolytatására nem a nevében eljáró **M N V Zrt.** köteles, ezért vele szemben a felperesek nem érvényesíthetnek igényt.

A kártalanítással összefüggésben az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a Ptk.109.§-ának (1) bekezdés *a)* pontja szerinti túlépítés és kártalanítás a Ptk.177.§-ának (1) bekezdése szerinti kisajátítás után már nem alkalmazható, hiszen a felperesek tulajdonjoga megszűnt a perbeli ingatlanrészen.

Rögzítette, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 4.§-ának (1) bekezdés *f)* pontja alapján az állam kizárólagos tulajdonába tartoznak az országos közutak és azok műtárgyai, ide nem értve a közút tartozékát képező, az ingatlan-nyilvántartásban várakozóhelyként, pihenőhelyként feltüntetett önálló ingatlant, valamint a közúti közlekedésről szóló törvény szerinti útcsatlakozást.

Rámutatott arra, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban Kstv.) 9.§-ának (1) bekezdése alapján a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

Leszögezte továbbá az elsőfokú bíróság, hogy a perbeli területrészt felett a II. rendű alperes tulajdonjogot szerzett a 2012. július 30. napján kelt kisajátítási határozat alapján. A kártalanítást az I. rendű alperes megfizette a tulajdonosoknak és haszonélvezőknek 2012. augusztus 23-án. Hangsúlyozta, hogy a kisajátított ingatlanrész területének mértékét és az azután járó kártalanítási összeg nagyságát polgári peres eljárásban nem lehet felülvizsgálni, az kizárólag a közigazgatási határozat elleni bírósági felülvizsgálat során lett volna sérelmezhető. Ilyen keresetet azonban a felperesek nem terjesztettek elő.

Kifejtette továbbá az elsőfokú bíróság az ingatlan közúttal való csatlakozását biztosító bejárat természetbeni helyreállítására vonatkozóan: a felpereseknek az I. rendű alperessel szemben azt kellett volna bizonyítaniuk, hogy az I. rendű alperes károkozó magatartást tanúsított. Az I. rendű alperes állította, hogy a M K Kht.-nek, aki a beruházást végezte, a bejáratot megszüntette, nem jogutódja. A jogutódi minőség bizonyítása a felpereseket terhelte az I. rendű alperes tagadásával szemben. A Pp.3.§-ának (3) bekezdésében írt kioktatás és a Pp.164.§-ának (1) bekezdése szerinti bizonyítási teher ellenére a felperesek ebben a körben bizonyítékot, bizonyítási indítványt nem ajánlottak fel. Mindezen indokokra figyelemmel az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét elutasította.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperesek nyújtottak be fellebbezést, melyben annak kereseti kérelmük szerinti megváltoztatását kérték. Előadták, hogy a Ptk.109-110.§-ai alapján a túlépítéssel okozott kárért a túlépítő szomszéd tartozik felelősséggel. Ennek során irreleváns, hogy a munkát ki tervezte, illetve ki végezte. A túlépítő szomszéd a II.rendű alperes, a birokálás joga pedig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve az I. rendű alperes ... illeti, ezért továbbra is mindkettőjük egyetemleges kötelezését kérte a kártalanítás fennmaradó tőkeösszege (100.000 forint) és a 7.264.000 forint 2005. április 25. napjától járó kamata megfizetésére. Mivel az alperes részéről csak részteljesítés történt, melynek csupán szükségszerű formai eleme lehet a kisajátítás, ezért véleményük szerint polgári perben továbbra is követelhetik a felperesek az általuk igényelt kártalanítási összeget. Hivatkoztak arra, hogy a túlépítés térmértéke és annak értékelése igazságügyi szakértők bevonásával már a kisajátítási eljárás megindítása előtt megtörtént.

Állították továbbá, hogy a felfüggesztés alatt minden perbeli cselekmény hatálytalan, így nem válhat joghatályossá a kisajátítási eljárás során az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett változás sem.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperesek másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperesek sem a peres eljárásban meghozott felfüggesztő végzések ellen, sem a közigazgatási kisajátítási eljárásban meghozott határozat ellen nem éltek jogorvoslati jogukkal. Utalt arra, hogy a túlépítés térmértéke

vonatkozásában a bíróság nem rendelt ki igazságügyi szakértőt, csupán az érték meghatározására.

Előadta, hogy a rekonstrukciós munkák során az I. rendű alperes nem járt el, kárt nem okozott a felpereseknek.

A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében szintén az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperesek másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Állította, hogy a területrendezés az I. rendű alperes feladata, nem a II. rendű alperesé.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból helyes jogi indokok alapján helyes következtetést vont le, ezért a másodfokú bíróság az ítéletet helybenhagyta a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján.

Maradéktalanul egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontjával, miszerint a kisajátított ingatlan térmértékét és a kártalanítási összeget polgári peres eljárás során nem, kizárólag a kisajátítás tárgyában hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárásban lehet sérelmezni, illetve felülbírálni.

A közigazgatási határozat III. pontja tartalmazza, hogy az a közléssel válik jogerőssé, ellene fellebbezni nem lehet, bírósági felülvizsgálatát a közléstől számított 30 napon belül lehet kérni, amelyben alperesként a **Z** Kormányhivatalt és a **K K** Központot kell megjelölni, amennyiben nem a kisajátítást kérő a felperes. Ennek tudatában és ennek ellenére a 2012. szeptember 18. napján kelt beadványukban a felperesek közölték, hogy nem kérték a jogerős közigazgatási határozat felülvizsgálatát, ezért is kérték a polgári per folytatását. Ebben a körben nincs jelentősége annak a felperesi hivatkozásnak, hogy csekély volt a különbség a kisajátítási eljárásban megállapított kártalanítás és a jelen perbeli követelés összege között. Az a szándék sem vehető figyelembe a polgári perben, hogy a felperesek úgy vélték, a kisajátítási határozat bíróság előtti megtámadása hátráltatná a jelen per befejezését. A kártalanítás összegét tehát a felperesek utóbb már nem vitathatják. Mivel a biztosított jogorvoslati lehetőséggel nem éltek, attól elestek.

Polgári jogi jogviszony így a felek között a kártalanítás kérdésében már nincs. A túlépítés jogintézménye pedig kisajátítás után nem jöhet szóba, annak jogkövetkezményeit ezért a jelen perben alkalmazni nem lehet.

A felperesek kamatkövetelésével összefüggésben kiemeli a másodfokú bíróság: a kisajátítási határozat rendelkező része tartalmazza, hogy a kártalanítási összeg a határozat jogerőre emelkedésével esedékes, ettől az időponttól kezdődően jár a Polgári törvénykönyv szerinti késedelmi kamat. Ha ezzel nem értettek egyet, úgy azt is a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárásban támadhatták volna.

A felperesek fellebbezési érvelése, miszerint a tárgyalás felfüggesztésével minden perbeli cselekmény hatálytalan, így a felfüggesztés ideje alatt bekövetkezett tulajdonjog-változást a jelen polgári perben figyelembe venni nem lehet, helytelen. A Pp.155.§-ának (2) bekezdése ugyanis úgy rendelkezik, hogy a felfüggesztés tartalma alatt tett minden bírói rendelkezés, úgyszintén a felek által teljesített minden perbeli cselekmény hatálytalan, kivéve a felfüggesztéssel, illetőleg az annak megszüntetésével kapcsolatos bírói rendelkezéseket és perbeli cselekményeket. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések azonban nem perbeli cselekmények, nem a polgári per, hanem közigazgatási eljárás eredménye, így hatálytalanságuk fel sem merülhet. A kisajátítással pedig nem vitásan bekövetkezett a tulajdonjog-változás.

A felpereseknek a korábbi, nem hivatalos bejárat természetbeni helyreállítására vonatkozó, I. rendű alperessel szembeni kereseti kérelmével kapcsolatban a másodfokú bíróság a rendelkezésre álló iratok alapján azt nem tudta megállapítani, hogy a bejáratot ki és pontosan mikor szüntette meg. Az sem volt kideríthető, a kereseti kérelem sem tartalmazta pontosan, hogy mi volt az eredeti állapot, mit, hogyan kérnek helyreállítani. A felperesek állították, hogy a közutat az I. rendű alperes jogelődje szüntette meg, az I. rendű alperes azonban ezt tagadta. A felperesek pedig a Pp.164.§-ának (1) bekezdésében írt bizonyítási kötelezettségük ellenére nem bizonyították, nem is ajánlottak fel bizonyítékot arra nézve, hogy az I. rendű alperes vagy jogelődje kárt okozott számukra. A bizonyítatlanság következményeit pedig a felpereseknek kell viselni.

Megjegyzí a másodfokú bíróság, hogy a jogellenes károkozó magatartás bizonyítása esetén is kimentési lehetősége van a károkozónak. Kétséges továbbá, hogy egy engedély nélküli, közlekedésbiztonsági szempontból veszélyes útsatlakozás helyreállítható-e.

A fentiekre tekintettel a felperesek követelése minden tekintetben alaptalan volt.

A fellebbezési pertárgyérték az I. rendű alperessel szemben 700.000 forint (100.000 forint kártalanítás + a bejárat helyreállítására meg nem határozható perérték, 600.000 forint), míg a II. rendű alperessel szemben a fellebbezési perérték 100.000 forint. A felperesek pervesztesek lettek, ezért kötelesek megfizetni egyetemlegesen az alperesek perköltségét a Pp.78.§-ának (1) bekezdése és 82.§-ának (1) bekezdése szerint. Az I. rendű alperes jogi képviselőjének munkadíját az ítélőtábla a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2) bekezdés a) pontja, (3) bekezdése és (5) bekezdése alapján 17.500 forintban, míg a II. rendű alperes jogi képviselőjének munkadíját ugyanezen rendelkezések, valamint az IM rendelet 4/A.§-ának (1) bekezdése szerint 5.000 forint + ÁFA összegben állapította meg.

A feljegyzett fellebbezési illeték 700.000 forint x 8% = 56.000 forint, amelyet az illeték-feljegyzési jogban részesült, sikertelenül fellebbező felperesek kötelesek viselni egyetemlegesen az Itv.74.§-ának (3) bekezdése alapján alkalmazandó Kmr.13.§-ának (2) bekezdése szerint.

A másodfokú bíróság az ítéletét tárgyaláson kívül hozta meg a Pp.256/A.§-ának (4) bekezdése alapján.

Pécs, 2013. szeptember 5.

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