

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.079/2013/5.szám

A Kúria a Szűcsné dr. Jávor Anna ügyvéd által képviselt (...) I.r., (...) jogtanácsos által képviselt Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata II.r. felperesnek, a (...) jogtanácsos által képviselt alperes neve alperes ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perben a Pécsi Törvényszék 2012. október 2. napján kelt 6.K.20.047/2011/43. számon hozott ítélete ellen az I.r. felperes részéről 46. sorszámon, alperes részéről 44. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán tárgyaláson kívül meghozta a következő

ítéletet:

A Kúria a Pécsi Törvényszék 6.K.20.047/2011/43. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria az I. r. felperest és az alperest, hogy fizessenek meg személyenként a II. r. felperesnek 15 napon belül 30.000.- (azaz harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási perköltséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A pécsi (...) hrsz-ú kivett üzem, épület megnevezésű, 1 ha 4739 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a felperes tulajdonát képezi. Az ingatlant gázvezeték és vízvezeték fektetésére és karbantartására vezetékjog és 50.000.000,- Ft és járulékai erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog terheli. Az alperes 13-337-19/2010. számú határozatával elrendelte az ingatlan kisajátítását az ingatlant terhelő építésügyi korlátozások megszüntetése céljából, és kötelezte a II. r. felperest 80.000.000,- Ft kártalanítás megfizetésére. Az alperes a kártalanítás összegét Cs. M. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakértői véleménye és kiegészítése alapján állapította meg.

A kisajátításról szóló határozat felülvizsgálatát az I. r. felperes és a kisajátítást kérő II. r. felperes kérte. A Pécsi Törvényszék jogerős ítéletével az alperes 13-337-19/2010. számú határozatát a

kártalanítás összege vonatkozásában kisebb részben hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezte. Az eljárás bírósága az I. r. felperes keresetét elutasította, és kötelezte az alperes részére 30.000,- Ft perköltség megfizetésére, továbbá az alperest kötelezte a II. r. felperesnek 206.022,- Ft szakértői díjból és jogtanácsosi munkadíjból álló perköltség megfizetésére.

A jogerős ítélet indokolásában kifejtette, hogy alaptalan az I. r. felperes 204.194.000,- Ft kártalanítás megállapítása iránti keresete, mivel a szakértői bizonyítás eredményeként a II. r. felperes 71.000.000,- Ft kártalanítás megfizetésére köteles. Az eljárás bírósága a kártalanítás összegét a felperesek közös indítványa alapján kirendelt Igazságügyi Szakértői és Kutatói Intézetek (W. Á. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő) szakértői véleménye szerint határozta meg. Az eljárás bírósága 26. számú végzésével azzal a felhívással küldte meg a felpereseknek és az alperesnek az igazságügyi szakértői véleményt, hogy az abban foglaltakra írásban 15 napon belül észrevételt tehetnek, és a szakértőhöz kérdések feltevését és a tárgyalásra történő idézését indítványozhatják.

Az I. r. felperes a tértivevény tanúsága szerint a 26. számú végzést és a szakértői véleményt 2012. február 27. napján vette át, és 2012. július 19. napján érkezett észrevételében az igazságügyi szakértő személyes meghallgatását kérte, majd a 2012. október 2. napján tartott tárgyaláson új szakértő bevezetését indítványozta a perbe. Az I. r. felperes a szakértői vélemény kiegészítését követően csatolta a (...) Kft. véleményét annak bizonyítására, hogy a közigazgatási perben beszerzett szakértői vélemény súlyos szakmai hibában szenved.

Az eljárás bírósága az I. r. felperes bizonyítási indítványát a Pp. 182. §-ának (3) bekezdése alapján, - figyelemmel a Pp. 141. § (6) bekezdésére - elutasította. Hangsúlyozta, hogy az I. r. felperes által előadott kifogások alkalmatlanok arra, hogy az igazságügyi szakértői véleményt a bíróság mellőzze, és új igazságügyi szakértő kirendeléséről döntsön. Az igazságügyi szakértő által a forgalmi érték meghatározására alkalmazott módszer megfelelt a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 9. §-ának (3) bekezdésében meghatározott értékelési elveknek. Az igazságügyi szakértő véleménye tartalmazza az összehasonlítás során vizsgált ingatlanokat, a mérlegelés szempontjait, és részletes indokolást arról, hogy milyen értékcsökkentő és értéknövelő tényezőket vett figyelembe. Kiemelte, hogy a fél előadásának tekintendő magánszakértői véleményre hivatkozva új szakértő kirendelése nem lehetséges, tekintettel arra, hogy annak feltételei a Pp. 182. § (3) bekezdése szerint nem állnak fenn, tekintettel arra is, hogy a II. r. felperes és az

alperes az igazságügyi szakértői véleményt elfogadta.

A perköltség vonatkozásában kifejtette, hogy az I. r. felperes pervesztes lett, a II. r. felperes teljes egészében pernyertes, ezért az I. r. felperes köteles az alperes valamennyi, a Pp. 75. §-ában foglaltak szerint felmerült költségének a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján történő megfizetésére. Az I. r. felperes köteles viselni az alperes jogtanácsosi munkadíjból álló perköltségét.

A jogerős ítélet ellen az I. r. felperes és az alperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő.

Az I. r. felperes a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárt bíróság új eljárás lefolytatására kötelezését kérte.

Az I. r. felperes arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 3. §-ának (3) bekezdését, 164. §-ának (1) bekezdését, 324. §-ának (1) bekezdését, 141. §-ának (6) bekezdését, 182. §-ának (3) bekezdését, a Ptk. 177. §-át, és a Kstv. 9. §-át. Az I. r. felperes előadta, hogy az eljárt bíróság 26. számú végzésében meghatározott határidő meghosszabbítását követően az igazságügyi szakértői véleményre észrevételt tett. A (...) Szakértői Iroda szakértői véleményét a tárgyalásra szóló idézés kézhezvételét követően benyújtotta, és kérte M. L. igazságügyi szakértő és a perben eljárt szakértő meghallgatását. Az eljárt bíróság annak ellenére mellőzte igazságügyi szakértők idézését, és új szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványt, hogy annak teljesítésére a tárgyalás időpontjáig elegendő idő állt rendelkezésre, ezért a jogerős ítélet - figyelemmel a Pp. 164. §-ának (1) bekezdésére és a 3. §-ának (3) bekezdésére, - a Pp. 182. §-ának (3) bekezdését sérti.

Az I. r. felperes álláspontja szerint az igazságügyi szakértők meghallgatása iránti bizonyítási indítvány elkészttség folytán csak akkor mellőzhető, ha a késedelemre alapos ok nélkül került sor, és az eljárt bíróság eleget tett a Pp. 141. §-ának (6) bekezdésében foglalt kötelezettségének. Az I. r. felperes hangsúlyozta, hogy az eljárt bíróság a 26. számú végzésében nem tájékoztatta a mulasztás jogkövetkezményeiről. Az eljárt bíróság alaptalanul figyelmen kívül hagyta a csatolt magánszakértői véleményben rögzített ellentmondásokat, amelyek aggályossá tették a jogerős ítélet hozatalához elfogadott igazságügyi szakértői véleményt. Az I. r. felperes utalt arra, hogy az igazságügyi szakértők jelentős különbséggel állapították meg a kisajátított ingatlan forgalmi értékét.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Az alperes álláspontja szerint a Pp. 339. §-ának (2) bekezdésének q) pontja értelmében a bíróság a

kisajátításról szóló határozatot a Kstv. 32. §-ának (1) bekezdésének f) pontja alapján megváltoztathatja. Az alperes kifejtette, hogy a közigazgatási eljárásban készült igazságügyi szakértői vélemény és a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakértői véleménye között nincs jelentős különbség, mert mindkét szakértői vélemény azonos, az összehasonlító elemzésen alapuló módszer alkalmazásával határozta meg a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás összegét. Előadta, hogy az új kisajátítási eljárásban további költségek keletkeznek a terv újrazáradékolása és újabb igazságügyi szakértő kirendelésre folytán. Az alperes álláspontja szerint az eljáró bíróság a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése értelmében jogszabálysértően döntött a perköltség viseléséről, mivel a kártalanítás összege tekintetében kisebb részben helyezte hatályon kívül a kisajátításról szóló határozatot.

A II. r. felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte, az alperes perköltség viselésére vonatkozó felülvizsgálati kérelme kivételével. A II. r. felperes kifejtette, hogy a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakértői véleményének és az I. r. felperes által felkért igazságügyi magánszakértői vélemény ütköztetésének az I. r. felperes bizonyítási indítványa alapján nem volt helye. Amennyiben az eljáró bíróság által kirendelt igazságügyi szakértő szakértői véleménye aggályos és ellentmondó, úgy abban az esetben a Pp. 182. §-ának (3) bekezdése szerint más szakértő kirendelésének lett volna helye. A közigazgatási perben készült igazságügyi szakértői vélemény azonban aggálytalan és a kártalanítás összegének megállapítása alapjául szolgálhat, amelyhez képest az I. r. felperes által felkért igazságügyi szakértő legalább két és félszeres áron állapította meg a kártalanítás összegét, amely a kereset megalapozatlanságát és nyilvánvaló eltúlzottságát igazolta. Az igazságügyi szakértői vélemény készítésével felmerült perköltség teljes vagy lényegesen nagyobb hányadát az I. r. felperesnek kell viselnie, mivel a keresetét az eljáró bíróság elutasította.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése alapján a Pp. 275. §-ának (2) bekezdésében meghatározott keretek között tárgyaláson kívül bírálta el.

Az I. r. felperes és az alperes felülvizsgálati kérelme alaptalan.

Az I. r. felperes a felülvizsgálati kérelmében a bizonyítékok Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerinti szabad mérlegelését támadta. A Kúria rámutat arra, hogy az anyagi jogi és eljárási jogszabályok megsértése egyaránt alapot adhat a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére, ha azonban olyan eljárási szabálysértés nem történt, amely az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt, a megtámadott határozatot hatályában fenn kell tartani. Amennyiben a bírósági ítélet tényállása iratellenesen került megállapításra,

vagy okszerűtlen logikai ellentmondást tartalmazó módon történt a bizonyítékok mérlegelése, akkor az eljárási szabálysértés megállapítható. Nem állapítható meg ugyanakkor jogszabálysértés, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok szabad mérlegelését támadja.

A Kúria az I. r. felperes felülvizsgálati kérelmével kapcsolatban rámutat arra, hogy a (...) Szakértői Iroda és M. L. igazságügyi szakértő szakértői véleménye az I. r. felperes felkérésére készült, ezért e szakértői vélemények a fél előadásának tekinthetők, (Bírószági Határozatok, 1992/270.), ezért a Pp. 182. §-ának (3) bekezdése szerint a perben eljáró igazságügyi szakértővel történő együttes meghallgatásra nincs lehetőség. Amennyiben a közigazgatási perben készült igazságügyi szakértői vélemény aggályos, helyességéhez nyomatékos kétség fér, úgy az I. r. felperes más szakértő bevezetését kérhette a perbe. Az I. r. felperes az igazságügyi szakértői véleményt a 2012. február 27. napján, az igazságügyi szakértő által az észrevételekre tett nyilatkozatot 2012. május 30. napján átvette, amelyhez képest a közigazgatási perben tartott utolsó tárgyaláson, 2012. október 2. napján indítványozta az új igazságügyi szakértő bevezetését. A Kúria álláspontja szerint az eljáró bíróság helytállóan állapította meg, hogy a 26. számú végzésében foglalt felhívásra tekintettel az I. r. felperes bizonyítási indítványa elkésztett ezért mellőzte az új szakértő kirendelését, és mindezekből eredően a jogerős ítélet a Pp. 164. §-ának (1) bekezdését, 3. §-ának (3) bekezdését, 141. §-ának (6) bekezdését, 182. §-ának (3) bekezdését nem sérti.

A Kúria utal arra, hogy az I. r. felperes által felkért (...) Igazságügyi Szakértői Iroda szakértői véleménye a szakértői vélemény elkészítésének módszerei ismertetésén kívül kifejtette, hogy a közigazgatási perben kirendelt igazságügyi szakértő az összehasonlító értékelés módszertana alapján annak százalékos kiigazítás módszere szerint készítette el az igazságügyi szakértői véleményét, (6. oldal 2. bekezdés) és a 8. pontban írt összefoglaló javaslatok (14.-15. oldal) körében csupán több összehasonlításra alkalmas ingatlanforgalmi adat - az adóhatóságtól beszerzett illetékkiszabás végett bemutatott ingatlanok forgalmi értéke - beszerzését és az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők korrekcióját kifogásolta. A javaslat szerint szükséges a kisajátított ingatlan maradványelvű értékelésének elvégzése, amely módszert egyébként alkalmazta a kisajátítási eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő is. Az I. r. felperes által felkért igazságügyi szakértői iroda osztotta a közigazgatási perben kirendelt igazságügyi szakértő véleményét abban a vonatkozásban, hogy összehasonlításra a vizsgálat ingatlanhoz leginkább hasonló ingatlanok alkalmasak. Mindezek az I. r. felperes álláspontjával ellentétesen alátámasztják, hogy az igazságügyi szakértői vélemény a forgalmi érték tisztázása során bizonyítékként értékelhető volt.

A Kúria utal arra, hogy az I. r. felperes a keresetet az általa felkért M. L. igazságügyi szakértő szakértői véleményére alapította, amely szakértői vélemény az összehasonlítás során kizárólag ingatlanközvetítő irodák és az interneten található adatbázisból kínálati árak alapján határozta meg a forgalmi értéket. A kínálati árakon alapuló értékelés módszerével a (...) Igazságügyi Szakértői Iroda szakértői véleménye (11. oldal 2. pont) nem értett egyet, és e szakértői állásponthoz az I. r. felperes is csatlakozott.

A jogerős ítélet a Pp. 177. §-át és a Kstv. 9. §-át az igazságügyi szakértői vélemény értékelése során nem sértette, figyelemmel arra, hogy az I. r. felperes egymással ellentétes nyilatkozatai nem támasztották alá, hogy az igazságügyi szakértői vélemény olyan mértékben alkalmatlan a forgalmi érték tisztázására, hogy a Pp. 182. §-ának (3) bekezdése szerint új szakértő kirendelése szükséges. Helytállóan döntött az eljárás bírósága a bizonyítási indítvány elutasításáról, amelynek teljesítésére akkor sem kerülhetett volna sor, ha az I. r. felperes az arra nyitva álló határidő alatt terjeszti elő.

A fent kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet nem sérti a Pp. 177. §-át, 182. §-ának (3) bekezdését és a Kstv. 9. §-át sem, mivel a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakértői véleménye nem ellentétes más szakértő véleményével, ezért új igazságügyi szakértő bevezetéséhez szükséges feltételek nem álltak fenn.

A Kúria megjegyzi, hogy a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás összegét az összehasonlító elemzés módszerével kell megállapítani, és a Kstv. nem tette lehetővé a 25/1997. (III.1.) PM számú rendelet, az EVS 2003. módszertani levél és más egyéb, ingatlan értékelésre vonatkozó szabványok alkalmazását.

A Kúria megállapította, hogy az I.-II.r. felperes keresetlevele 2011. január 12. napján érkezett az eljárás bíróságához. A Kstv. 32. §-ának (1) bekezdésének f) pontját a 2009. évi LVI. törvény 2009. október 1. napjától kezdődő hatállyal hatályon kívül helyezte, ezért a Pp. 339. §-ának (2) bekezdésének q) pontja értelmében a kisajátításról szóló határozat megváltoztatása nem volt lehetséges. A Kúria utal arra, hogy a Ket. 109. §-ának (4) bekezdése értelmében a megismételt eljárásban az alperest az eljárás bírósága és a Kúria ítélete köti, ezért további költségek az új eljárásban szakértői bizonyítás elrendelésével kapcsolatban nem merülhetnek fel, mivel új igazságügyi szakértő bevezetéséről nem kell dönten.

Az alperes felülvizsgálati kérelme a fentiekén kívül alaptalan a perköltség viselése tekintetében is, figyelemmel arra, hogy a II. r. felperes az igazságügyi szakértői véleményt elfogadta, és teljes

körüen pernyertes lett.

Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta.

A Kúria a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az I.r. felperest és az alperest a II.r. felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének megfizetésére.

Az I.r. felperes a 6/1986.(VI.26.) IM számú rendelet 13. §-ának (2) bekezdése értelmében köteles külön felhívásra a felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2013. október 29.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Dávid Irén s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ákos s.k. bíró