

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 37. 462/2014/6. szám

A Kúria a Hangyál Ügyvédi Iroda által képviselt (...) I.r., (...) II.r. felperesnek a (...) jogtanácsos által képviselt Pest Megyei Kormányhivatal I.r., dr. Keszthelyi Eleonóra ügyvéd által képviselt Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. alperesek ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. december 12. napján kelt 8.K.28.575/2013/4. számon hozott ítélete ellen a II.r. alperes részéről sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet

A Kúria a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.28.575/2013/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A Kúria kötelezi a II. r. alperest, hogy fizessen meg a I-II. r. felpereseknek tizenöt napon belül együttesen 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A Kúria kötelezi a II. r. alperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A (...) külterület (...) hrsz-ú 1 ha 232 m² területű gyepterület művelési ágú ingatlannak az I.r. felperes volt a tulajdonosa, a II.r. felperes a haszonélvezője. Az ingatlant bányászolgalmi jog terhelte. Az ingatlan egy részét érintette az M0 körgyűrű csömöri szakaszának építése. Az ingatlanból a jelen peres eljárás előtt (...) sorszámú ingatlant kialakítva 914 m² kisajátításra került, majd különböző ütemezésben nem önállóan benyújtott jelen eljárás időtartama alatt végzett további kisajátítások zajlottak. A (...) -as ingatlanból így a (...) -ös ingatlan kialakítását követően egy (...) hrsz-ú 3622 m²-es és egy (...) hrsz-ú 5696 m²-es ingatlan alakult ki. A (...) hrsz-ú ingatlan utóbb egy (...) hrsz-ú 3377 és egy (...) hrsz-ú 345 m²-es részre oszlott, melyeket a megismételt eljárás során az alperes azokat együtt kezelve kisajátította. A

(...) hrsz-ú ingatlanból egy (...) hrsz-ú 74 m²-es, időközben kisajátított ingatlan, egy /(...) hrsz-ú, 5632 m²-es ingatlan jött létre. Ez utóbbi is megosztásra került, (...) hrsz. alatt egy 150 m²-es kisajátított, és egy (...) hrsz-ú 5478 m²-es visszamaradó ingatlan részre. A kisajátítások szükségképpen más jogszabály alapján kellett, hogy történjenek, és az egyes kamatfizetési időpontok is ennek megfelelő eltérést kellene mutatniuk. Az egymást követő, párhuzamos, a bíróság által egy ítélettel elbírált ügyekben, mely az együttes kezelés miatt jószerivel kezelhetetlenné vált, a közigazgatási és munkaügyi bíróság korábban ítéletet hozott, mely ítéletet az alperesek nem támadtak.

Fentiek előrebocsátása mellett megállapítható, hogy jelen pernek a (...) hrsz-ú 5478 m² területű ingatlan a tárgya, melyre vonatkozóan az volt eldöntendő kérdés, hogy az ingatlan visszamaradó részének mekkora az értékvesztése, illetve hogy ez az ingatlanrész, aminek területe még az eredeti ingatlan felénél több, a korábbi kisajátításokra tekintettel használhatatlanná vált-e és ezért szintén kisajátítandó-e.

Az ügyben a közigazgatási és munkaügyi bíróság a jelen felülvizsgálattal érintett megismételt eljárásában hozott jogerős ítéletével az alperes határozatát, a (...) hrsz-ú ingatlant illetően hatályon kívül helyezte, és az I.r. alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. A megismételt eljárásra vonatkozóan előírta az I.r. alperes számára az ingatlan kisajátításának kötelezettségét.

A jogerős ítélet ellen a II.r. alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezésével a kereset elutasítását, illetőleg a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. A II. r. alperes - szemben a felperessel, aki a kisajátítást az időközi több kisajátítás ellenére a (...) hrsz-ú ingatlan eredeti állagához köti -, annak az ingatlannak a figyelembevételét kéri, melyet a legutolsó kisajátítási határozat érintett. A felülvizsgálati kérelem jogszabálysértésként a Pp. 275. §-át jelölte meg, előadva, hogy a legutolsó ingatlan tekintetében a kisajátítás csak az ingatlan 2,7%-át érintette, szemben a szakértő által megállapított 68,2%-kal.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak miatt nem alapos.

A Kúriának a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem elbírálásánál arról kellett döntést hozni, hogy a közigazgatási és munkaügyi bíróság nem folytatható gyakorlaton alapuló, részben hibás ítéletére - figyelemmel az ügy egy részét illető korábbi jogerős

ítéletre - hivatkozva helye lehet-e az ítélet megváltoztatásának.

A Kúria a Kfv.III.337.565/2012/9. számú végzésében már kimondta, hogy ha egy kisajátítási eljárásban, annak befejezése után ugyanarra az ingatlanra annak visszamaradó részében további kisajátítási kérelmet adnak be, ezeket a kérelmeket egyesítésüktől függetlenül önálló kérelemként kell kezelni és elintézni. A visszamaradó ingatlanrész értékcsökkenésére továbbá különleges esetekben van hatással egy olyan kisajátítás, ami az egész ingatlant csekély arányban érinti. Jelen ügyben ugyanakkor a Budapest Környéki Törvényszék korábbi, az alperesek által nem támadott ítéletében kívánatosnak tartotta azt a megoldást, hogy egyazon ingatlanra vonatkozó több egymást követő kisajátítást egy ügyként kezelje. Ez a helytelen álláspont ekként jogerőre emelkedett, attól a Kúria nem térhet el, ezért a II.r. alperes felülvizsgálati kérelme nem vezethetett eredményre.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Ktv.) az ingatlan kisajátításáról rendelkezik, nem tartalmaz olyan előírást, ami szerint ennél a korábban kisajátított ingatlant is figyelembe kellene venni. A kisajátítási határozat mindig egy ingatlant érintett, függetlenül attól, hogy azt egy korábbi kisajátítás alakította-e ki.

Az ingatlan értékének megállapítására vonatkozóan a Ktv. 9. §-ának (3) bekezdés a) pontja ad iránymutatást, melyben a kisajátított ingatlan tulajdonosát kártalanítás illeti meg, mely összegének megállapítása során az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét kell alapul venni. Nyilvánvaló, hogy (...) volt olyan ingatlan, ami a perbeli ingatlannal azonos méretű, aminek a forgalmi értéke figyelembe vehető lett volna, ha a bíróság korábban nem helytelen joggyakorlatot követve hozza meg ítéletét. Ugyancsak figyelembe kell venni a 19. § (1) bekezdésének c) pontját, ami értékvesztésként elszámolandónak tartja az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését. Az ingatlan részleges kisajátításáról a Ktv. 6. §-ának (4) bekezdése rendelkezik, amely a megengedett legkisebb teleknagysághoz, a visszamaradó rész használhatatlanná válásához foglalkozás gyakorlása lehetetlenné válásához, vagy gazdaságos értékesítés lehetőségének elvesztéséhez fűzi az egész ingatlan visszamaradó részének a kisajátítását. A Ktv. 21. § (4) bekezdése szerint a kártalanítási összeg a határozat jogerőre emelkedésével esedékes, ettől az időponttól kezdődően jár a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamat. Jelen ügyben sem a meghozott határozatból, sem a bíróság ítéletéből nem állapítható meg a régebben kisajátított ingatlanokról, hogy mely jogszabályhely alapján mekkora késedelmi kamat illeti meg a felperest, a fent előadott a korábban hozott bíróság ítéletben kifejtett helytelen álláspont miatt azonban a Kúria ezeket a szabályokat ítélete

meghozatalánál nem vehette figyelembe.

Ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A II.r. alperes felülvizsgálati kérelme a fentiek miatt eredménytelen volt, ezért ő köteles a felpereseknek az eljárási költségei Pp. 79. §-a szerint felszámolható részének a Pp. 78. §-a alapján való megfizetésére.

A II.r. alperes az államnak az illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján köteles megfizetni.

Budapest, 2014. november 18.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Minya Krisztián s.k. bíró