

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 38. 033/2014/5. szám

A Kúria a dr. Viszlói Tamás ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a (...) jogtanácsos által képviselt Pest Megyei Kormányhivatal alperes ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe a (...) által képviselt (...) beavatkozott a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. június 10. napján kelt 8.K.26.355/2013/33. számon hozott ítélete ellen az alperes részéről 34. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet

A Kúria a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.26.355/2013/33. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 10.000.- (tízezer) forint felülvizsgálati költséget.

A 70.000.- (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A (...) külterület (...) hrsz-ú 11 ha 4741 m² területű szántó, legelő, kivett út művelési ágú ingatlan, melynek 727 m²-es részét teszi ki a kivett út területe, a beavatkozó a tulajdonosa. Az ingatlan egy részére szennyvíztisztító-telep kialakítása céljára volt szükség. Minthogy megvételéről nem sikerült a tulajdonossal megegyezni, a felperes kérte annak kisajátítását. Az alperes a 2010. december 9-i 40PM-1148/9/2010. számon hozott határozatában az ingatlanból 6178 m²-es területet kisajátított, és a kisajátított területre 69.959.672.- forint kártalanítás megfizetésére kötelezte a felperest.

A határozat ellen a felperes nyújtott be keresetet, kérve annak megváltoztatását. Keresetében előadta, hogy az ingatlant eltúlzottan magas összegre értékelték, jóval kisebb m² árat kellett volna meghatározni. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság az alperes határozatát hatályon kívül helyezte, és az

alperest új eljárásra kötelezte. Ítéletének indokolásából megállapítható volt, hogy a bíróság az ügyben maga is szakértőt rendelt ki, majd kiegészítő szakvéleményt szerzett be. A szakértők véleménye egymástól eltért, és számítási módszereik sem voltak megfelelőek. A per során a felperes a kirendelt új szakértő 42.093.493.- forintos forgalmi értéket elfogadta míg a beavatkozó az előző szakértő szakvéleményében foglalt értéket fogadta el. Minthogy a közigazgatási eljárásban a hatóság kirendelt szakértő a fél által megbízott szakértő és a bíróság által kirendelt szakértő véleménye jelentősen eltért egymástól, az ingatlan forgalmi értéke megnyugtatóan nem volt megállapítható, ezért került sor az alperes határozatának hatályon kívül helyezésére és új eljárásra kötelezésére.

A jogerős ítélet felülvizsgálata iránt az alperes nyújtott be kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezésével a kereset elutasítását, illetőleg a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását célozta. Előadta, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 9. § (1) bekezdése értelmében a kisajátított ingatlan tulajdonosát tulajdonjoga elvonásáért az ingatlanon is fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnésért a - zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével - teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. A 9. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a kártalanítás összegének megállapítása során az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét kell figyelembe venni. A teljes kártalanítás tehát csak akkor érvényesül maradéktalanul, ha a kártalanítás összegének meghatározása megfelelően történik.

A Kúria megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Jelen ügyben az ingatlan forgalmi értékének meghatározására több szakértő került a hatóság, illetőleg a bíróság által is kirendelésre, és fél által megbízott szakértő is eljárta. Ezek szakvéleménye az összegszerűség vonatkozásában jelentős eltérést tartalmazott, és a bíróság azt is megállapította, hogy a szakértők által alkalmazott szakértői módszer sem volt alkalmas a forgalmi érték helyes meghatározására. Megállapítható volt ugyanakkor tényként az, hogy az alperes által kirendelt szakértő szakvéleménye sem volt megfelelő. A szakértői vélemény alapvető hibáját az okozta, hogy már a kisajátítási eljárásban sem állt rendelkezésére a szakértőknek valamennyi szempontból összehasonlításra alkalmas adat, és a kisajátítási eljárásban az ingatlan jellemzőinek feltárása sem volt teljes körű. A Ket. 50. §-ának (1) bekezdése egyebek mellett kimondja, hogy a hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni. E szakasz (6) bekezdése értelmében a hatóság a bizonyítékokat egyenként és összességében értékeli, és az ezen alapuló meggyőződése szerint állapítja meg a tényállást. A

közigazgatási és munkaügyi bíróság ítéletében lényegében megállapította, hogy a tényállást az alperes megfelelően nem tisztázta és a bizonyítékokat sem értékelte megfelelően. A Kúria ezzel kapcsolatban megjegyzi, hogy nem a közigazgatási bíróság feladata az alperes helyett lefolytatni a bizonyítási eljárást és megállapítani a helyes tényállást, ezt az alperesnek kell határozatában megkísérelnie. Amennyiben a tényállás hiányosan került megállapításra, a közigazgatási szerv feladata annak teljessé tétele. Jogszerűen döntött ezért a közigazgatási és munkaügyi bíróság, amikor az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és nevezettet új eljárásra kötelezte.

A kifejtett indokok alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperes a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni a felperes Pp. 79. §-a szerint felmerült felülvizsgálati költségeit.

A 70.000 forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2015. február 24.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Króneisz Gábor s.k. bíró