

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.546/2016/6.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Tergalecz Eszter bíró

Az I. rendű felperes: I.rendű felperes neve(I.rendű felperes címe.)

A II. rendű felperes: ... (I.rendű felperes címe.)

A felperesek képviselője: Dr. ... ügyvéd

Az I. rendű alperes: I.rendű alperes neve

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. ... jogtanácsos

A II. rendű alperes: II.rendű alperes neve(II.rendű alperes címe)

A II. rendű alperes képviselője: Dr. ... vezető jogtanácsos

A per tárgya: kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó félek: az I. rendű és a II. rendű felperes

A felülvizsgálati kérelem száma: 13.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2016. január 26-án kelt 8.K.27.676/2015/9. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.676/2015/9. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a I. rendű felperest és a II. rendű felperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 15 napon belül az I. rendű alperesnek 30.000 (harmincezer) forint, míg a II. rendű alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a I. rendű felperest és a II. rendű felperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az érdi ... hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan az I. rendű és a II. rendű felperes közös tulajdonában, míg az érdi ... hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan az I. rendű felperes tulajdonában állt. A Budaörsi Városi Bíróság a 2003. október 22. napján jogerős ítéletében kötelezte a II. rendű alperest, hogy az érdi ... hrsz.-ú ingatlanról a jogcím nélkül odaépített közutat és közüzemi vízvezetékét távolítsa el. A II. rendű alperes 2007. március 26-án kérte az érdi ... és ... hrsz.-ú ingatlanok kisajátítását közlekedési és vízgazdálkodási közérdekű célokra. Az I. rendű alperes határozatával a kérelmet elutasította, mert a II. rendű alperes nem igazolta a kisajátítás közérdekű célját. A Pest Megyei Bíróság a 8.K.26.335/2008/4. számú ítéletével az I. rendű alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte. A megismételt eljárásra előírta, hogy vizsgálni kell a már megvalósított közút és közüzemi vízvezeték közérdekű jellegét. A megismételt eljárás eredményeként az I. rendű alperes 2009. december 3-án két határozatot hozott, melyekben elrendelte az érintett ingatlanok kisajátítását a felpereseknek járó kártalanítás ellenében. A felperések keresete folytán eljáró Pest Megyei Bíróság a 8.K.26.248/2010/5. számú ítéletével az I. rendű alperesi határozatot hatályon kívül helyezte és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte.
- [2] Az ítélet ellen a II. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, az azt elbíráló Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.38.084/2010/12. számú végzésével az ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Az indokolásban kifejtette, hogy egy több mint 30 éve - igaz jogszerűtlenül - fennálló közút és közüzemi vízvezeték megléte nem vitatott, és ezért ennek új eljárásban való tisztázására az I. rendű alperes nem kötelezhető. A műtárgyak elhelyezésének közérdekűsége a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: Ktvr.) 4. § (1) bekezdés f) és i) pontja alapján fennáll. Egyértelműen megállapítható, hogy amennyiben más módon való elhelyezésük a jelenlegi tényleges helyzettel egyenértékű módon nem valósítható meg, akkor a kisajátítás jogalapját igazoltnak kell tekinteni. A jogalap fennállásának hiányát a felperések nem bizonyították, ezért a közigazgatási bíróságnak a kártalanítás összegszerűségéről döntenie kell. A megismételt eljárásban a bíróságnak módot kell adnia arra, hogy a felperések igazolják, hogy a kisajátítás jogalapja nem áll fenn, mert van más egyenértékű megoldás a közcélú műtárgyak elhelyezésére. Ezt meghaladóan a bíróságnak döntenie szükséges a

felperesek kisajátítási többletkártalanítás iránti kereseti kérelméről igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő bevonásával.

- [3] A megismételt eljárás során a felperesek két igazságügyi szakértői véleményt csatoltak. A Budapest Környéki Törvényszék a 8.K.27.238/2011/24. számú ítéletében az I. rendű alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte. Rögzítette, hogy a szakértői véleményekkel alátámasztottan egyenértékű megoldásra nincs lehetőség. Ugyanakkor a hatósági eljárás során beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény nem alkalmas a kártalanítás összegének megállapítására. Az új eljárásra előírta, hogy - mivel a kisajátítás céljai fennállnak és a közcélú műtárgyak egyenértékű áthelyezésére nincs lehetőség - a kártalanítás összegére vonatkozóan szükséges bizonyítást lefolytatni. A jogerős ítélet ellen a felek felülvizsgálati kérelmet nem terjesztettek elő.
- [4] Ebben az eljárásban az I. rendű alperes ... igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőtől szerzett be szakvéleményt, aki mindkét ingatlan fajlagos forgalmi értékét 9933.- forint/négyzetméter áron állapította meg, ehhez képest +30% korrekciót alkalmazott. Ezen belül +20%-kal értékelte az ingatlanok infrastrukturális környezetét, +15%-kal a kisebb alapterületet és -5%-kal az autópálya közelségét. A korrigált fajlagos érték 12.913.- forint/négyzetméter. Az alperes a 2015. április 10-én kelt PEB/047/1606-1/2015. számú határozatában az érdi ... és ... hrsz.-ú ingatlanok teljes területét a II. rendű alperes javára közlekedési és vízgazdálkodás közérdekű célra kisajátította. Kötelezte a II. rendű alperest az I. rendű felperes részére 12.919.457.- forint, míg a II. rendű felperes részére 4.319.399.- forint kártalanítás megfizetésére. Az indokolásban a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) rendelkezéseit hívta fel és döntését a beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleményére alapította.

A kereseti kérelem

- [5] A felperesek eljárási- és anyagi jogi jogszabálysértésekre hivatkozással keresettel támadták az I. rendű alperes határozatát.

Az elsőfokú ítélet

- [6] A közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős ítéletében a felperesek keresetét elutasította. Az indokolásban felhívta a Ktvr. 1. §-át, 4. § (1) bekezdés f), i) pontját, 41. § (1) bekezdését; a Kstv. 41. § (1) bekezdését; a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 141. § (6) bekezdését, 177. § (1) bekezdését, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 109. § (4) bekezdését.
- [7] Hangsúlyozta, a kisajátítási eljárás megindításakor a Kstv. nem

volt hatályban, ezért az eljárásra a Ktvr. rendelkezései az irányadók. A Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.38.084/2010/12. számú végzésére tekintettel a kisajátítás jogalapja nem volt felülvizsgálható. Az elsőfokú bíróság érdemben nem foglалhatott állást a felperesek e körben megjelölt jogszabálysértéseiről. Az ügy érdemére nem hatott ki az, hogy az I. rendű alperes határozatában tévesen a Kstv.-re hivatkozott, mert az indokolás rögzítette, hogy a bíróság határozatának rendelkező része és indokolása kötötte eljárása során.

- [8] Az elsőfokú bíróság rámutatott, a perben felhívta a felpereseket, hogy kéri-e igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő bevezetését az eljárásba. A felperesek először indítványt tettek szakértő kirendelésére, de a szakértői díjat nem előlegezték meg, majd az I. rendű felperes - úgy is mint a II. rendű felperes képviselője - akként nyilatkozott, hogy igazságügyi szakértő kirendelését nem kéri. Emiatt a bíróság mellőzte igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelését, rögzítve, hogy peres szakvélemény hiányában nincs olyan bizonyíték, amelynek a Pp. 206. §-a alapján történő mérlegelésével felülvizsgálható lenne a támadott határozat kártalanítási összegre vonatkozó rendelkezése.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelmek

- [9] A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és a keresetüknek való helyt adás iránt. Álláspontjuk szerint az ügyben eljáró hatóság és bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján mind a jogalap, mind az összegszerűség vonatkozásában téves tényállást állapított meg, és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tévesen alkalmazta. A bíróság nem volt tekintettel a kisajátításra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseire, illetve az időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokra. Az ítélet a magántulajdon védelmére hivatott jogszabályokat és a kisajátítási eljárásra vonatkozó rendelkezéseket, valamint a Pp. 206. § (1) bekezdését sérti. Az elsőfokú bíróság előtti eljárásban a 2015. május 19-én hatályos Kstv. 43. §-a értelmében a Kstv. rendelkezései lettek volna az irányadók, azonban a bíróság tévesen a Ktvr.-t alkalmazta.
- [10] Érvelésük szerint a Legfelsőbb Bíróság nem rendelkezett a kisajátítás módjával kapcsolatban. A Kstv. 6. § (2), (3) bekezdésére figyelemmel az ingatlanok teljes kisajátítására kizárólag a tulajdonosok kérelmére lett volna lehetőség. A Legfelsőbb Bíróság végzése nem tartalmazott rendelkezést a teljes, illetve részleges kisajátítás tekintetében, így téves az elsőfokú bíróság hivatkozása, hogy ezért a Kstv. 6. §-ának sérelme nem vizsgálható. A Ktvr. 5. §-a a Kstv. fenti rendelkezéseivel azonos szabályt tartalmaz. Az I. rendű alperesi határozat és az ítélet sérti az Emberi Jogok Európai Egyezménye Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. cikkét és az Alaptörvény XIII. cikkének (2)

bekezdését. A bíróság nem vette figyelembe, hogy a II. rendű alperes a közművekre vonatkozó szolgalmi jogot elbirtokolta, tehát a közművek elhelyezése a szolgalmi jog megszerzésével biztosított, ehhez nincs szükség kisajátításra.

- [11] Azösszepszerűség körében a felperesek kifejtették, hogy az ingatlanok értékét az autópálya közelsége nem csökkenti, inkább növeli. A szakértő jogszerűtlenül alkalmazott -5%-os korrekciót ebben a körben. Az autópálya közelségének az ingatlanok értékére gyakorolt hatását a bíróság további szakértő bevonása nélkül megtudta volna ítélni, ahogy az eltelt időre tekintettel kért inflációs korrekciót is. A felperesek vitatták az I. rendű és II. rendű alperes részére megítélt 50.000.- - 50.000.- forint perköltségösszepszerűségét, melyet kértek leszállítani 20.000.- - 20.000.- forintra.
- [12] Az I. rendű alperes és a II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozták.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [13] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.
- [14] A Pp. 275. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A jogerős ítélet csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálható felül.
- [15] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetéseket vont le. Az ítéletben foglaltakkal a felülvizsgálati bíróság egyetért, a felülvizsgálati kérelemben írtakra tekintettel az alábbiakat fejti ki.
- [16] A Kúria elsődlegesen rögzíti, az elsőfokú bíróság vizsgálta a közigazgatási eljárás teljes anyagát, a felek perbeli nyilatkozatait, beadványait, így a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdése alapján a maguk összességében értékelte és helyesen állapította meg, hogy a kereset nem alapos. Jogszabálysértést ebben a körben a rögzített tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése alapozhat meg, ilyen jogsértés azonban nem tárható fel.
- [17] A Kstv. 41. § (1) bekezdése értelmében ez a törvény - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2008. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit - ide értve az általános forgalmi adó fizetésére vonatkozó kötelezettséget is - a hatálybalépését követően indult kisajátítási eljárásokra kell alkalmazni. A 43. § szerint e törvénynek a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2012. évi CLXXXIV. törvénnyel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépésüket követően indult és megismételt hatósági eljárásokban, valamint a

hatálybalépésüket követően indult bírósági eljárásokban kell alkalmazni.

- [18] A perbeli kisajátítási eljárás 2007-ben indult, ezért abban a Kstv. 41. § (1) bekezdésére figyelemmel nem a Kstv., hanem a Ktvr. rendelkezései az irányadók. A Kstv. 43. §-a a Kstv.-t módosító 2012., évi CLXXXIV. törvény alkalmazhatóságára vonatkozik, ezért nem írja felül a Kstv. 41. § (1) bekezdését. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az eljárásra a Ktvr. rendelkezései az irányadók.
- [19] A Ket. 109. § (4) bekezdése kimondja, a hatóságot a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indokolása köti, a megismételt eljárás és a döntéshozatal során annak megfelelően jár el. A Ktvr. 5. §-a alapján az ingatlan egy része is kisajátítható. A tulajdonos kérelmére azonban az egész ingatlant kell kisajátítani, ha az ingatlan egy részének kisajátítása következtében a) az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik, b) belterületi be nem épített ingatlan visszamaradó része a helyben előírt teleknagyságot nem éri el, vagy c) az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik.
- [20] A Legfelsőbb Bíróság hivatkozott végzésében egyértelműen rögzítette, hogy a közút és a közüzemi vízvezeték elhelyezésének közérdekűsége fennáll, és amennyiben más módon való elhelyezésük a jelenlegi tényleges helyzettel egyenértékű módon nem valósítható meg, akkor a kisajátítás jogalapját igazoltnak kell tekinteni. A Budapest Környéki Törvényszék a 8.K.27.238/2011/24. számú ítéletében megállapította, hogy szakértői véleményekkel alátámasztottan egyenértékű megoldásra nincs lehetőség. A fenti bírósági döntések a jogalap körében állást foglaltak, az érintett ingatlanok kisajátításának jogalapja fennáll, azt az új eljárás során az I. rendű alperes, valamint a közigazgatási és munkaügyi bíróság ismételten nem vizsgálhatta, a felperesek jogszerűen nem vitathatták. A Ktvr. 5. §-a a kisajátítás jogalapjához kapcsolódik, ezért - a felperesi érveléssel szemben - helyesen mellőzte az ezen jogszabályhely megsértésére alapított kereset elbírálását az elsőfokú bíróság.
- [21] A Ktvr. 1. §-a kimondja, hogy a kisajátítás azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében történhet. A megismételt eljárás során az I. rendű alperes igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt szerzett be, majd erre alapítva határozta meg a felperesek javára járó kártalanítás összegét. A hatósági eljárásban beszerzett szakvélemény felülvizsgálata olyan különleges szakértelmet igényel, mely a Pp. 177. § (1) bekezdésére tekintettel szakértő bevonását igényelte volna a perben. A felperesek a bíróság tájékoztatását követően igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelését kérték, majd ezt az indítványukat visszavonták. A közigazgatási bíróság a Pp. 164. § (1) és (2) bekezdése alapulvételével hivatalból szakértőt nem rendelhetett ki. Peres szakértői vélemény hiányában az I. rendű alperesi határozat

alapjául szolgáló szakvélemény nem mérlegelhető felül.

- [22] Az Emberi Jogok Európai Egyezménye Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. cikke a tulajdon védelmét szabályozza. E szerint minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához. Senkit sem lehet tulajdonától megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből és a törvényben meghatározott feltételek, valamint a nemzetközi jog általános elvei szerint történik. Az előző bekezdésben foglaltak nem korlátozzák az államok jogát olyan törvények alkalmazásában, melyeket szükségesnek ítélnék ahhoz, hogy a javaknak a köz érdekében történő használatát szabályozhassák, illetve az adók, más közterhek vagy bírságok megfizetését biztosítsák. Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése alapján tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.
- [23] A Kúria rámutat, az I. rendű alperes eljárása és a támadott jogerős ítélet nem sérti az Alaptörvény és az Egyezmény fent hivatkozott rendelkezéseit. A felperesek tulajdonjogának elvonása törvényes eljárás keretében, közérdekből történt. Ennek során érvényesült a teljes, feltétlen és azonnal kártalanítás elve.
- [24] A Pp. 78. § (1) bekezdése szerint a pernyertes fél költségeinek megfizetésére a pervesztes felet kell kötelezni. A 75. § (2) bekezdése kimondja, a perköltséghez hozzá kell számítani a felet képviselő ügyvéd, jogtanácsos, illetve szabadalmi ügyvivő készkiadásait és munkadíját is.
- [25] Az egységes bírói gyakorlat értelmében a jogtanácsosi munkadíj és készkiadások vonatkozásában alkalmazandó a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Rendelet). Ennek 3. § (1)-(3) bekezdései a következő rendelkezéseket tartalmazzák. Ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy ellátására vonatkozó díjmegállapodás, vagy ha a fél ezt kéri, a bíróság a képviselet ellátásával felmerült munkadíj összegét a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével állapítja meg. Polgári perben, az elsőfokú bírósági eljárásban az ügyvéd munkadíjának a pervesztes felet terhelő összege a) 10 millió forintot meg nem haladó pertárgyérték esetén a pertárgyérték 5%-a, de legalább 10.000.- forint b) 10 millió forint feletti, de 100 millió forintot meg nem haladó pertárgyérték esetén az a) pontban meghatározott munkadíj és a 10 millió forint feletti összeg 3%-a, de legalább 100.000.- forint. Ha a perben a pertárgy értéke nem állapítható meg, a munkadíj minden megkezdett tárgyalási óránként, valamint az ügyvédnek a pert megelőző és a peren kívül végzett igazolt tevékenységéért óránként 5000.- forint, de legalább 10.000.- forint. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 43. § (3) bekezdése főszabály szerint a közigazgatási perekre tételes illetéket határoz meg. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti perben a pertárgy értéke ne lenne megállapítható. A felperesek vitatták a kisajátítás jogalapját,

melyhez - figyelembe véve a kártalanítás összegét - több mint 17 millió forintos pertárgyérték kapcsolódik. Erre tekintettel az I. rendű és II. rendű alperesek részére megállapított 50.000.- - 50.000.- forint perköltség nem eltúlzott.

- [26] A Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdésének alkalmazásával a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, mert az nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhelyeket.

A döntés elvi tartalma

- [27] *A hatóságot a közigazgatási bíróság határozatának rendelkező része és indokolása is köti. A 2008. január 1-je előtt indult kisajátítási eljárásokban a Kstv. rendelkezései nem alkalmazhatók.*

Záró rész

- [28] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdésére figyelemmel tárgyaláson bírálta el.
- [29] A pervesztes felperesek kötelesek a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen az alpereseknek felülvizsgálati eljárási költséget megfizetniük.
- [30] A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket szintén a felperesek kötelesek egyetemlegesen megfizetni az államnak a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére tekintettel. A felülvizsgálati eljárási illeték összegét az Itv. 50. § (1) bekezdése határozza meg.
- [31] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2017. április 19.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Tergalecz Eszter s.k. bíró

A kiadmány hitelével:
tisztviselő