

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.179/2018/6.

A tanács tagjai: . Tóth Kincső a tanács elnöke
. Rothermel Erika előadó bíró
. Márton Gizella bíró

A felperes: Bátonyterenye Város Önkormányzata
(3070 Bátonyterenye, Városház u. 2.)

A felperes képviselője: . Havasi József ügyvéd
(cím)

Az I. rendű alperes: Nógrád Megyei Kormányhivatal
(3100 Salgótarján, Rákóczi u. 36.)

Az I. rendű alperes képviselője: főosztályvezető

A II. rendű alperes: NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő
Zrt.
(1134 Budapest, Váci út 45.)

A II. rendű alperes képviselője: . Krivik Ügyvédi Iroda
. Krivik Gábor ügyvéd
(cím)

A per tárgya: kisajátítási ügyben hozott határozat
bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Közigazgatási és Munkaügyi
Bíróság
8.K.27.280/2017/18. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.280/2017/18. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A **B.-i hrsz.1.** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1 hektár 2693 m² területű „kivett közterület” megjelölésű ingatlan a felperes tulajdona, amely a **hrsz.2.** helyrajzi szám alatt felvett **F.** utca és a **hrsz.3.** helyrajzi szám alatt felvett **M.** út között terül el. A II. rendű alperes 2017. február 20. napján kérelmet terjesztett elő az ingatlan egy részének kisajátítása iránt. A kisajátítási eljárásban az I. rendű alperes beszerezte **V.L.** igazságügyi szakértő szakértői véleményét, aki a piaci összehasonlító adatok elemzésének módszerével a kisajátított ingatlan fajlagos forgalmi értékét 1.548 forint/ m²-ben, így a kisajátítással érintett 8289 m² területű ingatlan forgalmi értékét 12.831.372 forintban határozta meg. A szakértő megállapította, hogy a visszamaradó ingatlan értéke 5%-kal csökkent, az ennek kapcsán keletkező értékvesztést 340.870 forintban, a kisajátított ingatlanon lévő 60 darab fa értékét 197.500 forintban javasolta megállapítani. A 2017. április 12-én kelt és április 20-án jogerőre emelkedett NO/HAT/236-11/2017. számú határozatával az I. rendű alperes a kisajátítási kérelemnek helyt adott, az ingatlant megosztotta a **hrsz.4.** és **hrsz.5.** helyrajzi szám alatti ingatlanokra. A megosztás után a **hrsz.6.** helyrajzi szám alatti ingatlant „országos közút építése” közérdekű célra, közlekedési infrastruktúra fejlesztése célból 13.172.242 forint kártalanítási összeg megállapításával kisajátította. A szakértő által javasolt kártalanítási összegből levonta a felperes által a kisajátítással érintett területéről kivágott fák 197.500 forintos zöld kár értékét, és ennek figyelembevételével határozta meg a kártalanítás összegét.

A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem

- [2] A felperes pontosított keresetében elsődlegesen az I. rendű alperes határozatának megváltoztatását és a perrel érintett ingatlan egészének kisajátítását kérte úgy, hogy a kártalanítás összegét a peres eljárásban kirendelésre kerülő szakértő által megállapított kártalanítási összegben határozza meg. Másodlagosan az I. rendű alperes határozatának hatályon kívül helyezését és az I. rendű alperes új eljárásra kötelezését kérte.
- [3] Az I. rendű alperes fenntartva határozatának indokolásában foglaltakat, a kereset elutasítását kérte.
- [4] A II. rendű alperes a felperes keresetének elutasítását kérte.

Az elsőfokú ítélet

- [5] A bíróság az I. rendű alperes határozatát részben megváltoztatta,

az ingatlanrész kisajátításáért fizetendő összeget 15.061.284 forintra felemelte. Rendelkezett a különbözet és annak kamata megfizetéséről. A felperes keresetét egyebekben - a teljes ingatlan kisajátítására vonatkozóan - elutasította. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az I. rendű alperes határozata nem sérti a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50. §-át és 72. §-át azért, mert a felperes kérelme ellenére nem rendelkezett az ingatlan visszamaradó részének kisajátításáról. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 6. § (4) bekezdésére hivatkozva kifejtette, hogy az I. rendű alperes vizsgálta a teljes ingatlan kisajátításának lehetőségét, de elvetette azt. A perbeli ingatlan egy részének kisajátítása iránt pedig a II. rendű alperes terjesztett elő kérelmet és ennek a kérelemnek tárgyában kellett, hogy döntsön. Rámutatott, hogy mivel a felperes az egész ingatlan kisajátítása iránti kérelmének előterjesztésekor a kártalanítási összeget is vitatta, ezért a bíróság annak vizsgálatára igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői bizonyítást rendelt el. A szakértő véleményében az ingatlant piaci alapú relatív értékelési módszerrel a piaci összehasonlító adatok elemzése alapján értékelte és határozta meg a forgalmi értéket. Az ingatlan fajlagos értékét 1.770 forint/m²-ben javasolta megállapítani. A kisajátítással érintett terület teljes egészében a 21-es főút szabályozási szélességének biztosítására szolgáló építési terület, kisajátítással funkciója, eredeti hasznosítási célja nem változik meg. A kisajátítással a visszamaradt terület értékcsökkenése 5%-os mértékben következik be, a kisajátítás eredményeképpen az eredeti területének 65,3%-át elveszti, a visszamaradó terület 4404 m², alakja kedvezőtlenül változik. A bíróság kiemelte, hogy a szakértő véleményét aggálymentesnek találta, azt a peres felek is elfogadták. Az elsőfokú bíróság ezért az I. rendű alperes határozatát e részében megváltoztatta, és a kisajátítás folytán felperest megillető kártalanítási összeget 15.061.284 forintban határozta meg. A közigazgatási eljárásban már megállapított 13.172.242 forint kártalanítási összeget beleszámítva, 1.889.042 forint az, amelyet a bíróság a Kstv. 9. § és 19. § (1) bekezdése alapján többletkártalanításként a felperes részére megállapított. Figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság 2/2011. (V. 9.) KK véleményére is, nem osztotta a II. rendű alperes azon hivatkozását, mely szerint a felperes keresetmódosítása tiltott keresetváltoztatásnak minősülne, mivel a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 335/A. §-a értelmében a fél a keresetét felemelheti vagy leszállíthatja, illetőleg az eredetileg nem követelt járulékokra vagy a követeléseknek, illetőleg járulékoknak a per folyamán esedékessé vált részleteire is kiterjesztheti. Álláspontja szerint tehát a felperes az eredeti kereseti kérelmét nem módosította, a fajlagos négyzetméter ár közigazgatási szakértői véleménnyel történő egyező megjelölésén túl nem változtatott azon a kérelmén, hogy az egész

ingatlan kisajátítását kérte, és a forgalmi érték meghatározását a perben kirendelendő szakértővel kérte megállapítani.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] A II. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének teljes körű elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megalapozatlanul állapította meg, hogy az I. rendű alperes határozata a kártalanítás összege tekintetében jogsértő. Sérelmezte, hogy a perben kirendelt szakértő véleményének nagyobb jelentőséget tulajdonított a bíróság, mint a közigazgatási eljárásban közreműködő szakértő véleményének, holott a kettő sok tekintetben egyezik, a forgalmi érték különbözősége pedig nem számottevő. A közigazgatási eljárásban keletkezett szakvéleményről nem állapították meg, hogy okszerűtlen vagy hibás, sőt azt a felperes maga is elfogadta. A KGD 2014. 122. jogesetre utalva kifejtette, hogy a Kúria saját maga számára állapít meg direktívákat, majd alkalmazza azokat. Álláspontja szerint a perbeli szakértői vélemény a jobb és azt kell a döntésnél figyelembe venni meghaladott, és felül kellene bírálni. Sérelmezte a Pp. 215. §-ára hivatkozással, hogy a bíróság a felperes keresetmódosítását elbírálta.
- [7] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Hivatkozott az Alaptörvényre és a Kstv. 9. § (1) bekezdésre, a teljes és azonnali kártalanítás elvére. Kifejtette, hogy a tulajdonosnak a tulajdona elvonása folytán ért valamennyi vagyoni hátrány kompenzálására a magasabb összegben megállapított kártalanítás felel meg.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A II. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.
- [9] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen megállapított tényállásból helytálló következtetésre jutott a közigazgatási határozatok jogszerűségével kapcsolatban, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság egyetért.
- [10] A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel az alábbiakra mutat rá. Az alperes által kifogásolt KGD2014. 122. számú döntésben kifejtésre került, hogy amennyiben a perben beszerzett szakvélemény a kisajátítási eljárásban előterjesztett szakvéleményhez képest az ingatlan forgalmi értékét magasabb összegben állapítja meg, a kisajátítási kártalanítás összegét a magasabb forgalmi érték alapján kell megállapítani, mert a teljes kártalanítás elvének ez felel meg. Mindez összhangban van az Alaptörvény XII. cikk (2) bekezdésével és a Kst. 1. § (1) bekezdésével és a 9. § (1) bekezdésével. A felperes felülvizsgálati kérelmében a Kúria által kialakított fenti álláspontot vitatta, de annak jogszerűségét megcáfolni nem tudta. Állításai saját véleményét tükrözik, de sem a szakvélemény téves mivoltát, sem az

elsőfokú ítélet jogellenességét nem támasztotta alá jogszabályra hivatkozással.

- [11] A felperes tévedett, amikor tiltott keresetmódosításként értékelte, hogy a felperes a szakvélemény ismertetében 1.770 forint/m² összegre felemelte kártalanítás iránti igényét. A Pp. 335/A. § (1) bekezdése a tiltott keresetváltoztatásról rendelkezik, de (2) bekezdése kimondja, hogy nem kizárt, miszerint a fél - a határidőben már - előterjesztett keresetét felemelhesse vagy leszállíthassa, illetőleg az eredetileg nem követelt járulékokra kiterjeszthesse. Amennyiben a felperes keresetében nemcsak az ingatlan teljes kisajátítását és erre az esetre a teljes ingatlan értékének szakértő által történő megállapítását kérte, hanem - miként ezt az elsőfokú bíróság rögzítette - a kisajátítási eljárásban megállapított összeg szakértő kirendelése útján való felülvizsgálatát is, úgy a szakvélemény ismeretében történő keresetmódosítás a Pp. 335/A. § (2) bekezdése szerint jogszerűen történt. Azt, hogy az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte-e a felperes eredeti kereseti kérelmét, abban benne volt-e a kisajátítási eljárás során megállapított összeg felülvizsgálatára irányuló igény, a Kúria nem vizsgálhatta. A Pp. 272. § (2) bekezdése ugyanis jogszabályhely megjelöléséhez köti a felülvizsgálat lehetőségét, és mivel a II. rendű alperes nem hivatkozott e körben a Pp. 335/A. § (1) bekezdésének sérelmére, a Kúria az eredeti kereseti kérelem tartalmát már nem értelmezhetette. Ennek hiányában - a II. rendű alperes felülvizsgálati kérelme tükrében - csak azt állapíthatta meg, hogy az elsőfokú ítélet jogszerűen emelte fel a felperest megillető kisajátítási összeget.
- [12] Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [13] A pervesztes II. rendű alperes a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melynek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése alapján állapította meg a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkára tekintettel.
- [14] A II. rendű alperes személyes költségmentessége okán a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2019. április 3.

**Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Rothermel Erika s.k.
előadó bíró, Dr. Márton Gizella s.k. bíró**