

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.713/2017/10.

A tanács tagjai: dr. Kovács András a tanács elnöke
dr. Fekete Ildikó előadó bíró
dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet bíró

A felperesek: (...) I-II. rendű

A felperesek képviselője: dr. Marjai Tibor ügyvéd

Az I. rendű alperes: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

**Az I. rendű alperes
képviselője:** (...) jogtanácsos

A II. rendű alperes: Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

A per tárgya: kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperesek

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
17.K.27.271/2014/76.

Rendelkező rész

A Kúria a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 17.K.27.271/2014/76. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak 50.000-50.000 (ötvenezer-ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a Kúria a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperesek 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a nagykállói (...) hrsz-ú 7 ha 5676 m² területű gyümölcsös művelési ágú ingatlan. A felperesek a kisajátítással érintett ingatlanon 1999-ben telepítettek meggy-, cseresznye-, dió- és mogyoró ültetvényeket, ahol 2007-től organikus biotermelést folytatnak. Az ingatlanhoz funkciójával közvetlenül kapcsolódik a (...) hrsz-ú 2001 m² területű kivett tanya gyümölcsös művelési ágú földrészlet is, amelyen a gazdaság kiszolgálását biztosító építmények vannak kialakítva. A felperesek 2004-ben szerződést kötöttek a (...) Kft.-vel, az FVM által elismert ökológiai ellenőrző és tanúsító szervezettel. A biotermelésre való átállás 2007. évben történt, 2008-tól a (...) Kft. rendszeresen ellenőrizte az ültetvényt.
- [2] Az I. rendű alperes jogelődje az 1921-147/2009/HA számú határozatával az M3-as autópálya Nyíregyháza-Vaja és Nyíregyháza-Vásárosnamény közötti szakaszának építése céljából a Magyar Állam nevében eljáró II. rendű alperes kérelmére elrendelte a (...) hrsz-ú ingatlan 1 ha 9685 m² területű, valamint a (...) hrsz-ú ingatlan 24 m² területű részének - akkor még egységes eljárás keretében történő - kisajátítását. A közigazgatási eljárásban kirendelt B.M. szakértő a kisajátított ingatlanok forgalmi értékét kétféle módszerrel határozta meg, a szántó művelési ágú ingatlanok forgalmi értéke alapján illetékkiszabás végett benyújtott adásvételi szerződésekben rögzített forgalmi érték figyelembevételével összehasonlító elemzéssel, míg a gyümölcs ültetvényt hozamelvű értékelés módszerével értékelte. A hatóság a (...) hrsz-ú ingatlanból kisajátított ingatlanrész forgalmi értékéért 15.963.893 Ft, a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért 5.963.711 Ft, a kisajátítással kapcsolatos költségeikért 1.920.800 Ft, azaz összesen 23.848.404 Ft, míg a (...) hrsz-ú ingatlanból kisajátított 24 m² terület forgalmi értékéért 35.000 Ft, a kisajátítással kapcsolatos költségeikért 9.000 Ft, összesen 44.000 Ft kártalanítási összeget állapított meg, amely összegek a felpereseket 1/2-1/2 arányban illették.
- [3] A határozat ellen a felperesek és jelen per alperese, mint az akkori III. rendű felperes keresetet nyújtottak be, a Nyíregyházi Törvényszék a 2012. május 9. napján kelt 4.K.20.137/2012/6. számú ítéletével a felperesek keresetét elutasította, a perben kirendelt H.S. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő, valamint dr. L.L. igazságügyi, mezőgazdasági szakértő szakértői véleményeiben foglaltakra tekintettel.
- [4] A felperesek a jogerős ítélettel szemben felülvizsgálati kérelemmel éltek.
- [5] A Kúria a 2013. november 12-én kelt Kfv.III.37.625/2012/9. számú felülvizsgálati ítéletével a jogerős ítéletet és az I. rendű alperes határozatát hatályon kívül helyezte, és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte. A felülvizsgálati ítélet indokolásában részletes iránymutatást adott a megismételni rendelt eljárás lefolytatására vonatkozóan.
- [6] A megismételt eljárás lefolytatását követően az I. rendű alperes a 2014. június 20-án kelt SZ-B-05/00504-28/2014. számú határozatával a nagykállói (...) hrsz-ú 1 ha 9865 m² nagyságú ingatlan forgalmi értékéért mindösszesen 23.380.373 Ft teljes, feltétlen és azonnali kártalanítást állapított meg a felperesek javára fele-fele arányban. Az összeg megbontása szerint a termőföld értékéért 3.476.375 Ft-ot, az ültetvény értékéért 12.614.275 Ft-ot, a művelési út kialakítása miatti értékcsökkenésért 1.477.010 Ft-ot, a visszamaradó ingatlanrész értékcsökkenéséért 3.465.828 Ft-ot, a kisajátítással összefüggésben felmerült költségeikért 2.346.885 Ft-ot állapított meg. A megismételt eljárásban szakértőként dr. Sz.J. igazságügyi mezőgazdasági szakértőt kérte fel, valamint a biogazdálkodásra vonatkozó szakkérdésekben való megalapozott vélemény megadása érdekében eseti szakértőként A.Sz.K. került bevonásra.

A kereseti kérelem és ellenkérelem

- [7] A felperesek keresetükben az I. rendű alperes határozatának felülvizsgálatát, megváltoztatását, többletkártalanítás megállapítását kérték. Vitatták a megismételt eljárásban kirendelt szakértő megállapításainak helyességét a termőföld, az ültetvény, a művelési út kialakítása miatti értékcsökkenés, valamint az egységes területalapú támogatással kapcsolatos kárigényük mellőzése

vonatkozásában. Álláspontjuk szerint a megismételt eljárásban nem történt más, mint a korábbi szakértői vélemények összefésülése, valódi szakértői tevékenység kifejtésére nem került sor, ezért a beszerzett szakértői vélemény nem felelt meg a Kúria iránymutatásában foglaltaknak, így a döntés alapjául sem szolgálhatott volna. Többsletkártalanítási igényüket mindösszesen 70.571.552 Ft-ban jelölték meg.

- [8] Az I. és a II. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

A bíróság ítélete

- [9] A bíróság a felperesek keresetét megalapozatlannak értékelte, és elutasította azt. Rámutatott, hogy a per tárgyát képező közigazgatási határozat megismételt eljárás keretében született, így elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy az I. rendű alperes eljárása megfelelt-e a Kúria ítéletében foglalt iránymutatásnak. A bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperes eljárása során valamennyi, a Kúria által az alapeljárásból hiányolt szempont szerint lefolytatta a bizonyítási eljárást, annak eredményét határozatában bemutatta, ennél fogva a keresettel támadott határozat alkalmas volt érdemi felülvizsgálatra. Mivel az időközben megváltozott jogszabályi környezetben a megismételt eljárást külön kellett lefolytatni a tanya ingatlan és külön az ültetvény vonatkozásában, a jelen per tárgyát már csak az ültetvény kisajátításával kapcsolatos felperesi sérelem vizsgálata képezhette. Leszögezte a bíróság, hogy a kisajátítási eljárásban kisajátítási kártalanítás csak a közvetlenül a kisajátítás következményeként elszenvedett károk kapcsán érvényesíthető, jelen esetben a kisajátítás közvetlen következménye a felperesek ingatlana egyes területeinek elvesztése volt. Így a bíróság álláspontja szerint a kisajátítási eljárás keretében kártalanítás kizárólag a területvesztéssel közvetlenül összefüggésbe hozható tényezőkért járt. Az, hogy a kisajátítást követően a kisajátított ingatlanrészekre megépült autópálya és autópálya felüljáró a környezeti tényezőkre, éghajlati viszonyokra, talajvíz elvesztésre esetlegesen kedvezőtlen hatást gyakorolt, a kisajátításnak közvetett következménye, nem magából a területvesztésből adódik, így ezekért a felpereseknek többsletkártalanítás kisajátítási eljárás keretében nem jár.
- [10] Hivatkozott a bíróság ítéletében a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 22. § (1) bekezdésére, 9. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakra, valamint a Ket. 2. § (3) bekezdésére.
- [11] Az összehasonlításba bevont ingatlanok összehasonlításra való alkalmasságát illetően a felperesi vitatásra tekintettel rámutatott a bíróság, hogy ez ingatlanforgalmi szakértői kompetenciába tartozó szakkérdés. Az, hogy a perben kirendelt szakértő nem végzett helyszíni szemlét minden egyes összehasonlításba bevont termőföld esetében, a bíróság álláspontja szerint nem kérdőjelezi meg a szakértői vélemény alkalmasságát, tekintettel arra, hogy a kisajátítási eljárás a szakértői szemle időpontjától oly mértékben távoli időpontban volt, hogy az összehasonlításba bevont ingatlanok kisajátításkori állapotára vonatkozóan nem adott volna a szakértői helyszíni szemle sem pontosabb adatokat. A szakértő által alkalmazott módszer, vagyis az, hogy az ingatlanokról rendelkezésre álló ortofotókat vizsgálta, illetőleg a google street view alkalmazást felhasználva tekintette meg az állapotát, elfogadható volt. Részletesen elemezte a bíróság a szakértő által az összehasonlítás körébe vont ingatlanokra vonatkozó megállapításokat, és egyetértett az I. rendű alperes határozatában kifejtett, a kisajátítási perek kialakult gyakorlatának is megfelelő jogi állásponttal, miszerint a felperesek által a korábbi eljárásban felhozott és összehasonlításra felajánlott ingatlanok adatai nem voltak alkalmasak összehasonlító adatként figyelembevételre, eltérő művelési águkra, használatukra és rendeltetésükre tekintettel. Ugyanez vonatkozott a kisajátítást helyettesítő adásvétel adataira is.
- [12] A felperesek által vitatott, a szakértő által alkalmazott értékcorrekciók kapcsán leszögezte a bíróság, hogy az értékcorrekciók alkalmazása, százalékos mértékének meghatározása ugyancsak szakértői kompetenciába tartozó szakkérdés, és mivel a szakértő által alkalmazott értékcorrekciók nem voltak ellentétesek a bíróság által más, hasonló tárgyú perekben beszerzett szakértői véleményekben

használt értékcorrekciós tényezőkkel, így azokat a bíróság szintén elfogadta.

- [13] A II. rendű alperes érvelésével ellentétben a bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához megfelelőbb képet nyújt a hozamszámításon alapuló módszer, vagy az összehasonlító adatokon alapuló és a hozamszámításon alapuló módszer kombinációja ültetvények esetében, még abban az esetben is, ha a perbeli ingatlan vonatkozásában a perben a szakértőnek már gyümölcsös művelési ágú ingatlanokkal is lehetősége volt számításait elvégezni a korábbi szakértő véleményében foglaltakkal ellentétben.
- [14] A visszamaradó ingatlanrész értékcsökkenésére vonatkozóan a bíróság megállapította, hogy a szakértő a módosított szakértői vélemény kialakítása során megfelelő módon figyelembe vette a bírósági felhívásban foglaltakat, így e tekintetben sem volt a bíróságnak kétsége a szakértői vélemény helyességét illetően.
- [15] A felperesek által a művelési út kialakítása miatt igényelt értékcsökkenés kapcsán ismertette a bíróság, hogy a perben kirendelt szakértő megállapította a szakértői szemle során, hogy további művelési utak kialakítására az eredetiekhez képest nem volt szükség. Elfogadta a bíróság a szakértő azon életszerű érvelését is, mely szerint, ha további művelési utak kialakítására és ezzel összefüggésben további fák kivágására feltétlenül szükség lett volna, azt az elmúlt gazdasági évek során a felperesek már bizonyosan megtették volna. Újabb művelési utak kialakítása nélkül művelték azonban a kisajátítást követően is a visszamaradt ültetvényrészeket, ebből a bíróság álláspontja szerint is csak az az életszerű következtetés vonható le, hogy további fák kivágása és újabb művelési utak kialakítása nélkül az ingatlan rendeltetésszerűen használható.
- [16] A kisajátítással összefüggésben felmerült költségek kapcsán utalt arra a bíróság, hogy ezt a felperesek a keresetlevelükben nem vitatták, és a Pp. 335/A. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a bíróságnak nem volt lehetősége arra, hogy az I. rendű alperes határozatának keresettel nem támadott részei tekintetében vizsgálódjék.
- [17] Megállapította a bíróság, hogy a per folyamán nem nyert bizonyítást az izolációs sáv kialakításának szüksége sem, figyelemmel arra, hogy azt a szakértő nem tartotta indokoltnak, és maga az I. rendű felperes tett olyan tartalmú nyilatkozatot a perben, hogy a (...) Kft., mint minősítő intézet nem írt elő olyan kötelezettséget, hogy az út melletti sávból ne értékesíthetné biogyümölcsösként a gyümölcsöt, tehát nem volt kifogás az ültetvényről származó gyümölcsök biogyümölcsösként történő értékesíthetőségét illetően sem.
- [18] A bíróság álláspontja szerint a felperesek perbeli állításával ellentétben az I. rendű alperes határozatának meghozatala során vizsgálta az ültetvény biojellegét, a szakértő kirendelése során is figyelemmel volt arra, hogy a biogazdálkodás körében felmerült kérdések tekintetében megfelelő szakértelemmel rendelkező személy adjon választ. A (...) Kft. mint minősítő intézet nem játszhatott szerepet a biogyümölcs árak meghatározásánál, feladata mindösszesen a felperesekkel kötött szerződés alapján a biogazdálkodásra vonatkozó szabályok betartásának vizsgálata, minősítése és tanúsítása.
- [19] A mezőgazdasági támogatások vizsgálatának körében a Kúria iránymutatásában foglaltaknak megfelelően a megismételt eljárás keretében az I. rendű alperes megkeresést foganatosított a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal felé, amely az I. rendű alpereshez 2014. június 13-án érkezett nyilatkozatában egyértelműen leszögezte, hogy az I. rendű felperes nem igényelt támogatást, a II. rendű felperes 2010. évi egységes kérelem keretében egységes területalapú támogatást, valamint héjas gyümölcsűek termesztéséhez nyújtandó kiegészítő nemzeti támogatást igényelt, amely maradéktalanul kifizetésre is került részére. Ezzel összefüggésben 2010-ben támogatási jogcímek tekintetében támogatás visszafizetési kötelezettsége nem keletkezett.
- [20] Megjegyezte a bíróság, hogy a felperesek 2014 októberében, azaz a keresettel támadott határozat meghozatalát követően előterjesztették igényüket az I. rendű alperesnél az ültetvény-telepítési támogatás kártalanítási elemként történő megállapítása iránt külön határozattal bírálta el, amelyben lehetőséget adott azon határozat külön peres eljárás keretében történő megtámadására, ezzel a

felperesek nem éltek, a határozattal szemben keresetet nem nyújtottak be.

- [21] Összességében hangsúlyozta a bíróság, hogy a felperesek kötelezettsége lett volna annak bizonyítása, hogy az alperesi határozat a keresetükben megjelölt okokból jogszabálysértő, azaz a határozatban megállapított kártalanítási összeg nem a valós forgalmi értéken alapul, ennek megdöntése sem a perben beszerzett szakértői véleménnyel, sem más egyéb bizonyítékkal nem sikerült. Tény, hogy a perben beszerzett szakértői vélemény egyes elemei magasabb összegben javasolták megállapítani a kártalanítás összegét az alperesi határozatban foglaltaknál, azonban a többletkártalanításként a perszakértő által megállapítani javasolt összesített érték nem éri el az alperesi határozatban meghatározott összeget, figyelemmel arra, hogy más tényezők tekintetében pedig alacsonyabb összegben javasolta meghatározni a kártalanítás összegét, mint a közigazgatási eljárásban eljáró szakértők.
- [22] A bíróság a Pp. 339. § (1) bekezdésére hivatkozással megállapította, hogy az I. rendű alperes határozata a felperesek által megjelölt okokból nem volt jogszabálysértő, az alperes döntését valósághű tényállásra alapította, ezért a kereset elutasításának volt helye. Az alperes és az alperesi beavatkozó perköltsége megállapítása során a bíróság a többletkártalanítási igényt, azaz a 70.571.552 Ft-ot vette alapul. Az I. rendű alperest képviselő jogtanácsosi munkadíjat 20-ad részre mérsékelve állapította meg, ugyanakkor a II. rendű alperes jogi képviselőjének járó munkadíj meghatározásakor figyelemmel volt arra, hogy a hosszúra nyúlt pertartamú perben aktív képviseleti tevékenységet folytatott, a felperesek beadványaira részletesen reagált, és a tárgyalásokon részt vett.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [23] A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését kérték, a keresetükben foglaltakat fenntartották. Másodlagosan a hatályon kívül helyezés mellett a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti Magyarország Alaptörvényét, a régi Ptk. szabályait, a Kstv. rendelkezéseit, a Pp. 221. § (1) bekezdését. Részletesen ismertették az eljáró szakértők megállapításait, hatósági, a korábbi bírósági és a kúriai döntésben foglaltakat. Hivatkoztak arra, hogy keresetlevelükben vitatták a termőföld értékeként meghatározott 175 Ft/m² értéket, mert álláspontjuk szerint ennek reális értéke 530 Ft/m². Ugyancsak vitatták az ültetvény értékét, azaz a 635 Ft/m² árat, mivel álláspontjuk szerint annak reális mértéke 3470 Ft/m². Vitatták a művelési út kialakítása miatti értékcsökkenés összegét, mind a kisajátítással érintett terület nagyságát, mind a 635 Ft/m² érték tekintetében, mivel ténylegesen 3.500 m²-t érint az út kialakítása és a terület értéke reálisan 3.470 Ft/m². A kisajátítással összefüggésben felmerült költségként meghatározott összeget elfogadták. Vitatták, hogy a terület utáni egységes terület alapú támogatás és a kiegészítő nemzeti támogatás összege nem került figyelembevételre a kártalanítási összeg meghatározásakor, az öt éves termesztési programra figyelemmel ezen támogatások folyamatosan illették meg őket, nem pedig „évente elkülönülve”. Hangsúlyozták, hogy az I. rendű alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérték, többletkártalanítási összeg megállapítását, azaz többletkártalanítási igényt nem terjesztettek elő. Ezen kereseti kérelmet a megismételt eljárás során sem változtatták meg. Kifejtették, hogy a 27/2016. számú közigazgatási elvi határozatban tett megállapítás cáfolja a bíróság álláspontját, mivel abban pontosan azon elvi megállapítás történt, hogy „a kisajátítás következménye az, ha a tervezett beruházás előreláthatóan olyan káros hatásokkal jár..., amely a tényleges autópálya létesítést megelőzően is felmérhető, kártalanítást kell megállapítani”.
- [24] Nem tartották elfogadhatónak a felperesek a bíróságnak a kisajátításra került ingatlanrész értékelése körében tett megállapításait. Vitatták az összehasonlítás tekintetében figyelembe vett ingatlanokat és adatokat, a figyelembe vett ingatlanok összehasonlítására alkalmatlanságát állítva. Kifogásolták, hogy a visszamaradó ingatlan értékcsökkenése, a művelési út miatti értékcsökkenés tekintetében a szakértői vélemény részletes számolási metódus meghatározást nem tartalmaz. Figyelmen kívül

hagyta a bíróság azon nyilatkozataikat, miszerint a szakértő által művelési útnak vélt nyomsávok a közmű vezetés során kialakított nyomsávok, így azok nem a szakszerű művelés szempontjai szerint helyezkednek el, hanem a közművezeték nyomvonalát követik. Az izolációs sáv kialakításának szükségessége tekintetében a bíróság a Kúria iránymutatásával, illetve megállapításával ellentétben azt állapította meg, hogy a per folyamán nem nyert bizonyítást az izolációs sáv kialakításának szükségessége. Hivatkoztak a kúriai ítéletben foglaltakra, amely az izolációs sáv szükségességét indokoltnak tartotta, és előírta a (...) Kft.-vel kötött szerződésben foglalt előírások értékelését.

- [25] Kifogásolták a felperesek, hogy a biogazdálkodás követelményeinek figyelembevétele nem megfelelően történt a megismételt eljárás során sem. A szakértő többszöri felhívásuk ellenére semmilyen adattal, számítással nem támasztotta alá a bioművelési költség ráfordítás ültetvényenként egységesen 20%-ban megállapított költséghányadát, amelyet a bíróság is elfogadott.
- [26] Sérrelmezték, hogy az egységes területalapú támogatás és a kiegészítő nemzeti támogatás nem került figyelembevételre a kártalanítási összeg meghatározásánál, megalapozatlan az a hivatkozás, hogy a támogatás visszafizetésével kapcsolatos igényük a keresettel támadott határozat meghozatalát követően került előterjesztésre, mivel ezt már az alapeljárásban és felülvizsgálati kérelmükben is jelezték.
- [27] Megjegyezték a felperesek, hogy a perbeli kisajátítással érintett telekszomszédok, M.T. részére B.M. szakértői véleménye alapján kártalanítási összeg került megállapításra, az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalomból kiindulva. Ez a körülmény is igazolja, hogy egyes szakértők megalapozottan és gondosan járnak el, míg más szakértők (jelen ügyben a közigazgatási és a perszakértő is) nem tesznek eleget a gondos és részletes eljárásra vonatkozó elvárásnak. Számadatokkal ismertették, hogy a kisajátított területen jól beállt, fiatal, termőerejének kezdeti éveiben járó korszerű fákkal telepített biogyümölcsös lett kisajátítva. Hangsúlyozták, hogy az állami támogatás mellett nagyon jelentős saját pénzt emésztett fel a kisajátítás az ezzel járó plusz terhekről, nagyon nehezen viselhető stresszről nem is beszélve. Ugyanakkor a szakvéleményben leírtak és a bírósági ítéletben foglaltak a teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás elvével köszönőviszonyban sincsenek.
- [28] Kifogásolták a korrekciós tényezők használhatósági célok, az értéknövelő és csökkenő tényezők nem megfelelő figyelembevételét, érthetetlennek tartották, hogy hogyan hasonlította össze szakértő az ingatlanukat a NAV adatszolgáltatása alapján megjelölt ingatlanokkal. Az összehasonlítás alapján az ingatlanuk javára megállapított plusz 70% értéknövelő arány sehogyan sem érthető, az összehasonlító ingatlanok korrekciós tényezőinek aránya alapján. Nincs szakértői magyarázat arra, hogy az összehasonlításnál figyelembe vett hat ingatlanból csak kettő darab korrekciós tényezőt, egy ingatlanból csak három korrekciós tényezőt vettek figyelembe, ugyanakkor a perbeli ingatlanból hat tényezőt is. Hangsúlyozták, hogy a kisajátítás az ingatlanuk visszamaradt részét szabálytalanná tette, a kialakított korábbi művelési utakat megváltoztatta. Szakmaiatlannak tartották azon szakértői megállapítást, amely szerint az ültetvény leromlott állapota művelésbeli hiányosságokra vezethető vissza. Kifogásolták, hogy a perszakértő által alkalmazott hozam alapú számítás vonatkozásában a szakértő számításai számukra követhetetlenek, jórészt érthetetlenek, zavarosak. A bíróság a szakértői véleményekben eltérő véleményeket a szakértők együttes meghallgatásával nem ütköztette. Álláspontjuk szerint a bíróság a megismételt eljárás során nem tett eleget a korábbi kúriai ítéletben foglalt iránymutatásnak a Kstv. 9. § (1) és (3) bekezdés a) és b) pontjának alkalmazását illetően. Vitatták, hogy a szakértő a szakkérdésre részletes, alapos szakszerű választ tudott adni, mivel helyi ismeret hiányában a gyümölcsösük kisajátításkori állapotáról, a meg volt művelési utakról, elfogadott izolációs sávról, a kisajátításra visszavezethető fakivágásokról, a gyümölcsfák sérüléseiről, a bio és a hagyományos gyümölcstermesztés egymás melletti folytatásáról, semmivel sem bizonyított, megalapozatlan állításokat tett szakvéleményében. Hangsúlyozták, hogy az ingatlanok értékelésénél az összehasonlító módszerrel történő számítások nem lett súlyának megfelelően figyelembe véve, hogy a 6 ingatlanból 4 ingatlan területe meg sem közelítette a

gazdaságos mezőgazdasági művelés céljából figyelembe vehető térmértéket. Figyelemre méltónak tartották az összehasonlító ingatlanok minőségét jellemző aranykorona értékeket is, hiányolták, hogy az összehasonlító ingatlanok megközelítése, útviszonyai, alakja, formája, az ott lévő gyümölcsös kultúrállapota, talajadottságai, a gyümölcsös életkora, egészségügyi állapota, elhelyezése nincs meg sem említve a szakvéleményben, az összehasonlító ingatlanok nem bioművelésűek.

- [29] A felperesi álláspont szerint az I. rendű alperes és a II. rendű alperes részére megállapított perköltség összege is megalapozatlan, eltúlzott, a II. rendű alperes jogi képviselője részére megállapított 2.900.000 Ft összeget eltúlzott mértékűnek ítélték. Álláspontjuk szerint jelen ügyben a meghatározhatatlan pertárgyérték tekintetében irányadó szabályokat lehet csak alkalmazni, amely alapján 5.000 Ft/óra ügyvédi munkadíjjal lehet számolni, jelen esetben a 2.900.000 Ft összeg 600 óra időráfordításnak felel meg, amely nyilvánvalóan rendkívüli mértékben eltúlzott és indokolatlan.
- [30] Az I. és II. rendű alperes külön-külön benyújtott felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [31] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [32] A Kúria álláspontja szerint a bíróság megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást és abból az idevonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával minden tekintetben helytálló jogi következtetést vont le, azzal a Kúria is egyetértett.
- [33] Kiemeli a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárás során a Pp. 270. § (2) bekezdése és 272. § (2) bekezdése értelmében kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.
- [34] A jogerős ítélet felülvizsgálata kapcsán elsődleges jelentősége volt annak, hogy az a Kúria Kfv.III.37.625/2012/9. számú ítéletének a hatóságot új eljárásra kötelező rendelkezése következményeként született. A felülvizsgálati ítélet indokolása az alperes által megismételni rendelt eljárásra vonatkozóan tételes, részletes iránymutatást adott. A Ket. 109. § (4) bekezdése értelmében a hatóságot a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indokolása köti, a megismételt eljárás és a döntéshozatal során annak megfelelően jár el. Helytállóan mutatott rá tehát a bíróság arra, hogy az alperesi határozat jogszerűségi felülvizsgálata során azt kellett megítélnie, hogy az alperes az ügyben irányadó jogszabályi rendelkezéseken túl figyelemmel volt-e a felülvizsgálati ítélet indokolásában foglalt iránymutatásra, eljárását annak megfelelően folytatta-e le. A Kúria egyetértett a bíróság azon álláspontjával, hogy az alperes perben felülvizsgált eljárása és az annak eredményeként meghozott határozata mindezeknek megfelelt.
- [35] A felperesek felülvizsgálati kérelme túlnyomórészt a perszakértők szakvéleményeiben foglaltakat, az általuk tett megállapításokat, figyelembe vett adatokat és tényeket vitatták és kifogásolták. A Kúria alaptalannak értékelte a felpereseknek a szakértő és a szakkonzultáns szakmai kompetenciájának hiányára vonatkozó álláspontját. A periratokból megállapíthatóan a bíróság a felperesek indítványára régió kívüli székhelyű igazságügyi termőföld értébecslés kompetenciával, valamint mezőgazdasági kár, kárbecslés, növénytermesztés és termőföld forgalmazás, mezőgazdasági termékbecslés, szántóföldi növénytermesztés, szakértői kompetenciával rendelkező igazságügyi szakértőt rendelt ki, és engedélyezte számára szakkonzultáns bevonását a biogazdálkodást érintő speciális kérdések megválaszolására. A szakértő részletes szakvéleményt készített, azt a bíróság felhívására írásban kiegészítette, és a bíróság szóban is meghallgatta őt, a további kérdések, megállapítások tisztázása érdekében. A perben felvett szakértői bizonyítás tehát teljes körűnek volt tekinthető, azon körülmény, hogy a bíróság tárgyaláson, szóban nem ütköztette a közigazgatási eljárás során igénybe vett szakértő és a perbeli szakértő szakvéleményét, a kisajátítási szakértő egészségi állapotára tekintettel, nem jelentette azt, hogy a bíróság a közigazgatási eljárás

során, továbbá a perek során rendelkezésre állt szakvéleményeket ne vizsgálta és ne vetette volna egybe, azok értékelését és mérlegelését nem a jogszabályoknak megfelelően végezte volna el. Hangsúlyozza a Kúria, hogy azon körülmény, hogy a felperesek nem értettek egyet a szakvéleményben foglaltakkal, nem jelenti azt, hogy az igazságügyi szakértőnek és a szakkonzultánsnak ne lett volna kellő szakértelme. Erre vonatkozó feltételezést a szakvélemény tartalma nem támasztott alá.

- [36] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben továbbra is a termőföld és az ültetvény forgalmi értékének meghatározását, a kisajátítás következményeként beállt értékcsökkenés mértékének meghatározását, az új művelési út és az izolációs sáv kialakítása körében tett állásfoglalást és a támogatások kapcsán elszenvedett veszteséggel kapcsolatos jogerős ítéletbeli megállapításokat kifogásolták. Ezek körében a Kúria rámutat a következőkre.
- [37] A forgalmi érték meghatározásakor alapvető jelentőségű és a felperesek által legfőképp kifogásolt körülmény az összehasonlításba bevont ingatlanok összehasonlításra való alkalmasságának megítélése volt. A bíróság részletesen megindokolta, hogy miként értékelte az összehasonlító adatokat. Figyelemmel volt a felperesek által felvetett kérdésekre, amelyekre a szakértő is választ adott. A felülvizsgálati kérelemben szinte minden tekintetben kétségbe vonták a felperesek a szakértő által figyelembe vett összehasonlító adatokat, de az a körülmény, hogy a felperesek nem értettek egyet a szakértő által az összehasonlításba bevont adatok körével, nem tette jogellenessé a szakvéleményt és az azon alapuló jogerős ítéletet sem. A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésből származó adatok tekintetében az értékcorrekciók alkalmazása és meghatározása szintén szakértői kompetenciába tartozó kérdés, mivel külön szakértelmet igényel. A felperesi állásponttal szemben elfogadható volt a házassági vagyontörség megszüntetése jogcímén a NAV adatbázisába került összehasonlító adat figyelembevehetősége. Az ezzel kapcsolatos ítéletbeli indoklás logikus és okszerű volt, az ingatlan összehasonlító adatként történő figyelembevételét megfelelően alátámasztotta. Egyetértett a Kúria a bíróság azon álláspontjával is, hogy az összehasonlításba bevont ingatlanok kisajátításkori állapotára vonatkozóan a kisajátítási eljárás távoli időpontjára tekintettel a szakértői helyszíni szemle sem szolgálhatott volna pontosabb adatokkal, mint a szakértő által alkalmazott módszer. A felperesek az összehasonlítás tekintetében olyan ingatlanokat ajánlottak fel, amelyek eltérő művelési águkra használatukra, és rendeltetésükre tekintettel nem voltak alkalmasak az összehasonlítás megfelelő elvégzésére. Az értékcorrekció kapcsán alappal utalt arra is a bíróság, hogy az értékcorrekciók alkalmazása, százalékos mértékének meghatározása és az, hogy melyik értékcorrekciót veszi figyelembe a szakértő az értékelés során és melyiket mellőzi, ugyancsak szakértői kompetenciába tartozó szakkérdés. E körben a bíróság figyelemmel volt a más, hasonló tárgyú perekben beszerzett szakértői vélemények által használt korrekciós tényezőkre, annak felülvizsgálatára - különleges szakértelem hiányában - jogszabályi lehetősége nem volt.
- [38] Kiemeli a Kúria, hogy a perbeli, végleges szakértői vélemény a hozam alapú számítás alapján a teljes kisajátított terület forgalmi értékét magasabb értékben javasolta meghatározni, mint az I. rendű alperes határozatában megjelölt termőföld érték és ültetvény érték összege. A perszakértő véleményében foglaltak szerint a hozamszámításon alapuló módszerrel számolva a teljes kisajátított terület forgalmi értéke 17.454.683 Ft, az alperes pedig határozatában a termőföld és az ültetvény értékét együttesen számítva 16.090.650 Ft-ban határozta meg. A perszakértői vélemény a visszamaradó ingatlanrész értékcsökkenéséért azonban mindösszesen 2.109.724 Ft-tal számolt, az alperesi határozatban megállapított 3.465.828 Ft-tal szemben, így e két összeg különbözősége kompenzálta egymást, a perszakértői vélemény által meghatározott teljes kártalanítási összeg alacsonyabb az alperesi határozatban megállapított teljes kártalanítási összegnél, így ezen az alapon az alperesi határozat jogszerűsége nem volt megkérdőjelezhető, és a felperesi igény jogossága sem volt megállapítható.
- [39] A visszamaradt ingatlanrész értékcsökkenésére vonatkozóan a bíróság a szakértőt szakértői

véleménye módosítására hívta fel, a szakvélemény e módosítással megalapozottnak volt tekinthető. Azon felülvizsgálati kérelembeli kifogás, hogy e körben a szakértői vélemény a részletes elszámolás számolási metódus meghatározását nem tartalmazta, megalapozatlan volt.

- [40] A művelési úttal kapcsolatosan a szakértői szemle során megállapítást nyert, hogy művelési utak kialakítására az eredetiekhez képest nem volt szükség. A szakértő alapos és körültekintő eljárása alapján a kisajátítás előtti és utáni ortofotók segítségével megállapította és leszögezte, hogy a művelési utak továbbra is ugyanott vannak kialakítva, mint korábban. Okszerűnek tartotta a Kúria a bíróság azon érvelését, hogy amennyiben további művelési utak kialakítására lett volna szükség, akkor az elmúlt években a felperesek bizonyosan további fákat vágtak volna ki, de erre azóta sem volt szükség. Megjegyzi a Kúria, hogy a kisajátítási eljárás óta eltelt idő és a felperesek által kialakított gyakorlat a korábbi szakértői véleményben foglalt megállapításokat megdöntötte.
- [41] Az izolációs sáv kialakításával összefüggésben helyesen és okszerűen rögzítette a bíróság, hogy a részletes és alapos bizonyítási eljárás alapján nem nyert bizonyítást az izolációs sáv kialakításának szükségessége. A bíróság ezen megállapítását a szakértői véleményre és az I. rendű felperes nyilatkozatára alapozta. Tévesen kifogásolták a felperesek a felülvizsgálati kérelemben, hogy a bíróság ezzel kapcsolatos álláspontja a korábbi kúriai iránymutatással ellentétben áll, ugyanis a Kúria a megismételt eljárásra nézve az izolációs sávval kapcsolatban nem adott útmutatást, a felülvizsgálati ítélet azt rögzítette, hogy a korábbi szakértők milyen álláspontot képviseltek.
- [42] A biogazdálkodás követelményeinek figyelembevétele körében tett vizsgálódás kapcsán hangsúlyozza a Kúria, hogy a biogazdálkodásra tekintettel a perbeli kisajátítási ügy ténylegesen kivételesnek számít. Megállapítható volt azonban, hogy ezen körülményre a megismételt eljárás során az alperes és a határozatot felülvizsgáló bíróság is minden tekintetben figyelemmel volt. Körültekintően vizsgálta az ültetvény biojellegét és a szakértő, szakkonzultáns igénybevétele során a különleges szakértelem szükségességére tekintettel volt. A szakvélemény ezzel kapcsolatosan tett megállapításait a bioművelési költségáfordítás megállapított költséghányadát megfelelő szakértelem hiányában a bíróság kétségbe nem vonhatta. Le kell szögezni azonban, hogy úgy a szakértők, mint a bíróság a kisajátított ingatlan biojellegét megfelelő súllyal és több szempontból is figyelembe vette a kártalanítási összeg megállapítása során.
- [43] A mezőgazdasági támogatások vizsgálata körében az I. rendű alperes a megismételt eljárás során körültekintő eljárást folytatott le, és kiegészítő bizonyítást vett fel. A Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivataltól beszerezett adatok alapján helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperesi kereset ezen vonatkozásában is megalapozatlan volt.
- [44] Egyetértett a Kúria a bíróság azon jogi álláspontjával, hogy a jelen perben felülvizsgált kisajátítási eljárást követő események, eljárások, határozatok a perbeli ügy elbírálására nem hatottak ki, figyelembevételükre jogszerű lehetőség nem volt. Azon körülmény, hogy a felperesek többször hivatkozott telekszomszédja milyen összegű kártalanítást kapott, a perbeli ügy elbírálására semmiféle kihatással nem bírt, és a felperesi hivatkozással szemben a jelen eljárásban igénybe vett közigazgatási és perszakértők véleményét sem tette kétségessé.
- [45] A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel utal még arra is a Kúria, hogy úgy az alperesi hatóság, mint a határozat jogszerűsége kérdésében állást foglaló bíróság és az eljáró szakértők is valamennyi, a felpereseket érintő kisajátítási eljárásban figyelembe veendő körülményekre tekintettel volt, azokat értékelte és mérlegelte, a bíróság jogerős döntése ezen alapul.
- [46] A felülvizsgálati kérelem tartalmából kitűnően a felperesek ténylegesen a bíróság mérlegelési tevékenységét támadták, annak jogszerűtlenségét állítva. Hangsúlyozza a Kúria, hogy az általánosan kialakult és következetes legfelsőbb bírósági és kúriai gyakorlat szerint ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a jogerős ítélet érintésének csakis akkor van helye, ha a tényállás iratellenes, illetőleg a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, és ennél fogva a megállapított tényállás nyilvánvalóan okszerűtlen vagyis

lényeges logikai ellentmondást tartalmaz. Nem állapítható meg azonban jogszabálysértés akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja. A Pp. 206. §-a szerinti szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás - ha az nem iratellenes vagy logikátlan - felülvizsgálata nem lehet eredményes. A felülvizsgálati eljárásban ugyanis felülmérlegelésnek nincs helye. Nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A felülvizsgálat csak arra szorítkozhat, hogy a mérlegelés körébe vont adatok, tények értékelésénél nincs-e nyilvánvalóan helytelen következtetés.

- [47] A Kúria megállapítása szerint a bíróság a fent kifejtettekből is következően minden tekintetben eleget tett ezen kívánalmaknak, és jogerős ítéletének indokolásában a Pp. 221. § (1) bekezdésének megfelelő megokolását adta döntésének, tehát az ítélet ezen okból, eljárási szempontból sem volt jogszabálysértőnek tekinthető, a felperesek erre vonatkozó kifogása is megalapozatlan volt.
- [48] Az I. és II. rendű alperes részére megítélt perköltség kapcsán sem értett egyet a Kúria a felperesek kifogásával. A bíróság jogerős ítélete e körben is megjelölte a jogszabályi rendelkezéseket, amelyeket a perköltség megállapítása során alkalmazott, és megindokolta azt is, úgy az I. mint a II. rendű felperes vonatkozásában, hogy a perköltséget miért a megállapított összegben határozta meg. Nem tartotta elfogadhatónak a Kúria a felperesek számítási módját a meghatározhatatlan pertárgyérték tekintetében irányadó, továbbá a jelen perben alkalmazandó pertárgyérték összevetésével kialakított óraszámot illetően, a perköltség meghatározására a bíróság által pontosan hivatkozott és helyesen alkalmazott jogszabályi rendelkezések voltak az irányadók.
- [49] Szükségesnek tartja még azt is rögzíteni a Kúria, hogy a felperesek keresetükben az I. rendű alperes által megállapított 23.380.370 Ft összegű kártalanítás helyett 70.571.552 Ft kártalanítási összeget igényeltek. A hatósági és bírósági szóhasználat e körben nem volt kifogásolható, hiszen tartalmilag a felperesek az alperesi határozatban foglaltaktól több, nagyobb mértékű kártalanítási összeg megállapítását kérték, többletkártalanítási igényt terjesztettek elő. Alaptalan volt tehát a felperesek azon érvelése is, hogy a keresetük nem többletkártalanítás megállapítására irányult.
- [50] A Kúria a felülvizsgálat keretében megállapította, hogy az I. rendű alperes a megismételt eljárás során a korábbi felülvizsgálati ítéletben adott iránymutatásnak megfelelően járt el, az ott rögzítetteket figyelembe vette és alkalmazta, eljárása ez okból sem volt kifogásolható.
- [51] Rögzíti még azt is a Kúria, hogy az I. rendű alperes által a II. rendű alperes kérelmére lefolytatott kisajátítási eljárás az Alaptörvény XIII. cikkének (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak is megfelelt, annak jogszabályi alapja azonban ténylegesen a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény volt, amely az Alaptörvénybeli rendelkezést képezte le. Az I. rendű alperes eljárása tehát az Alaptörvény megjelölt rendelkezését, a felperesek tulajdonhoz való jogát sem sértette meg.
- [52] Minderre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [53] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.
- [54] A felülvizsgálati eljárásban felmerült I. és II. rendű alperesi perköltség megfizetésére a Kúria a felpereseket egyetemlegesen a Pp. 270. § (1) bekezdés folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés és 82. § (1) bekezdés szerint kötelezte.
- [55] A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a felperesek a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében kötelesek, amelynek mértéke az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdésének megfelelően alakult.

Budapest, 2018. december 4.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Ildikó s.k. előadó bíró,
Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. bíró

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.713/2017/12.

A Kúria a dr. Marjai Tibor ügyvéd által képviselt (...) I. rendű, (...) II. rendű felpereseknek Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal I. rendű, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II. rendű alperesek ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 17.K.27.271/2014/76. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem alapján indult és a Kúria Kfv.III.37.713/2017/10. számú ítéletével befejezett felülvizsgálati eljárásban az alulírott napon és helyen - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

kijavító végzést:

A Kúria a Kfv.III.37.713/2017/10. számú ítélet rendelkező részét akként javítja ki, hogy a rendelkező rész második bekezdése helyesen: Kötelezi a Kúria a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I-II. rendű alpereseknek 50.000-50.000 (ötvenezer-ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A Kúria észlelte, hogy a Kfv.III.37.713/2017/10. számú ítéletben - a felülvizsgálati költségre viselésre kötelezés tekintetében az ítélet indokolásának [54] bekezdéséből is kitűnően - elírás történt, ezért a hiba kijavításáról a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 224. § (1) bekezdése szerint rendelkezett.

A Kúria által hozott határozat elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2019. március 26.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Ildikó s.k. előadó bíró,
Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. bíró