

A kisajátítás következménye az, ha a tervezett beruházás előreláthatóan olyan káros hatásokkal jár, hogy az ingatlanon levő ivadéknevelő halastó erre a funkciójára alkalmatlanná válik. Emiatt kártalanítást kell megállapítani.

[2007. évi CXXIII. Tv. 19. § (1) bek., 20. § (c)]

[1] A II.r. alperes 2008. október 18-án kisajátítási kérelmet terjesztett elő a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pontjára és a 4.§ (1) bekezdés d/da) pontjára hivatkozással. Kérte a felperesek tulajdonában álló É. külterületi helyrajzi számú ingatlan egy részének kisajátítását az infrastruktúra fejlesztés keretén belül megvalósítani tervezett M9 gyorsforgalmi út kiépítése céljából szükséges területek megszerzése érdekében.

[2] A kisajátítással érintett ingatlan 7 ha 7656 m² nagyságú, az ingatlan-nyilvántartás szerint gyep (legelő), árok és kivett út művelési ágú ingatlan. Az ingatlan szilárd burkolatú közútról, majd belső saját használatú földútról közelíthető meg. A legközelebbi lakott település másfél kilométerre található. Az ingatlanon részben természetes erdősülés folytán alföldi vegyes faállomány található. Az ingatlanra az Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság az 1991. március 6-án kelt 40.097-3/1991. számú határozatával vízjogi létesítési engedélyt adott 3,6 ha területű halastó létesítéséhez. Az Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság a vízjogi üzemeltetési engedélyt kiadta, amelyet az 1993. július 22-én kelt 42.675/1993. számú határozatával módosított és engedélyesként a felperesek által alapított gazdasági társaságot, a H. K. és Sz. Kft.-t nevezte meg. A Kft. 2007. július 16-án tartott közgyűlésén elhatározta a végelszámolással történő megszüntetését, a gazdasági társaság 2008. december 10-én törlésre került a cégnilvántartásból.

[3] A Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 2007. július 13-án kelt 9415-5/07. számú határozatával a Kft. mint engedélyes részére kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyt módosította és engedélyesként a felpereseket tüntette fel. Az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a 2000. június 19-én a 30.909/1986. számú vízjogi üzemeltetési engedély módosítása tárgyában hozott 55485-4/2000. számú határozatával a perbeli és azzal szomszédos ingatlanon öt tóból álló halastórendszerre kiadott vízjogi üzemeltetési engedély érvényességét 2010. december 31-ig meghosszabbította. A perbeli halastó az ingatlan tulajdoni lapjára 2009. szeptember 16-án került bejegyzésre.

[4] Az I.r. felperes 2009. augusztus 19-én őstermelői igazolványt váltott ki.

[5] A II.r. alperes 2009. január 19-én – az I.r. alperes hiánypótlási felhívására benyújtott beadványában - a beruházás várható kezdési időpontját 2009. II. negyedévben, a várható befejezés időpontját 2010. III. negyedévben jelölte meg. A felperesek a perbeli ingatlanon levő, 5. számú halastóban 2008. október 15-től ivadéknevelési tevékenységet végeztek, a tóba süllő, ponty, compó szülőpárokat telepítettek. 12.000 db előnevelt süllőre és 1.000 kg egynyaras ponty szállítására szerződést kötöttek. Az autópálya híd és felüljáró tervezett építésének a II.r. alperes által közölt, várható kezdésére figyelemmel az építkezés, az üzemelés káros hatásai miatt várható elhullás veszélyére tekintettel a kármegelőzésként az ivadéknevelést 2009. április 1-jétől befejezték, az anyahalakat a 4. számú tóba helyezték át. Az 5. számú tóból a vizet leeresztették. A legkorábban ívó hal a süllő, a többi halfajta csak később ívik. A vízleeresztéskor már meglevő zsenge süllő ivadékok a tózsilipen részben a leszivattyúzott vízzel elszöktek, illetve megsemmisültek. 2009. évben az 5. számú halastavat a továbbiakban nem üzemeltették. 2010. évre is hasonló bejelentést tettek. A tógazdaság többi tava az ivadéknevelésre nem alkalmas.

[6] Az I.r. alperesi jogelőd, a Dél-dunántúli Államigazgatási Hivatal szakértői bizonyítást követően

a II.r. alperes kisajátítási kérelmének helyt adott és a 2009. február 23-án kelt 12-4/2009. számú határozatával az É. helyrajzi számú ingatlanból 3457 m² és 2937 m², a helyrajzi számot kapott területek kisajátítása felől rendelkezett. A kisajátított ingatlanrész forgalmi értékét 825.000 forintban, a visszamaradó terület forgalmi értékcsökkenését 175.000 forintban határozta meg. A kisajátítással összefüggésben megtérítendő költségként a faállományértékéről, a kerítés áthelyezés költségéről, továbbá az erdészeti szakértő számára megfizetett szakértői díj megtérítéséről rendelkezett. Kötelezte a kisajátítást kérőt a felpereseknek fejenként 813.250 forint kártalanítási összeg megfizetésére. Megállapította, hogy a kártalanítási összeg a közigazgatási határozat jogerőre emelkedését követő naptól esedékes, ettől az időponttól jár a késedelmi kamat is. A kisajátított ingatlanokat érintően rendelkezett az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetéséről. A visszamaradó, helyrajzi számú ingatlanra elrendelte a tulajdonjognak eredeti jogcímen változatlan tartalommal való visszajegyzését. Határozatában rendelkezett arról, hogy a kisajátítást kérő által kisajátított ingatlanokat 2010. október 30-ig közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra fel kell használni, a kisajátítási cél szerinti használatot ezen időtartamig biztosítani kell. Amennyiben a kisajátítás célja ezen az időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosait visszavásárlási jog illeti meg.

[7] A felperesek keresetet nyújtottak be az I.r. alperesi jogelőd határozatának felülvizsgálata iránt.

[8] A per során az I.r. alperesi jogelőd a 2009. április 8-án kelt 12-6/2009. számú határozatával a határozata indokolásának jogszabályi hivatkozásait kijavította és kiegészítette.

[9] Az elsőfokú bíróság a jogalapot érintő eljárási jogsértéseket alaptalannak ítélte.

[10] A felpereseknek a per első tárgyalását követően kereset-kiterjesztés címén előterjesztett, a megsemmisült kerítés értékének és a területet őrző-védő személy munkabérének megfizetésére vonatkozó kártérítési igényét a Pp. 335/A.§ (1)-(2) bekezdései alapján érdemben nem bírálta el. A többletkártalanítás vonatkozásában az elsőfokú bíróság a keresetet kisebb részben alaposnak ítélte. A bíróság a perben beszerzett igazságügyi szakértői véleményt ítélezése alapjául elfogadta, a szakvélemény alapján a kártalanítás összege 1.051.000 forintban volt megállapítható. Nem tartotta indokoltnak a forgalmi érték kimunkálásához halgazdálkodási szakértő bevonását, mert a kisajátítással érintett ingatlanon az 5. számú halastóból kisajátítás céljára területrész elvonására nem került sor.

[11] A felperesek által igényelt üzemátszervezési költséget nem tartotta megalapozottnak, mert a felperesek az 5. számú halastó üzemeltetését 2009. évben önként állították le a kisajátítási határozat meghozatala után. Mindezek alapján megállapította, hogy a felperesek az üzemátszervezési költség és az ehhez kapcsolódóan felmerült, magánszakértői vélemény készítése címen igényelt költség megfizetésére nem tarthatnak igényt.

[12] Mindezek alapján az elsőfokú bíróság az I.r. alperes határozatát megváltoztatta és kötelezte a II.r. alperest 51.000 forint többletkártalanítás és kamata megfizetésére, ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította.

[13] A jogerős ítélet ellen a felperesek felülvizsgálati kérelmet nyújtottak be.

[14] A felülvizsgálat eredményeként a Kúria megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem a kisajátítási jogalapja tekintetében alaptalan, a kisajátítás összecszerúsége tekintetében alapos, mert az ítélet alapjául szolgáló szakvélemény téves kiindulási pontja miatt törvénysértően értékelte a

kisajátítással érintett ingatlant.

[15] Mindezek alapján a Kfv.VI.37.386/2011/9. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét a kisajátítás összecszerűsége tekintetében hatályon kívül helyezte és e körben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, ezt meghaladóan a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

[16] A megismételt eljárásban elfogadta a bíróság a területnagyság csökkenése, a hasznosíthatóság, a haszontermelési képesség csökkenése, a bővítés lehetőségének csökkenése címén az 5 %-os mértékű értékcsökkentést, melyre tekintettel ítéletében az I.r. alperes jogelődjének a határozatát a kártalanítás összege tekintetében megváltoztatta, a II.r. alperest a felperesek részére további 463.750 kártalanítás és ennek az összegnek 2009. március 6-tól a kifizetés napjáig járó kamata megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[17] A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen annak részbeni, a keresetüket elutasító rendelkezésének „megváltoztatását” és a keresetüknek helyt adó határozat hozatalát, másodlagosan a jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérték. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti a már nem hatályos, de a perben még alkalmazandó Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 177.§ (1) bekezdését, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja. tv.) 11. számú melléklet d) pontját – helyesen 3. melléklet b) pontját –, a Kstv. 1.§ (1) bekezdését, 18.§-át, 19.§-át /annak is a (1) bekezdés a) és c) pontját/, 20.§-át /annak is az a) és c) pontját/, a Pp. 177.§ (1) bekezdését, 275.§ (5) bekezdését.

[18] A felperesek felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint nagyjából alapos.

[19] A Kúria elsőként az I.r. alperes eljárási kifogását vizsgálta és azt alaptalannak találta. A felperesek keresetükben a kisajátított földterület forgalmi értékét és a visszamaradó terület értékcsökkenésének mértékét vitatták, ezen a címen igényeltek többletkártalanítást. keresetükben (annak 7. oldalán) a halgazdálkodást, üzemátszervezést érintően megfelelő kártalanítást kértek, amelynek összegét szakértői véleményről tették függővé. A keresetüket az alapperben beszerzett szakvélemény és halászati magánszakvélemény alapján pontosították, módosították, a kisajátított terület forgalmi értéke után, a visszamaradó terület értékcsökkenése, és üzemátszervezés címén, valamint szakértői költségként meghatározott összegű többletkártalanítást igényeltek.

[20] Az alapperben előterjesztett üzemátszervezési költség – mivel az a magánszakvélemény szerinti összeggel volt azonos – a termelésekiesés és az üzemátszervezés költségét is magában foglalta, ezért megállapítható, hogy a megismételt perben a felperesek nem új többletkártalanítási igényt terjesztettek elő, hanem a csak a korábban előterjesztett kereseti kérelmüket módosították – az igazságügyi szakértői véleményre tekintettel –, amikor csak az üzemátszervezés és a termelésekiesés, a visszamaradó ingatlan értékcsökkenése címén igényeltek többletkártalanítást (30. számú beadvány), és a kisajátított területért többletkártalanítást, szakértői költséget már nem kértek. Mindebből következően az üzemátszervezés és a termelésekiesés címén igényelt többletkártalanítás megtérítése iránti kereseti kérelem nem késett el, a Pp. 335/A.§ (1) bekezdése értelmében az elutasításának nem volt helye.

[21] Amennyiben az I.r. alperes a Pp. 335/A.§ (1) bekezdésére az eredeti kereseti kérelem és az első ízben módosított kereset kapcsán hivatkozott volna, abban az esetben az eljárási kifogása elkésztett, mert arra az alapperben és nem a megismételt eljárásban kellett volna hivatkoznia. Hivatkozása

egyebekben iratellenes, mert a keresetben is igényelték a felperesek üzemátszervezés címén kártalanítást.

[22] Megalapozottan hivatkozott az I.r. alperes viszont arra, hogy a felperesek a felülvizsgálati eljárásban új jogszabálysértésre hivatkoztak és új jogcímen igényelték további többletkártalanítást. A Kstv. 19.§ a) pontjaként hivatkozott, de valójában a 20.§ c) pontjára alapított, 2008. október 15-i betelepítés költségei nem számolhatók el, erre a felperesek először csak a felülvizsgálati kérelmükben hivatkoztak, azt a perben a szakvéleményben részükre megtérítendő költségként a szakértő nem tüntette fel, így azt nem is igényelték eddig. A felülvizsgálati eljárásban új jogcímen, újabb többletkártalanítási igény már nem terjeszthető elő, mert a felülvizsgálat során a Kúria a jogerős ítéletben foglalt döntést vizsgálja felül, ezért olyan jogsértésre nem történhet hivatkozás, amelyre a fél korábban nem hivatkozott, ezért arról az ítélet döntést nem is tartalmazhatott. Mindezek alapján a Kúria a felpereseknek a betelepítés költségének megtérítésére irányuló felülvizsgálati kérelmét érdemben nem vizsgálta.

[23] Az üzemátszervezés és termelés kiesés címén igényelt többletkártalanítás kapcsán a Kúria azt állapította meg, hogy arról az elsőfokú bíróság jogszerűen döntött abban a vonatkozásban, hogy ezen a jogcímen kártalanítás csak a Kstv. 18.§-a hatálya alá tartozó személyeknek, így a mezőgazdasági őstermelőnek adható. Az őstermelői jogosultságot az őstermelői igazolvány tanúsítja, annak ellenére, hogy az őstermelői tevékenységből származó bevétel, értékesítés eléréséig őstermelői igazolvány hiányában is folytatható saját gazdaságban termelő tevékenység. Az őstermelői igazolvány az Szja. tv. 3.§ 18/b) pontja szerint csak a bevételek nyilvántartására alkalmas igazolvány. Az a körülmény, hogy az Szja. tv. 3. számú melléklete [és nem a felperesek által hivatkozott 11. számú melléklet] lehetővé teszi az őstermelőnek, hogy a tevékenységének megkezdése előtt – legfeljebb három évvel korábban – beszerzett, és utóbb e tevékenység végzése során felhasznált anyag- és árukészlet beszerzésére fordított, korábban költségként el nem számolt kiadásait a tevékenysége megkezdése évében költségként elszámolja, nem hat ki a Kstv. szerinti kártalanításra jogosultságra. Mindebből következően tehát az őstermelői igazolvány későbbi (2009. augusztusi) kiváltása akadálya volt annak, hogy az I.r. felperes 2008. október 15. és 2009. április 1. között végzett haltenyésztési tevékenységét őstermelői tevékenységnek ismerjék el és ezáltal a Kstv. 18.§-a alapján a saját gazdaságával összefüggésben felmerült üzemátszervezési és termelés kiesési költségigényét elszámoltathassa a kártalanítás körében.

[24] Az elsőfokú bíróság e körben tévesen állapította meg azt is, hogy az üzemátszervezési és termelés kiesési költség körébe tartozó igény nem a kisajátítás következtében merült fel. Az üzemátszervezés - és ezzel összefüggésben a termelés kiesés - szükségessége körében kell azt vizsgálni, hogy a kisajátítás és az üzemátszervezés között áll-e fenn ok-okozati összefüggés, azaz a kisajátítás kapcsán - a kisajátítás által célzott beruházás majdani megvalósítása folytán - szükséges-e az üzem áttelepítése. Amennyiben egy ingatlanon olyan termelő tevékenység folyik, amely csendes, nyugodt környezetet igényel és arra egyértelműen káros hatással lesz a tervezett beruházás - mind annak megépítése, mind pedig annak működése, működtetése -, az üzemátszervezés szükségessége, az ok-okozati összefüggés fennállása megállapítható. Nem szükséges az üzemátszervezés indokoltságának megállapításához a beruházás megvalósításának megkezdésével a tényleges károsodás bekövetkezése. Nem szolgálhat a kisajátítást szenvedő hátrányára az, ha kármentési, kárenyhítési célból a tényleges kár, az elhullás bekövetkezése előtt a veszélyeztetett halállományt a beruházás megkezdésének várható időpontjáig áttelepíti. Az üzemátszervezés költsége szakkérdés, az kellő pontossággal kiszámítható, így a megtérítésének nem akadálya az, hogy a költség ténylegesen a kisajátítási határozat hozatala után merül fel.

[25] Mindezekre tekintettel a Kúria azt állapította meg, hogy a felperesek által kért üzemátszervezési és termeléskiesési költségigény megalapozott, az az igazságügyi mezőgazdasági szakértői véleménnyel is kellően alátámasztott. Az elsőfokú bíróság erről az igényről eltérő jogi álláspontja miatt nem döntött, a 30. sorszámú beadványban részletezett, szakvéleménnyel alátámasztott, Kstv. 19.§ (1) bekezdés a) pontja, 20.§ a) és c) pontjára alapított igényekről törvénysértően nem döntött. A szakértői vélemény értelmében az üzemátszervezés költsége, valamint a termeléskiesés keretében a felperesek által kért összegek közül a 2009. évi árbevétel kiesés összege az 5. számú tó 2009-ben történt üzemkiesése miatt merült fel, az ivadékok pusztulásával járt az tó szárazra állítása, a halállomány áttelepítése. Az ivadékhalak értékesíthetősége esetén befolyt összeg a Kstv. 19.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében értékvesztésként számolható el, az előnevelt halak – mint termés – értékeként. Az ivadékhalak – mint „termések” – értéke megilleti a tulajdonosokat, mert azokat kisajátítás hiányában értékesíthették volna, nem pusztultak volna el. Értékvesztésként a felpereseket ezért 6.226.250 forint 2009. évre megilleti. Ugyanez az összeg 2010. évre viszont már ezen a címen nem ítéltető meg.

[26] A szakértői vélemény alapján a kényszerű üzemátszervezés érdekében felmerült 2.470.000 forint költség a Kúria szerint a Kstv. 20.§ c) pontja szerint elszámolható költség, mert az a kisajátítással összefüggésben, szükségszerűen felmerült költség volt.

[27] Az értékcsökkenés körében a Kúria azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság törvénysértően hagyta figyelmen kívül a Kstv. 19.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében azt, hogy a kisajátítással összefüggésben az 5. számú tó hasznosítása jelentősen megváltozik, az az ivadéknevelő funkcióját elveszíti. Ennek megítélése során nem vehető figyelembe az a körülmény, hogy az autópálya-szakasz építése még nem kezdődött meg. A szakértői vélemény egyértelműen rögzítette az autópálya építés és üzemelés által okozott ártalmakat, azok összefüggését a kisajátítással, ezért az ebből eredő, teljes összegű értékcsökkenés (1.920.000 forint) - és nemcsak az 5%-nak megfelelő összegű értékcsökkenés - összegének megtérítésére tarthatnak megalapozottan igényt a felperesek.

[28] A Kúria mindezek alapján a jogerős ítéletet – a felülvizsgálati kérelemmel támadott körben - a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a kártalanítás összege tekintetében az I.r. alperes határozatát a Kstv. 32.§ (1) bekezdés f) pontja értelmében megváltoztatta, a felpereseket megillető kártalanítás összegét a már megítélt 1.626.500 forint kártalanításra és ebben az összegben már elfogadott 175.000 forint értékcsökkenésre figyelemmel, az értékvesztésre és a kisajátítással felmerült indokolt költségre tekintettel, kerekítve, összesen 12.068.000 forintban állapította meg. A személyenként így megítélt 6.034.000 forint többletkártalanításból levonva a határozattal megállapított kártalanítás összegét, a II.r. alperest a Kúria 5.220.750 forint többletkártalanítás és ennek az összegnek a Kstv. 21.§ (4) bekezdése szerinti kamata megfizetésére kötelezte. A Kúria a kamatfizetés kezdő időpontját az I.r. alperes által az alapperben a 10. számú jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozata alapján állapította meg.

(Kúria, Kfv.II.37.331/2015.)