

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.696/2019/6.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Vitál-Eigner Beáta előadó bíró, Dr. Sugár Tamás bíró

A felperesek: Dr. I.rendű felperes neveI. rendű
. II.rendű felperes neveII. rendű

A felperesek képviselője: Dr. ... Ügyvédi Iroda

Az alperesek: I.rendű alperes neveI. rendű
II.rendű alperes neveII. rendű

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. ... állami főtanácsos és dr.
... kamarai jogtanácsos

A II. rendű alperes képviselője: Dr. ... Ügyvédi Iroda

A per tárgya: kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat
bírószági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: a felperesek

A felülvizsgálati kérelem száma: 75.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Debreceni
Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2019. április 4-én kelt
11.K.27.538/2017/73. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
11.K.27.538/2017/73. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Kötelezi 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] Az I. rendű alperes a 2017. augusztus 10. napján kelt HB/11-HAT/02269-13/2017. számú határozatával módosított 2017. július 21. napján kelt HB/11-HAT/02269-11/2017. számú határozatával a felperesek tulajdonát képező debreceni ... hrsz.-ú ingatlant a II. rendű alperes javára kisajátította, és kötelezte a II. rendű alperest, hogy az I. rendű felperes részére 42.081.315.- forint, a II. rendű felperes részére 42.081.315.- forint kártalanítást fizessen meg.
- [2] A határozat indokolása szerint a döntés a közigazgatási eljárásban kirendelt igazságügyi ingatlan-értékbecslési szakértő szakvéleményén alapul, a szakértő a környékbeli beépített ingatlanok összehasonlítására alkalmas adatai alapján a 2015. évre vonatkozóan megállapított fajlagos alapértéket 50,36%-os, majd további 6,67%-os értéknövelő korrekció alkalmazásával az ingatlan 235 négyzetméter nagyságú, egyneműsített hasznos területéért 84.162.630.- forint összeget állapított meg.

A kereseti kérelem

- [3] A felperesek keresetükben a határozat megváltoztatását és a kisajátítási kártalanítás összegének összesen 100.000.000.- forintban való meghatározását kérték. Részletesen kifejtett érveik szerint a szakértői értékbecslés több szempontból sem volt megfelelő.

Az elsőfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Indokolásában rögzítette, hogy a felperesek indítványára szakértőigazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt rendelte ki, akinek feladatává tette, hogy a helyszíni személt követően állapítsa meg a kisajátított ingatlan forgalmi értékét. Ennek során a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 9. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszert alkalmazzon. A szakértő az ingatlan 2017. évi kisajátításkori forgalmi értékét a NAV által szolgáltatott összehasonlító adatok felhasználásával 83.946.608.- forintban állapította meg. A szakértő 10 darab ingatlan adatát használta fel az összehasonlítás során, amelyekkel összefüggésben 9 korrekciós tényezőt, úgy mint övezeti besorolás, építési év, eladás dátuma, elhelyezkedés, műszaki állapot, épület mérete, közművesítettség/komfortfokozat, kényyszerértékesítés és készültség alkalmazott. A szakértő egyfelől az ingatlan 2017. évi forgalmi értékét a telek területére vetítve vizsgálta felépítménnyel, melyet 91.449.831.- forintban határozott

meg, majd az ingatlan forgalmi értékét a felépítmény alapterületére vetítve 76.443.385.- forintban határozott meg. A két számított érték számtani középértékében jelölte meg az ingatlan kisajátításkori forgalmi értékét.

- [5] A szakvélemény megállapításait a felperesek több szempontból is kifogásolták, a feltett kérdéseket a szakértő írásban, illetve a tárgyaláson szóban válaszolta meg.
- [6] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a szakértő a NAV-tól kapott adatkérés eredményeként 20 ingatlan adatát vizsgálta meg, amelyből 10 összehasonlításra alkalmas, adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó információhalmazt elemzett. Mind a figyelembe vett, mind az alkalmazott korrekciók száma megfelelő.
- [7] A szakvélemény részét képező adattábla alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy a szakértő által alkalmazott páros összehasonlító módszer alapján a szakértő a fajlagos értéket milyen korrekciós tényezők figyelembevételével állapította meg, illetve milyen értékelési szempontokat vett figyelembe.
- [8] Kitért arra, hogy mind az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 53. § (1) bekezdése, mind az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Új Art.) 127. § (1) bekezdése értelmében az adózást érintő tény, adat, körülmény, határozat, végzés, igazolás vagy más irat adótitoknak minősül. Erre figyelemmel a NAV adatszolgáltatásában megjelölt ingatlanok csak az utcanév megjelölésével, de a helyrajzi szám nélkül ismerhetők meg a felek számára.
- [9] Megjegyezte, hogy a szakértő az összehasonlításba bevont ingatlanokat szemrevételezéssel, külső megtekintési módszerrel, fotódokumentáció készítése mellett vizsgálta, illetve a NAV-tól kapott helyszíneli adatok alapján értékelte a forgalmi értéket befolyásoló fő korrekciós tényezőket.
- [10] A bíróság álláspontja szerint a szakértő a szakmai szabályok és elvek mentén végezte feladatát, az pedig, hogy a szakvéleményben foglaltakat milyen lépések mentén dolgozta ki, a szakértő kompetenciájának és a szakértői tevékenységének körébe eső kérdésnek minősül.
- [11] A szakértő által becsatolt adatszolgáltatásban megjelölt 20 összehasonlító adat kellően részletes adattartalommal bír, abban az ingatlanok forgalmi értékeinek szolgáltatási rendjéről és az adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 33/2007. (XII.23.) PM rendelet (a továbbiakban: PM rendelet) szerinti tartalmi elemek szerepelnek, amelyek megfelelő alapot jelentettek a minta alapján történő, összehasonlításra alapuló forgalmi érték megállapításához.
- [12] Az időmúlásra figyelemmel egységesen alkalmazott 10%-os mértékű korrekciót megalapozottnak tartotta, hangsúlyozta, hogy az ingatlan piaci évi árváltozása csak a kisajátítás időpontjáig vehető figyelembe.
- [13] Kiemelte, hogy a szakértő a hivatkozott jogszabályok szerinti adatigénylés forrásához kötve volt, a felperesek a NAV által

szolgáltatott adatok megbízhatósága tekintetében konkrétumot nem jelöltek meg, általánosságban hivatkoztak csak a Kúria Közigazgatási- Munkaügyi Kollégium Kisajátítási Joggyakorlat-elemző Csoportjának összefoglaló véleményére (a továbbiakban: Joggyakorlat-elemző Vélemény).

- [14] Megítélése szerint a korrekciók, illetve az összehasonlítás alapjául szolgáló ingatlanok értékelése teljes egészében a szakértő szakmai kompetenciájába tartozik, amelyet a felperesek korrekciók nem megfelelő értékelésével kapcsolatos előadása sem tehetett megalapozatlanná. A szakvéleményben megjelölt ingatlanok értékelt paraméterei, illetve az adatok összehasonlítását bemutató - részletes számításon alapuló és ellenőrizhető - adattáblából egyértelműen megállapítható, hogy a szakértő az alkalmazott korrekciós tényezők közül miért állapított meg pozitív vagy negatív irányú eltérést a forgalmi érték meghatározása körében. Szakmai vagy jogszabályi előírás hiányában ugyancsak nem kifogásolható az 5%-os korrekciós lépcső alkalmazása. A szakértői munka szakmaiatlanságával összefüggésben előadott, saját álláspontjukat tükröző felperesi érvek nem tették bizonytalanná a szakértői értékelési módszer helyességét.
- [15] A felperesek által hivatkozott eseti döntésekre utalással leszögezte, hogy a szakértő iránymutatásként alkalmazhatta szakvéleményének elkészítése során a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet (PM rendelet2.) rendelkezéseit, továbbá a TEGOVA nemzetközi szervezet által összeállított EVS-2009. Európai Értékelési Szabványokat (a továbbiakban: Európai Értékelési Szabványok).
- [16] Rögzítette, hogy a felperesek által csatolt szórásszámításnak az ügy eldöntése szempontjából jelentősége nem volt, e körben ugyanis nincs olyan szakmai előírás, amelyet az igazságügyi szakértőnek kötelezően alkalmaznia kellene az értébecslés során.
- [17] Mivel a perben kirendelt szakértő által készített szakvélemény nem hiányos, nem homályos, az közérthető módon és aggálytalanul állapította meg a tárgyi ingatlanforgalmi értékét, ezért a szakvélemény további kiegészítését, illetve újabb szakértő kirendelését nem tartotta szükségesnek.
- [18] Az eljáró bíróság a szakvéleményt a Kstv. 9. § (3) bekezdésével összhangban állónak találta, ezért az abban megállapított forgalmi értéket a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206. § (1) bekezdése szerint ítélezése alapjául elfogadta.

A felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelmek

- [19] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a támadott ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a kereseti kérelmüknek megfelelő ítélet meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára való utasítását kérték. Állították, hogy

az ítélet sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését és 221. § (1) bekezdését.

- [20] A Joggyakorlat-elemző Véleményre hivatkozással előadták, hogy az értékelés során legalább kétféle módszert kell alkalmazni, csupán egyetlen módszer alkalmazásával nem lehet a valós piaci értéket meghatározni. Az elsőfokú bíróság jogszabálysértő módon utasította a szakértőt a szakvélemény tartalmával kapcsolatban.
- [21] A szakértő jogkérdésben nyilatkozott arról, hogy a PM rendelet2. a szakértői munka egyedüli jogforrása, a jogkérdésben tett nyilatkozatot a bíróság jogszabálysértő módon fogadta el.
- [22] A szakvélemény nem felel meg az igazságügyi szakértői működésről szóló 31/2008. (XII.31.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak a hibák és hiányosságok miatt aggályos.
- [23] A szakvélemény nem tartalmazza, hogy a piaci összehasonlító értékelési módszer közül a páros összehasonlítás vagy a csoportos összehasonlítás módszerét alkalmazta.
- [24] A szakértő a kerekítés szabályait tévesen alkalmazta, ezzel milliós értékekkel térítette el a valóságos értékeket.
- [25] Sérelmezték, hogy a szakértő a számításokat nem bocsátotta rendelkezésre, ezáltal az egyes korrekciók megfelelőségét nem lehetett ellenőrizni.
- [26] Érvelésük szerint a szakvélemény nem az Európai Értékelési Szabványok szerint készült, abból a szakértő - állításával szemben - semmit nem alkalmazott.
- [27] Kifogásolták, hogy erre vonatkozó indítványuk ellenére az eljáró bíróság nem rendelt ki új szakértőt a perben.
- [28] Sérelmezték, hogy az időmúlás miatti árváltozással kapcsolatos számításaikkal szemben az elsőfokú bíróság elfogadta a 2011. évi értékesítésű adatot.
- [29] Nem derül ki a szakvéleményből az sem, hogy az összehasonlító adatok közül volt-e a közigazgatási eljárás befejezését követő értékesítés. Az sem tisztázott, hogy van-e közöttük értékesítési céllal vett ingatlan. Ezen kívül két olyan ingatlan is szerepel az összehasonlító adatok között, amelyeknek egyneműsített területe nem állapítható meg. Durva, a szakmai etikai szabályokat sérti az, hogy az építés évét nem tartalmazó ingatlant is összehasonlító adatként szerepeltette a szakértő. Tisztázatlan az is, hogy mely ingatlanok értékesítése történt áfás áron. A szakértő nem vonatkoztatott el attól a tényről, hogy egy 30 éve tilalom alatt álló övezetet hasonlít össze egy tilalom által nem érintett 2003. évi szabályozásban foglaltakkal.
- [30] Sérelmezték, hogy a közigazgatási eljárásban készült szakértői vélemény és a perszakértő által készített szakvélemény közötti különbséget az eljáró bíróság nem oldotta fel.
- [31] Jogellenesnek tartották a kényszerértékesítés miatt alkalmazott 5%-os korrekció bíróság általi elfogadását.

- [32] Az elsőfokú bíróság megsértette az IRM rendelet 13. § (2) bekezdését, amennyiben a perszakértőt díjfizetés mellett bízta meg az általuk csatolt szórásszámítás elvégzésére. Előadták, hogy a perszakértő elismerte, hogy nem ismeri ezt a módszert, egyébként a szakértő köteles lett volna a hiányos szakvéleményét munkadíj megfizetése nélkül is kiegészíteni. Az ingatlanközvetítői képzésekre utalással kifogásolták, hogy az eljáró bíróság nem foglalt állást abban, hogy a szórásszámítás alkalmas-e a szakértői vélemény elkészítésére.
- [33] Megítélésük szerint az elsőfokú bíróság nem kötelezte a szakértőt a 68. sorszámú iratuk ellenőrzésére, a szakkérdéseket e nélkül bírálta el. Márpedig ebben a helyes korrekciókat a szakértői adattáblán átvezetve, ugyanazon módszerrel számítva a kártalanítás összege 96.414.000.- forint, az ezzel ellentétes ítéleti megállapítás iratellenes.
- [34] Hangsúlyozták, hogy aggályos, ellentmondó szakvéleményre ítéletet alapozni nem lehet, a perbeli szakvélemény nem volt aggálymentes, a feltárt ellenmondások nem kerültek feloldásra, a hiányosságokat nem pótolták.
- [35] Az I. rendű alperes és a II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozták, annak helyes indokaira figyelemmel.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [36] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [37] A Pp. 275. § (1) és (2) bekezdéseire 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 alapján vizsgálható felül.
- [38] A Kúria szerint az eljáró bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetést vont le.
- [39] A felülvizsgálati kérelemben a felperesek lényegében a bizonyítékoknak a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti szabad mérlegelését támadták, a perben beszerzett szakvéleményben foglaltak saját álláspontjuktól eltérő értékelését kifogásolták. A felülvizsgálati eljárásban azonban a bíróság mérlegelésébe tartozó kérdés általában nem vizsgálható, és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. Felülmérlegelésre csak kivételes esetben kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt és a jogerős ítélet iratellenes vagy okszerűtlen érvelést, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Ilyen jogsértést azonban a Kúria nem tárt fel.
- [40] Az eljáró bíróság a kirendelt szakértő szakvéleményében foglaltakat a per egyéb adataival, így a közigazgatási eljárásban keletkezett iratokkal is összevetette, azokat helytállóan értékelve állapította meg, hogy a kereset nem alapos.

- [41] Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása szakértői kompetenciába tartozik, a szakvéleménynek a szakértő szakmai álláspontját kell tartalmaznia. A szakértő feladatának meghatározása, ennek körében az alkalmazandó jogszabályok kiválasztása, azok értelmezése, a jogi álláspont kialakítása a szakértőt kirendelő bíróság feladata. A bíróságnak a rendelkezésre álló bizonyítékokat külön-külön és a maguk összességében is értékelnie kell, ítélete indokolásában számot kell adnia a bizonyítékok mérlegelésének folyamatáról, arról, hogy mit, milyen súllyal vett figyelembe, mely bizonyítékot miként értékelt, illetve miért vetett el. A szakvéleményt ellenőriznie kell abból a szempontból, hogy az megfelel-e a Kstv. 9. § (3) bekezdésében foglaltaknak. Nem kerülheti meg a közigazgatási eljárásban kirendelt szakértő véleményének és a perszakértő véleményének összevetését, szükség szerint az ellentmondások feltárását, ütköztetését, feloldását sem. E kötelezettségének az elsőfokú bíróság maradéktalanul eleget tett, a jogerős ítélet indokolásában a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltakat teljesítő indokolását adta döntésének.
- [42] A Kstv. 9. § (1) bekezdése szerint a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. Ugyanezen szakasz (3) bekezdése kimondja, hogy a kártalanítás összegének megállapítása során
- a) az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét,
 - b) ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke - összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt - nem állapítható meg, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágat, a földminősítés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét kell figyelembe venni.
- [43] A kisajátítási kártalanítás összegének megállapításával és a kisajátítási perekkel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 16/2010. (XI.8.) KK vélemény (a továbbiakban: KK vélemény) 1. pontja szerint főszabályként az ingatlan kisajátításáért járó kártalanítás összegének megállapításakor az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult - a kisajátítás időpontjában fennálló - forgalmi értéke az irányadó. Ennek során a széles körben, huzamosabb ideig fennálló érték vehető figyelembe. A 6. pont kimondja, hogy amennyiben a kisajátítási határozat meghozatalát követően a bírósági eljárás során az ingatlan forgalmi értéke megváltozik, ez már nem hat ki a kártalanítás összegének meghatározására.
- [44] A Kstv. hivatkozott rendelkezéseiből, valamint az azok értelmezését segítő KK véleményből is kitűnik, hogy a forgalmi érték megállapításakor az ingatlan kisajátításkori értékét kell meghatározni, azaz azt kell megvizsgálni, hogy a kisajátítás

időpontjában milyen adottságokkal, milyen tulajdonságokkal rendelkezik az érintett ingatlan. A forgalmi értéket elsődlegesen az összehasonlító módszer alkalmazásával kell meghatározni, más metódus alapján csak akkor állapítható meg a forgalmi érték, ha az összehasonlító módszer alkalmazására objektív okok miatt nincs mód. Az értékelési módszer kiválasztása és a figyelembe vehető körülmények meghatározása nem tartozik a szakértő kompetenciájába, mert arra nézve a Kstv. egyértelmű előírást ad.

- [45] A Joggyakorlat-elemző Vélemény valóban tartalmazza azt a szakmai követelményt, miszerint az ingatlan értékelése során legalább kétféle módszert kell alkalmazni, és a kétféle módszer által kapott eredményt egyaránt figyelembe kell venni (88. oldal második bekezdés). A Joggyakorlat-elemző Vélemény azonban alapvető problémaként rögzíti azt is, hogy a szakértőnek a Kstv. alapján elsősorban az összehasonlító adatokra kell támaszkodnia (89. oldal második bekezdés). Kitér arra is, hogy a Kstv. előírásai nem a valós piaci érték megállapítását célozzák, hanem valamilyen kisajátítási érték meghatározását. Az így kapott kisajátítási érték tehát nem valós piaci érték (88. oldal negyedik bekezdés). Mindezekből következik, hogy a felperesek alaptalanul kifogásolták a kétféle módszer alkalmazásának elmaradását, hiszen a Joggyakorlat-elemző Vélemény egyfelől nem jogszabály, másrészt a kétféle módszer alkalmazását maga is ingatlanforgalmi szakmai véleményként, nem pedig a Kstv.-ből fakadó kötelezően alkalmazandó szabályként jeleníti meg.
- [46] A Kstv. még utalás szintjén sem írja elő az Európai Értékelési Szabványok alkalmazását, ezért az ennek való megfelelést ugyancsak alaptalanul kifogásolták a felperesek a felülvizsgálati kérelmükben, ezt az eljárt bíróságnak nem kellett érdemben vizsgálnia.
- [47] A Kúria szerint a perben kirendelt szakértő jogkérdésben nem foglalt állást, a felperesek konkrétum nélkül hivatkoztak arra, hogy a szakértő egyedüli jogforrásként a PM rendelet2.-t jelölte meg.
- [48] A szakvélemény részét képező adattáblából kétség nélkül megállapítható volt a páros összehasonlító módszer alkalmazása, a felperesek általános állításukkal nem cáfolták az elsőfokú bíróság erre vonatkozó ítéleti megállapításait.
- [49] A szakértői vélemény tartalmazza mindazt az adatot, amelyből a számítások helyessége ellenőrizhető. Az egyes számítások, egyéb dokumentumok rendelkezésre bocsátása iránti felperesi igény nem értelmezhető figyelemmel arra is, hogy - általuk sem vitatottan - az adótitok körébe tartozó információk a felek számára nem ismerhető meg.
- [50] A felperesek maguk csatolták a szórásszámításukat, ők kérték annak szakértő általi ellenőrzését. A Kstv. rendelkezései szerint a szórásszámítás nem képezi az értékelés alapját, ezért ez okból hibásnak, hiányosnak, illetve aggályosnak a szakvélemény nem volt

tekinthető. Az IRM rendelet 13. § (2) bekezdésére figyelemmel a szakértőnek a további feladatot nem kellett ingyen elvégeznie.

- [51] Az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül mellőzte a 68. sorszámú felperesi irat szakértői ellenőrzésre való kiadását, hiszen a szakvélemény, illetve annak kiegészítései és a szakértői válaszok együttesen szükségtelenné tették a további számítások kontrollját. A felperesek konkrétum nélkül hivatkoztak a kerekítés szabályainak helytelen alkalmazására, a milliós értékekkel való eltérítésre történő pusztá utalás nem teszi kétségesé a szakértői számításokat.
- [52] Az előzőekben részletezettek szerint az elsőfokú bíróság a szakvéleményt megfelelő mélységében értékelte, helytállóan foglalt állást a tekintetben, hogy a perszakértő által alkalmazott módszer alkalmas volt a valós, a kisajátítás időpontjában fennálló érték, mint a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás összegének megállapítására. Az értékelés a Kstv. 9. § (3) bekezdés a) pontjában írtaknak megfelel, a szakértő kellő számú összehasonlításra alkalmas adatot használt fel, az általa meghatározott forgalmi érték szakmai megalapozottságához nyomatékos kétség nem fért. Mindezt tovább erősítette az a körülmény is, hogy a bíróság és az I. rendű alperes által elfogadott szakvéleményben kimutatott forgalmi értékek között lényeges eltérés nem állt fenn, mindkettő jelentősen elmaradt a felperesek által igényelt összegtől.
- [53] A szakvéleményből egyértelműen megállapíthatók a figyelembe vett korrekciós tényezők, azok pozitív vagy negatív irányú befolyása, jogszabálysértés e körben sem állapítható meg. Megjegyzi a Kúria, hogy a kényszerértékesítés miatti korrekció alkalmazásának a Kstv. 9. § (3) bekezdés a) pontja szerint nincs helye, ezért a szakértő által alkalmazott megoldás éppen a felperesek számára kedvezőbb végeredményt hozott.
- [54] A fentiek szerint a jogerős ítélet a hatósági és peres eljárásban beszerzett szakértői vélemények, mint bizonyítékok okszerű mérlegelésén alapuló tényállást tartalmaz, a Kúria olyan okszerűtlen mérlegelést nem észlelt, amely a bizonyítás eredményének felülmérlegelésére adhatott volna alapot. Erre figyelemmel nem volt lehetőség a jogerős ítéletben foglaltaktól eltérő következtetések levonására.
- [55] Mivel a jogerős ítélet az összes körülmény körültekinző mérlegelésén alapul, azokkal szemben a felperesek alappal cáfoló bizonyítékot nem adtak, általánosságban tett előadásuk a figyelembe vett szakvéleményeket aggályossá nem tették, ezért a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, mert az nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket.

A döntés elvi tartalma

- [56] Az iratoknak megfelelően megállapított tényállás, a szakértői vélemény kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes értékelésének hiányában a Kúria előtti felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség a bizonyítékok felülmérlegelésére, újraértékelésére.
- [57] Az aggálytalan szakértői vélemény alapja lehet a bíróság ítéletének, különösen, ha az abban foglalt megállapítások lényegében nem térnek a közigazgatási hatósági eljárásban készült szakvélemény megállapításaitól.

Záró rész

- [58] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 74/2020. (III.31.) Korm. r. 41. §-ának megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.
- [59] A pervesztes felperesek a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek az alperesek felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni.
- [60] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (1) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése szerinti mértékű le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésének megfelelően kell a felpereseknek egyetemlegesen megfizetniük.
- [61] A további felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. május 6.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Vitál-Eigner Beáta s.k. előadó bíró; Dr. Sugár Tamás s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő