

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Csvila István ügyvéd által képviselt H. F. I.r., a dr.Korn József ügyvéd által képviselt Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. felpereseknek a Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal - mint a Dél-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal jogutódja - I.r., a dr.Korn József ügyvéd által képviselt Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. alperesek ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Baranya Megyei Bíróság 2008. június 26. napján kelt 15.K.20.914/2006/42. számú jogerős ítélete ellen a II.r. felperes által 44. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelme folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Baranya Megyei Bíróság 15.K.20.914/2006/42. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a II.r. felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

Az M60-as autópálya nyomvonala a 0287/4 - /9-es hrsz-on nyilvántartott I.r. felperesi, illetőleg két perben nem álló személy tulajdonában lévő 0287/14 és 0287/17 hrsz-ú ingatlanokat érinti. Az ingatlanok P. város közigazgatási belterületének a szélén fekszenek, művelési águk az ingatlan-nyilvántartás szerint szántó, mely ténylegesen gyeppel van borítva. Az I.r. felperes ingatlanainál - az egyik ingatlant leszámítva - a kisajátítást megelőző évben telephely létesítése céljából az illetékes földhivatal engedélyezte a termőföldek más célú hasznosítását. Az ingatlanok ilyenkénti ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem történt meg. A perben nem álló személyek ingatlanai olyan mezőgazdasági ingatlanok, melyek magasfeszültségű villamos-távvezeték alatt fekszenek. Az alperes 2006. május 11. napján kelt 3-589/14/2006. számú határozatával a felsorolt ingatlanok meghatározott részét kisajátította; az I.r. felperes részére

1.538.890.- Ft, míg a perben nem álló tulajdonosok részére 388.740.- Ft és 1.168.900.- Ft kártalanítást állapított meg.

Az I.r. felperes a határozat felülvizsgálata iránt előterjesztett keresetében 20.881.110.- Ft többletkártalanítást kért. Kifogásolta, hogy az alperes nem volt tekintettel az ingatlanok művelésből való kivonására, és a visszamaradt ingatlanrészek értékcsökkenésére. A II.r. felperes keresetében a kártalanítás összegének 941.640.- Ft-ra való leszállítását kérte. Arra hivatkozott, hogy az ingatlanok tényleges négyzetméter ára mintegy töredéke a megállapítottnak, továbbá hogy a visszamaradt ingatlanoknál értékcsökkenés nem volt.

A megyei bíróság ítéletében az I.r. felperes keresetének részben helyt adott, a II.r. felperes keresetét elutasította. Az ítéletben az alperes határozatát megváltoztatva összesen 1.538.890.- Ft többletkártalanítást állapított meg az I.r. felperes részére. Indokolása szerint a kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő és a közigazgatási eljárásban szereplő szakértő véleményéből kitűnik, hogy az I.r. felperes igényt tarthat a kisajátított ingatlanrészeket érintően a termőföldek végleges más célú hasznosításából fakadó értéknövelő tényező figyelembevételével magasabb összegben megállapított kártalanításra, míg visszamaradt ingatlanai tekintetében a kisajátítás folytán jelentkező értékcsökkenésből származó igénye megtérítésére. A kártalanítás összegét a bíróság a perben kirendelt igazságügyi szakértők aggálytalan szakvéleményének a felhasználásával határozta meg.

Az ítélet ellen a II.r. felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével elsődlegesen a közigazgatási határozat keresetének megfelelő megváltoztatását, másodlagosan a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Jogszabálysértésként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 177. §-ára, valamint a kisajátításról szóló 1976. évi 24. számú törvényerejű rendelet /a továbbiakban: Ktvr./ 1. §-ára hivatkozott. Előadta, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésekben a perbeli összegnél jelentősen kevesebb vételár került megállapításra, melyet a szakértők kellően nem vettek figyelembe. Utalt felülvizsgálati kérelmében az ingatlan-nyilvántartási állapotra, mely szerint valamennyi ingatlan szántó művelési ágban van nyilvántartva, széljegy és tehermentes ingatlanként. Nem lehetett volna ennél fogva a kivett telephely megjelölésre tekintettel magasabb értéket megállapítani. Hivatkozott arra is, hogy a tulajdonos az ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozó szándéka a kártalanítás összegének a meghatározásánál nem vehető figyelembe.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Helyes volt a megyei bíróságnak az I.r. felperes keresetének részben helyt adó és a II.r. felperes keresetét elutasító döntése.

A Ptk. 177. § /1/ bekezdése alapján a kisajátított ingatlanért teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás jár. A Ktvr. 1. §-a értelmében a nem állami tulajdonban lévő ingatlanok megszerzése csak azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás esetében lehetséges. A II.r. felperes e jogszabályhelyek sérelmét állította, amikor a kártalanítás eltúlzott összegét kifogásolta. A megyei bíróság a kártalanítás összegét a kirendelt igazságügyi szakértők és a kisajátítási eljárásban alkalmazott szakértő véleménye, illetőleg nyilatkozata alapján állapította meg az ítéletben meghatározott összegben. Ennek során a szakértői véleményben foglalt kártalanítási összegeket aggálytalannak tartotta, tekintettel arra is, hogy a szakértők véleménye között e tárgyban ellentét nem volt. A megyei bíróság az ítéletet a bizonyítékok mérlegelése /Pp. 206. §-a/ alapján hozta. A bizonyítékok mérlegelése alapján hozott ítélet felülvizsgálati eljárásban eredménnyel csak akkor támadható, hogy ha a tényállás iratellenesen került megállapításra, vagy a bizonyítékok mérlegelése okszerűtlen volt. A jelen ügyben a megyei bíróság a tényállást helyesen állapította meg, ez az iratoknak mindenben megfelelő, és a kirendelt szakértők szakvéleménye alapján a bizonyítékokat is okszerűen mérlegelte.

Ami a II.r. felperesnek a jövőbeni hasznosítási szándéokra vonatkozó felülvizsgálati előadását illeti a Legfelsőbb Bíróság osztja a megyei bíróságnak azt az álláspontját, hogy jóllehet az ingatlan-nyilvántartás adatai nem tartalmazták a kisajátításkor jogerős földhivatali határozatok alapján megtörtént más célú hasznosítás engedélyezését, ez azonban nem jelentheti azt, hogy ez a tény, mint jogi tény, egyben mint értéknövelő tényező ne kerüljön figyelembevételre. Jelen ügyben ugyanis nem az I.r. felperes jövőbeni hasznosításra vonatkozó szándéka volt az, amit a megyei bíróság figyelembe vett, hanem az a tény, hogy az ingatlanok más célú hasznosítására bizonyíthatóan csak a kisajátítás miatt nem kerülhetett sor. A megyei bíróság ennél fogva ezt a körülményt is helytállóan értékelte ítélete indokolásában.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság a megyei bíróság ítéletét a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az I.r. felperesnek és az I.r. alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért annak viseléséről döntené nem kellett.

A II.r. felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /1/ bekezdésébe, 39. és 41. §-aiba foglaltaknak megfelelően és a 64. §-a szerint alkalmazandó 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/

bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak az illetékfeljegyzés folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 328. §-a és a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervéről szóló 318/2008./XII.23./ Korm. rendelet 1. § /2/ bekezdésének d/ pontja és a 15. §-a alapján tüntette fel az alperes jogutódját a határozat fejrészában.

Budapest, 2009. szeptember 8.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó bíró, dr.Kovács András sk. bíró