

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Cenner Tibor ügyvéd által képviselt I.r., II.r., III.r., IV.r. és V.r. felpereseknek a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal I.r. - mint a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal jogutóda - és a dr. Korn József ügyvéd által képviselt II.r. alperesek ellen kisajátítási kártalanítás ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertessége érdekében a személyesen eljáró beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 40. sorszám alatt kiegészített 2008. május 16. napján kelt 14.K.32.998/2006/32. számú ítélet ellen az I.r. felperes által 35. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 14.K.32.998/2006/32. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érinti, felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az I.r. felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000 (azaz harminchatezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A II.r. alperesi jogelőd (II.r. alperes) kérelmére az I.r. alperesi jogelőd (I. r. alperes) az M0 autópálya építése, azaz közlekedés céljából teljes egészében kisajátította az I.r. felperes tulajdonában álló, Budapest kerület hrsz. alatt felvett, 3559 m² területű ingatlant a 2006. április 24. napján kelt 04-188/117/2006. számú határozatában. Egyidejűleg kötelezte a II.r. alperest, hogy a felperesnek fizessen meg 9.655.600 forint kártalanítást.

A felperes keresetében az alperesi határozat megváltoztatását és 11.697.000 forint többletkártalanítás megállapítását kérte. Állította, hogy az I. r. alperes határozata alapjául szolgáló szakértői vélemény téves megállapításokat tartalmaz, mert az ingatlana forgalmi értékét irreálisan alacsonyan állapította meg, ezáltal a kártalanítás összege is jogszabálysértő.

Az elsőfokú bíróság az I.r. alperes határozatát - többek között - akként változtatta meg, hogy az I.r. felperes részére járó

kártalanítás összegét 1.982.330 forinttal emelte meg, ezt meghaladóan az I. r. felperes keresetét elutasította. Az elsőfokú bíróság a perben kirendelt szakértői véleményre és a szakértő perben tett nyilatkozatára figyelemmel állapította meg, hogy az I.r. felperes ingatlanának fajlagos egységára 3.000 forint/m², az elszámolható értéknövekedés mértéke a főútvonal menti elhelyezkedés miatt 10%, az értékcsökkenés mértéke a telek kedvezőtlen mérete miatt 1%. Egyetértett azzal, hogy a fajlagos vételár meghatározásánál a piaci összehasonlítás módszerének alkalmazásakor a reális érték a XVII. kerületben végbemenő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések vizsgálata alapján állapítható meg, míg a kiugróan magas, egyéb forgalmi adatok figyelembevételére és a várható fejlesztési célok (belterületbe vonás, ingatlan beruházások) értékelésére nincs mód.

A jogerős ítélet ellen az I.r. felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet és kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárása és új határozat hozatalára utasítását. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti az 1976. évi 24. tvr. 1.§ és 16.§-át, mert a megállapított kártalanítás nem biztosítja számára a teljes körű kártalanítást. Az I.r. felperes - nem nevesítetten a Pp. 206.§-a alapján - vitatta a szakértői vélemény értékelését, ezen belül az összehasonlításra alkalmas forgalmi adatok figyelembe vételének helyességét, a fejlesztési lehetőségek figyelmen kívül hagyását, az ingatlana szűkebb környezetében összehasonlításra alkalmas forgalmi adatok, és a közigazgatási eljárás során kirendelt szakértői véleményben hivatkozott kiemelkedő forgalmi adatokat figyelembevételének mellőzését, valamint a külön indokolást nélkülöző megállapítások megtételét az értékcorrekciók tekintetében.

A II., III. és IV.r. felperes a felülvizsgálati kérelemre tett észrevételében az I.r. felperes felülvizsgálati kérelmének teljesítését kérte.

Az V.r. felperes, az I. és II.r. alperes, valamint az alperesi beavatkozó felülvizsgálati eljárásban nyilatkozatot nem terjesztett elő.

Az alperes személyében a felülvizsgálati eljárásban jogszabályon alapuló jogutódlás következett be, melyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.II.37.402/2008/7/I. számú végzésében állapított meg.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és megállapította, hogy az nem jogszabálysértő az abban hivatkozott okokból.

A jogerős ítélet nem sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdését, mert az elsőfokú bíróság a perben releváns tényeket feltárta, az ingatlan kisajátítás kori forgalmi értékének, mint szakkérdésnek a megállapítására szakértői véleményt szerzett be, a felmerült kérdések tekintetében a szakértőt meghallgatta, majd egyéb bizonyítási indítvány hiányában a rendelkezésre álló bizonyítékok együttes értékelése alapján döntött. Az elsőfokú bíróság ítéletében számot adott arról, hogy mely tényeket miért fogadott el és miért mellőzött értékelése során, a kifejtett indokolása okszerű és logikus volt.

A Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati ügyekben követett töretlen gyakorlata szerint a felülvizsgálati eljárás keretében a bíróság mérlegelésébe tartozó kérdés - így a bizonyítékok értékelése - általában nem vizsgálható és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. Felülmérlegelésre csak kivételes esetben kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt, a levont következtetések iratellenesek vagy okszerűtlenek, illetve az indokolás logikai ellentmondást tartalmaz.

A Legfelsőbb Bíróság felülmérlegelésre okot adó körülményt nem észlelt az alábbiak miatt.

A kisajátított ingatlan forgalmi értékének megállapítása, a kisajátítási kártalanítás összegének meghatározása szakkérdés, melyet a felperes az alperesi határozat bírósági felülvizsgálata keretében érdemben vitathat, perbeli állításait szakértői véleménnyel támaszthatja alá, mivel a Pp. 164.§ (1) bekezdése alapján a közigazgatási perben a felperes terhére esik annak igazolása, hogy az alperesi határozat törvénysértő. A perben kirendelt szakértő véleményének cáfolatára az I. r. felperes véleménye, hivatkozásai nem alkalmasak. A bíróság a Pp. 335/A.§ (1) bekezdésében felsorolt eseteket kivéve hivatalból nem bizonyíthat, ezért az elsőfokú bíróságnak - más szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítvány hiányában - a rendelkezésre álló szakértői vélemény és felperesi észrevételekre adott szakértői válasz alapján kellett állástfoglalnia - többek között - az I. r. felperesi ingatlan kisajátítása miatt járó kártalanítás, illetve a többletkártalanítás összegéről.

Az elsőfokú bíróság által elfogadott szakértői vélemény az ingatlan fekvését, környezetét, megközelíthetőségét, alakját, méretét, közművesítettségét, övezeti besorolását, ellátottságát megállapította és értékelte. A termőföldet és minőségét besorolta,

továbbá megindokolta a piaci összehasonlításon alapuló értékelési módszer kiválasztását. A szakértő a bázisár, és a korrekciós tényezők alapján számította ki a kártalanítás összegét. Az azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás követelményét a jogerős ítélet nem sérti, mert összehasonlításra alkalmas adat hiányában nem jogsértő annak elfogadása, hogy a reális forgalmi érték a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésekben rögzített vételár figyelembe vételével kerüljön megállapításra, hiszen perbeli esetben szinte egyedüliként e szerződések mutatták a helyben kialakult forgalmi értéket; az eseti, konjunkturális árak mellőzése is indokolt volt, mert a kiugró, szélsőséges értékek nem tükrözik a huzamosabb ideig fennálló, reális forgalmi értéket. Az elsőfokú bíróság a peradatok alapján okszerűen jutott arra a következtetésre is, hogy nem kellett a területfejlesztésből fakadó értéknövekedéssel számolni, mely álláspontját kellően megindokolta.

A fentiekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban pervesztes I. r. felperes a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a felülvizsgálati illeték viselésére.

Az I. és II. r. alperesnek, valamint az alperesi beavatkozónak a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért az erről való rendelkezést mellőzte a Legfelsőbb Bíróság.

Budapest, 2009. november 18.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Kincső sk. előadó bíró, Dr. Kurucz Krisztina sk. bíró

Dr. Tóth