

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Mészáros Ügyvédi Iroda /3530 Miskolc, Rákóczi u. 25., ügyintéző: dr. Mészáros János József ügyvéd/ által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű, IV. rendű, V. rendű, VI. rendű, VII. rendű, VIII. rendű, IX. rendű, X. rendű, XI. rendű, XII. rendű, XIII. rendű, XIV. rendű, XV. rendű, XVI. rendű, XVII. rendű, XVIII. rendű, XIX. rendű, XX. rendű, XXI. rendű, XXII. rendű, XXIII. rendű, XXIV. rendű, XXV. rendű, XXVI. rendű, XXVII. rendű, XXVIII. rendű, XXIX. rendű, XXX. rendű, XXXI. rendű, a dr. Birk Csaba ügyvéd /3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116./ által képviselt XXXII. rendű, XXXIII. rendű, XXXIV. rendű, a dr. Bori László Márk ügyvéd /3527 Miskolc, Baross G. u. 16./ valamint a hozzátartozók által képviselt XXXV. rendű, a dr. Iván Zsolt ügyvéd /3525 Miskolc, Madarász V. u. 3./ által képviselt XXXVI. rendű, XXXVII. rendű, XXXVIII. rendű, XXXIX. rendű, XL. rendű, a dr. Brogli Erika ügyvéd /3530 Miskolc, Szent István u. 14./ által képviselt XLII. rendű, XLIII. rendű, XLIV. rendű, valamint a dr. Fest András ügyvéd /3525 Miskolc, Városház tér 20./ által képviselt XLV. rendű és XLVI. rendű felpereseknek a dr. Czikrayné dr. Fekete Zsuzsanna jogtanácsos által képviselt Észak-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal /3300 Eger, Kossuth L. u. 9./ I. rendű és a dr. Kovács Levente ügyvéd /3525 Miskolc, Pallos u. 8./ által képviselt Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. /1036 Budapest, Lajos u. 80./ II. rendű alperesek ellen kisajátítási ügyben született közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 12.K.20.024/2009/5. számú jogerős ítéletével szemben a XXV. rendű felperes által 15. sorszám alatt, a XXXII., XXXIII., XXXIV. rendű felperesek által 17. sorszám alatt, a II., XIX., XXV., XXVII. és XXXI. rendű felperesek által 16. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelmek elbírálása folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 12.K.20.024/2009/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a XXXV. rendű felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek fejenként 40.000 /negyvenezer/ forint, a XXXII., XXXIII. és XXXIV. rendű

felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az I. és II. rendű alpereseknek fejenként 40.000 /negyvenezer/ forint, továbbá a II., XIX., XXV., XXVII. és XXXI. rendű felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az I. és II. rendű felpereseknek fejenként 40.000 /negyvenezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a XXXV. rendű felperest, hogy fizessen meg, a XXXII., XXXIII., XXXIV. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg, továbbá a II., XIX., XXV., XXVII. és XXXI. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 36.000 - 36.000 - 36.000 /harminchatezer - harminchatezer - harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága - mint felülvizsgálati bíróság - Kfv.II.39.047/2006/15. számon hozott végzése folytán megismételt eljárásban újra felülvizsgálta az I. rendű alperes jogelődje által 2003. március 7-én hozott - majd kijavított - 2024/2003. számú határozatot, mellyel a felperesek tulajdonában álló ingatlanok Magyar Állam javára történő kisajátításáról rendelkezett.

Egyes felperesek eredeti keresetükben részben a kisajátítás jogalapját vitatták, mások kizárólag a megállapított kisajátítási kártalanítás felemelése tekintetében terjesztettek elő kereseti kérelmet.

A XLII., XLIII. rendű felperesek a visszamaradt ingatlanrész területcsökkenésére és megváltozott alakjára tekintettel a teljes ingatlan kisajátítását kérték.

A megismételt eljárásban az I. és XXXI. rendű felperesek módosított kereseti kérelmükben többlet-kártalanítási összeg megállapítását kérték.

A XVIII. és XLI. rendű felperesek időközben keresetüktől elálltak, irányukban a bíróság a pert K.21.794/2006/21., illetve K.21.794/2006/54. számú végzésével megszüntette.

A megismételt eljárás során hozott ítéletében a bíróság megállapította, hogy a XLV. és XLVI. rendű felperesek keresete alapos, ezért - az alperesi határozat IV/2. pontját megváltoztatva - a miskolci külterületi 12 ha 6393 m² térmértékű ingatlanból kisajátított 1 ha 8099 m² nagyságú ingatlanrészért járó kártalanítás összegét 8.868.510 Ft-ra felemelte. Ennek

következtében kötelezte a II. rendű alperest, hogy a XLV. rendű felperesnek 1.842.527 Ft, míg a XLVI. rendű felperesnek 1.842.527 Ft többlet-kártalanítást, valamint annak az ítéletben részletesen megállapított - és egyes időszakokra külön rögzített - késedelmi kamatát fizesse meg; ezt meghaladóan azonban a felperesek keresetét elutasította.

Az ítélet indokolásában arra utalt, hogy a megismételt eljárásban is arra az álláspontra jutott, hogy az I. rendű alperes módszere a kártalanítás összegének meghatározása körében megfelelő, a felperesi indítvánnyal egyezően azonban a kártalanítási összeg megalapozottságát szakkérdésnek ítélte, ezért további szakértői bizonyítást foganatosított.

A bíróság igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt rendelt ki, aki szakvéleményét előterjesztette, majd kiegészítette.

A többször kiegészített szakvéleményt a bíróság nagyjából elfogadta, az elfogadott részében megalapozottnak, aggálymentesnek, és hiányosságoktól mentesnek találta.

A bíróság vizsgálta a konjunkturális árak, beruházások értéknövelő hatását a kártalanítási összegek megállapítása és értékelése tekintetében. Kiemelte, hogy a kisajátítást követően bekövetkezett változásoknak, forgalmi értéknövekményeknek a per eldöntése szempontjából nem volt jelentősége, a forgalmi érték meghatározásakor a bíróság által hivatkozott értékjellemzők mellett kiemelten értékelendő volt a helyben kialakult piaci érték.

A bíróság megállapította, hogy a szakértő helyesen járt el, amikor a forgalmi érték meghatározásánál a területek minősége AK-értékének is jelentőséget tulajdonított, de tévedett akkor, amikor az értékelés kiindulópontjaként, bázisaként 80.000 Ft/AK értéket vett figyelembe. Ezt az értéket a bíróság összehasonlító adatok figyelembevételével (melyek 15.000 Ft/AK és 60.000 Ft/AK érték között mozogtak) másként értékelte, és eltúlzottnak találta.

Kifejtette a bíróság, hogy a forgalmi érték meghatározásánál - a szakértői véleménytől eltérően - méltányossági szempontok nem játszhatnak szerepet, hanem a tényleges értékviszonyok mentén kell azt meghatározni; ezért 40.000 Ft/AK-nál magasabb kiinduló értéket a bíróság nem fogadott el.

Az ingatlanok adottságait, jellegét és elhelyezkedését figyelembe véve - a rendelkező részben foglalt 0945/6 hrsz-ú ingatlan kivételével - a közigazgatási eljárás során rögzítetttnél magasabb forgalmi értéket a bíróság nem látott bizonyítottnak.

A 0945/6 hrsz-ú ingatlan kapcsán a bíróság feltárta, hogy e terület a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint különleges rendeltetésű terület, a környezetében már megvalósult ipari, kereskedelmi beruházások a vizsgált időszakot érintően a környező ingatlanok kapcsán megkötött szerződésekben már visszatükröződtek.

Ennek alapján a bíróság 500 Ft-os négyzetméter ár mellett látta megállapíthatónak ezen ingatlan forgalmi értékét; e tekintetben az I. rendű alperes jogelődjének határozatát megváltoztatva többletkártalanítás, és annak járulékai megfizetésére kötelezte a II. rendű alperest.

Ezt meghaladóan az I. rendű alperes határozatát a bíróság nem találta jogszabálysértőnek.

A jogerős ítélettel szemben a XXXV. rendű felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezését, és az eljárt bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Előadta, hogy a meghozott határozat a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206. § /1/ bekezdésébe ütközik, mert a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 177. § /1/ bekezdésében rögzített teljes kártalanítás tekintetében a bíróság nem helyesen, és nem jól mérlegelte a bizonyítékokat; a bíróság ugyanis nem fogadta el a perben kirendelt igazságügyi szakértő által megállapítani javasolt 80.000 Ft-os AK-értéket az egyes mezőgazdasági ingatlanok tekintetében.

Sérelmezte, hogy a megismételt bírósági eljárás végül az alperesi eljárásban kirendelt (közigazgatási) szakértő forgalmi értékadatait fogadta el. Állította, hogy a bíróság helytelen összehasonlító adatok alapján állapította meg a forgalmi értéket, az elmaradt hasznót nem vette figyelembe, az ingatlanok közelében lévő bánya értéknövelő hatását ellentmondásosan - a szakértő szakvéleményétől és a tárgyalás adataitól eltérően - értékelte, nem értékelte a földben rejlő bányakincs értéknövelő tényezőkénti szerepét, és lényegében egy megalapozatlan szakértői véleményre alapított forgalmi érték adatot fogadott el a legtöbb ingatlan tekintetében.

A XXXII., XXXIII. és XXXIV. rendű felperések felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet megváltoztatását, és a keresetüknek megfelelő új határozat hozatalát kérték, előadva, hogy a jogerős ítélet a Pp. 206. §-ában, a kisajátításról szóló 1976. évi 24. számú tvr. /Kstvr./ 1. §-ában és a Pp. 221. § /1/ bekezdésében írt rendelkezéseket sérti, mert a bíróság, illetve az ítélet alapjául szolgáló szakvélemény szerint a szakértő nem derítette fel, és nem értékelte a kártalanítás összege szempontjából irányadó valamennyi tényezőjét az ingatlanoknak, illetve a felderített adatokat sem értékelte egységesen.

A felülvizsgálati kérelem további részletes indokokat nem tartalmaz.

A II., XIX., XXV., XXVII. és XXXI. rendű felperések felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet megváltoztatását, és helyette a II. rendű alperesnek a felülvizsgálati kérelemben részletesen előadott többletkártalanítás megfizetésére kötelezését kérték.

Másodlagos kérelmük szerint a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, a megyei bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték.

Álláspontjuk szerint a bíróság helytelenül állapította meg a tényállást, és ebből tévesen levont következtetésekkel megalapozatlan ítéletet hozott.

Megítélésük szerint a perben felhasznált szakértői vélemény megalapozatlan és ellentmondásos. Az ellentmondásokat a bíróság sem oldotta fel.

A meghozott ítélet így a Kstvr. 1. § /1/ bekezdésében rögzített teljes kártalanítás elvébe, a Legfelsőbb Bíróság Közigazgatási Kollégiumának KK 4. számú állásfoglalásába foglaltakat, továbbá a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény /a továbbiakban: Ktv./ 41. § /1/ bekezdésében, illetve 42. § /1/ bekezdés f/ pontjában foglaltakat is sérti. E törvényi rendelkezések ugyanis úgy rendelkeznek, hogy mindazon kisajátítási tárgyú közigazgatási perekben, amelyek 2008. január 1. előtt indultak, de ezen napot követően kerültek befejezésre, csak a közigazgatási határozat hatályon kívül helyezésének lett volna helye, a megváltoztatást a törvényi rendelkezések nem tették lehetővé.

A felülvizsgálati kérelemben a felperesek rámutattak arra, hogy a bíróság indokolatlanul tért el a szakvéleményben rögzített 80.000 Ft/AK érték figyelembevételétől, illetve a szakértői vélemény nem adta, és jelenleg sem adja indokát az összehasonlító adatok mellőzésének, melyen a bíróság ítélete is alapul.

A felülvizsgálati kérelmekkel szemben az I. és II. rendű alperes is ellenkérelmet terjesztett elő.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban való fenntartását kérte, előadva, hogy a jogerős ítéletben az alperes határozatát megváltoztató rendelkező részbeli döntést a felülvizsgálati kérelmet benyújtó felperesek nem kifogásolhatják, tekintettel arra, hogy az nem az ő tulajdonukban álló ingatlan utáni kártalanításról rendelkezik, így e tekintetben keresetösségi joguk nincs.

Álláspontja szerint a bíróság ítélete részletesen megindokolja azt, hogy a lefolytatott szakértői bizonyítás eredményeképpen mely adatokat vett, és mely adatokat nem vett figyelembe a forgalmi érték megállapításánál.

Az irányadó - és a felperesek által is hivatkozott - jogszabályi rendelkezéseket a jogerős ítélet nem sértette.

A II. rendű alperes szintén a jogerős ítélet hatályban való fenntartását kérte, előadva, hogy a XXXII., XXXIII. és XXXIV. rendű felperesek - a jogszabálysértés puszta megjelölése mellett - nem adták elő, hogy milyen okból kívánják az ítélet megváltoztatását.

A XXXV. rendű felperes felülvizsgálati kérelme kapcsán arra hívta fel a figyelmet, hogy az eljáró megyei bíróság nem az alperesi közigazgatási eljárásban igénybe vett szakértő véleményét fogadta el, hanem más úton hasonló eredményre jutott.

A felperes egy későbbi - több mint két évvel később született - szerződést, illetve egy pótkisajátítási eljárásban igénybe vett, szakértő által megállapított értéket hozott fel indoknak a visszamaradt terület kapcsán.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmeket - a Pp. 275. § /1/ bekezdése alkalmazásával - tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelmek nem alaposak.

Mivel a felülvizsgálati kérelmek egy része a jogerős ítéletnek az alperesi határozatot megváltoztató döntésével kapcsolatos bíróság hatáskört, illetve annak hiányát vetette fel, a Legfelsőbb Bíróság ezért azt a kérdést válaszolta meg elsőként, hogy a megyei bíróságnak hatáskörében állt-e az alperesi határozat megváltoztatása.

A jogerős ítélet meghozatalakor, 2009. március 20-án az ítéletben is említett Pp. 339. § /2/ bekezdés i/ pontja - mely a kisajátítási ügyben hozott határozat bíróság általi megváltoztatásáról rendelkezett - nem volt hatályban.

E rendelkezést a Ktv. 42. § f/ pontja hatályon kívül helyezte 2008. január 1-jével.

A Ktv. 41. § /1/ bekezdése úgy rendelkezik, hogy a törvény 2008. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult kisajátítási eljárásokra kell alkalmazni.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a Ktv. 41. § /1/ bekezdésébe foglalt, felperes által hivatkozott hatályba léptető rendelkezés a törvény hatályba lépését követően indult közigazgatási (kisajátítási) eljárásokra és nem a közigazgatási perekre vonatkozik. Ezzel szemben a törvény 32. §-ába foglalt szabályok - melyek a Pp. XX. fejezetének a kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata során történő alkalmazása eltérő szabályait állapítják meg - a Ktv. 2008. január 1-jei hatályba lépésével már alkalmazhatók voltak.

A Ktv. 32. § /1/ bekezdés f/ pontja lehetővé teszi, hogy a bíróság a közigazgatási határozatot meghatározott feltételek mellett megváltoztassa.

Így tehát a Pp. 339. § /2/ bekezdés i/ pontjának hatályon kívül helyezése után a hasonló rendelkezést tartalmazó Ktv. 32. § /1/ bekezdés f/ pontja teremtette meg a bíróság számára a közigazgatási határozat megváltoztatásának jogkörét.

A további felperesi felülvizsgálati kérelmek a többlet-kártalanítási igények tekintetében keresetüket elutasító ítéleti döntést, illetve annak indokolását támadták.

E tekintetben a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a felperesek keresetösségi joggal rendelkeztek, hiszen a felülvizsgálati kérelmek nem a megváltoztatott - és a XLV., XLVI. rendű felperesek javára többlet-kártalanítást elrendelő - ítéleti rendelkezést, hanem a keresetüket elutasító ítéleti rendelkezést támadták.

E kérelmekkel kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet sem a Pp.-ben rögzített eljárási szabályokat, sem pedig a Ptk., illetve a Kstvr. teljes kártalanításra vonatkozó szabályát nem sértette meg.

Az eljárt bíróság a per során igazságügyi szakértőt rendelt ki, a beterjesztett szakértői véleményt a bíróság kiegészíteni rendelte, illetve a per során tárgyaláson a szakértőt nyilatkoztatta.

A bíróság ítéletének indokolásában logikus indokát adta, hogy a 80.000 Ft-os AK-értéket miért nem fogadta el irányadónak.

Rögzítette, hogy méltányossági szempontok alapján forgalmi értéket megállapítani nem lehet; erre sem a Ptk., sem a Kstvr., sem pedig az e jogszabályi rendelkezések értelmezését végző bírói gyakorlat nem ad lehetőséget.

A Pp. 206. § /1/ bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásának, és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el.

Az eljárt megyei bíróság a bizonyítékok értékelése és mérlegelése során sem logikátlan, sem okszerűtlen, sem pedig kirívóan iratellenes következtetésre nem jutott.

Az, hogy a bírósági eljárásban megállapított négyzetméterenkénti átlagos forgalmi érték közel egybeesik a közigazgatási eljárásban megállapított forgalmi érték-adatokkal, önmagában nem teszi jogszabálysértővé, a Pp. említett rendelkezésével ellentétessé, a bíróság ítéletét.

A bíróság a Legfelsőbb Bíróság Kfv.II.39.047/2006/15. számú végzésében előírt - a Pp. 275. § /5/ bekezdésén nyugvó - iránymutatásnak megfelelően folytatta le a megismételt eljárást, és rendelkezett a bizonyítás kiegészítéséről.

A Pp. 221. § /1/ bekezdése azt írja elő a bíróság számára, hogy az ítélet indokolásában röviden adja elő a bíróság által megállapított tényállást, az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével; illetve tartalmazzon az indokolás a bíróság ítéletének alapjául szolgáló, jogszabályokra vonatkozó hivatkozást.

A Pp. szerint meg kell röviden említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett; végül utalni kell azokra az okokra, amelyek miatt a bíróság valamely tényt nem talált bizonyítotttnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte.

Ezen előírásoknak a jogerős ítélet eleget tesz, a korábban ismertettek szerint a bíróság indokát adta annak, hogy az ingatlanok AK-értéke, az ingatlanok összehasonlító adata, az ingatlanok elhelyezkedése, valamint más, a forgalmi értékre jelentős hatással bíró tulajdonsága tekintetében milyen körülményeket vizsgált és mérlegelt.

Az, hogy e körülmények vizsgálata folytán a bíróság a felperesek számára nem kedvező eredményre jutott, nem teszi az ítéletet a Pp. említett rendelkezésével ellentétessé.

Mindezek figyelembevételével a Legfelsőbb Bíróság az előterjesztett felülvizsgálati kérelmeket alaptalannak találta, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet sikertelenül előterjesztő, azaz pervesztes felpereseket kötelezte a felülvizsgálati eljárás költségének viselésére, továbbá a tárgyi illeték-feljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték - külön felhívás - alapján állam javára történő megfizetésére.

Budapest, 2010. április 7.

Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Patyi András sk. előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő