

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Hangyál Edit ügyvéd által képviselt I.-IV.r. felpereseknek a Pest Megyei Kormányhivatal I.r., a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. alperesek ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Pest Megyei Bíróság 2010. április 29. napján kelt 8.K.27.253/2009/19. számú jogerős ítélete ellen az I.r. alperes által 20. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 8.K.27.253/2009/19. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi az I-IV.r. felpereseket, hogy tizenöt napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I.r. alperesnek 30.000.- /azaz harmincezer/ forint elsőfokú- és 20.000.- /azaz húszezer/ forint felülvizsgálati, továbbá a II.r. alperesnek 20.000.- /azaz húszezer/ forint elsőfokú- és 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Továbbá kötelezi az I-IV.r. felpereseket, hogy - külön felhívásra - egyetemlegesen fizessenek meg az államnak 16.500.- /azaz tizenhatezer-ötszáz/ forint kereseti- és 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperesek tulajdonában volt a cs-i 0194/6 hrsz-ú 1404 m² és a 0194/7 hrsz-ú 1348 m² nagyságú szántó ingatlan. A 0194/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a terület 308 m²-es, utóbb 0194/254 hrsz-on nyilvántartott részét, a 0194/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a terület 281 m²-es, utóbb 0194/251 hrsz-on nyilvántartott részét érintette az M0-s autópálya cs-i szakaszának építése. Ezen ingatlanok megosztásából az eredeti ingatlan visszamaradó részeként jött létre a Cs. 0194/253-os hrsz-ú 1096 m²-es és 0194/252 hrsz-ú

1067 m²-es szántó, mely jelen per tárgya. A II.r. alperes kérelmére az I.r. alperes az utépítéssel érintett fent megjelölt ingatlanrészeket utépítés céljára egy megelőző eljárásban 2006. január 16. napján kelt 81-138-4/2006. számú határozatával kisajátította. A felperesek ennek a megelőző eljárásnak a tartama alatt 2005. december 20. napján kérték a perbeli visszamaradt ingatlanok kisajátítását is.

Az I.r. alperes e kérelmeket külön bírálta el és a 2009. július 21. napján kelt B-14284/2/2009. számú határozatával a 0194/6 hrsz-ú ingatlanból visszamaradt 0194/253 hrsz-on nyilvántartott ingatlan kisajátítása iránt előterjesztett kérelmet elutasította, egyben a visszamaradt ingatlan értékcsökkenése és zöldkár megállapítása iránt előterjesztett kérelemnek helyt adva az I.r. felperes számára 86.584,- Ft értékcsökkenést és 1.056,- Ft zöldkárt, a II.r. és III.r. felperes számára személyenként 34.634,- Ft értékcsökkenést és 423,- Ft zöldkárt, IV.r. felperes 8.658,- Ft értékcsökkenést és 105,- Ft zöldkárt állapított meg, továbbá 2009. október 19. napján kelt B-14285/4/2009. számú határozatával kijavított 2009. szeptember 1. napján kelt B-14285/2/2009. számú határozatával a 0194/7 hrsz-ú ingatlanból visszamaradt 0194/252 hrsz-on nyilvántartott ingatlan kisajátítása iránt előterjesztett kérelmet elutasította, egyben a visszamaradt ingatlan értékcsökkenése és zöldkár megállapítása iránt előterjesztett kérelemnek helyt adva az I.r. felperes számára 80.026,- Ft értékcsökkenést és 964,- Ft zöldkárt, a II.r. és III.r. felperes számára személyenként 32.011,- Ft értékcsökkenést és 386,- Ft zöldkárt, IV.r. felperes 16.004,- Ft értékcsökkenést és 192.- Ft zöldkárt állapított meg. Ennek a zöldkárnak összegszerűségét a korábbi perben beszerzett szakvéleményre alapította.

A felperesek keresetükben a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet /a továbbiakban: Ktvr./ 5. §-ának a/ és c/ pontjára hivatkozással a jogerős közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérték. Álláspontjuk szerint a visszamaradó ingatlanok kisajátításának volt helye, mivel azok a kiskerti művelésre alkalmatlanná váltak az autópálya által okozott környezetszennyezés miatt.

A bíróság által kirendelt igazságügyi szakértő véleménye szerint az ingatlanok a Cs. Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2002./IX.19./ Ökt. rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat /a továbbiakban: HÉSZ/ által megkívánt - és a felperesek által a megosztás korlátjaként hivatkozott - 3.000 m²-es térmértéket soha nem érték el, így a kisajátítás folytán visszamaradt területek helyzete - esetleges építés szempontjából - nem változott, az ingatlanok kisajátítási eljárásban történő megosztásának pedig a közérdekű célra tekintettel e térmérték nem akadálya. Az ingatlanok kis térmértékére tekintettel a művelésük

nehézkesebb, amely miatt - a támadott közigazgatási határozatokban meg is állapított - értékvesztés keletkezett, ugyanakkor az ingatlanok továbbra is a korábbival egyezően kiskertművelésre alkalmasak, ezért a visszamaradt területek kisajátításának nincs helye. A visszamaradó ingatlanok eredeti céljukra továbbra is hasznosíthatók, a korábbi művelési feltételek alapvetően nem változtak meg, amely tényeket a korábban eljáró szakértő is rögzítette.

A felperesek a szakértői véleményre tett észrevételükben előadták, hogy az autópálya közelsége és annak környezetkárosító hatása miatt a visszamaradt területen termelt mezőgazdasági termékek emberi fogyasztásra nem alkalmasak, ezért e visszamaradt területek kisajátítása indokolt. A területek a továbbiakban kiskertművelésre nem alkalmasak, ezért a visszamaradt területek kisajátításának hiányában a területek értékcsökkenésének a mértéke az ingatlanok forgalmi értékével azonos. Másodlagos kérelemként a 0194/6 hrsz-ú ingatlanból visszamaradt terület értékcsökkenését ezekből 2.441-200.- Ft-ban, a 0194/7 hrsz-ú ingatlanból visszamaradt terület értékcsökkenését 2.347.300.- Ft-ban kérték megállapítani.

A II.r. alperes a felperesek értékcsökkenésére vonatkozó előadásával kapcsolatban hivatkozott arra, hogy a Pp. 335/A.§-a alapján a nyilatkozat tiltott keresetváltoztatásnak minősül.

A megyei bíróság az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és a hatóságot új eljárásra kötelezte. Ítélete indokolásában ismertetette az előzményi perben eljáró és a jelen perben kirendelt szakértők véleményét, és az arra tett felperesi nyilatkozatot, és megállapította, hogy az I.r. alperes a visszamaradt ingatlanok területi mértékére és a HÉSZ szabályaira tekintettel igazságügyi kertészeti szakértő bevezetését nem rendelte el, nem vizsgálta, hogy a felperesek a visszamaradt területrészeket mezőgazdasági rendeltetésű kiskertként képesek-e hasznosítani. A megyei bíróság álláspontja szerint szükség van kertészeti szakértő szakvéleményének beszerzésére is, de ilyen szakértő kirendelése a közigazgatási hatóság joga és kötelezettsége lett volna a Ktvr. 18. §-a alapján fennálló hatásköre miatt.

Az ítélet ellen a I.r. alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével a kereset elutasítását, illetőleg a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, hogy az ingatlanra vonatkozó két egybehangzó szakvélemény ismeretében sürgősen az ügyben további bizonyítási eljárás lefolytatása, az ítélet a megyei bíróság által meghozható lett volna. Jogszabálysértésként a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 163. §-ának /1/ bekezdését, 177. §-ának /1/ bekezdését, 206. §-ának /1/ bekezdését és 221. §-ának /1/ bekezdését jelölta meg.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték. A felülvizsgálati eljárás során előterjesztett beadványukban előadták továbbá, hogy a perbelihez hasonló más ingatlant az I.r. alperes időközben kisajátított a telekalakítás kizártsága miatt, amely a felperesek esetében az ügyfélegyenlőségi jogosultságot is sérti. Csatolták ennek igazolásaként az I.r. alperes kisajátítást elrendelő határozatát.

A II.r. alperes észrevételében az I.r. alperes felülvizsgálati kérelmének való helytadást indítványozta.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak miatt alapos:

A Legfelsőbb Bíróságnak a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértések miatt abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok elegendőek voltak-e a megyei bíróság számára arra, hogy ítéletet hozzon, vagy az ügyben további bizonyítás lett volna szükséges a visszamaradt terület kisajátításának indokoltsága körében, továbbá a felperesek kereseti kérelme visszamaradt területek kisajátítására vonatkozóan alapos volt-e.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény /a továbbiakban: Kst./ 41. §-ának /1/ bekezdése alapján a jelen ügyben, a felperes 2005. decemberében előterjesztett kérelmére figyelemmel is alkalmazandó Ktvr. 5. §-ának a/ pontja alapján az ingatlan visszamaradó részét akkor kell kisajátítani a tulajdonos kérelmére, ha az eredeti céljára használhatatlanná válik, az 5. §-ának c/ pontja alapján pedig akkor is, ha az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás lehetetlenné válik.

A Legfelsőbb Bíróság a periratok alapján megállapította, hogy az ügyben rendelkezésre állt két olyan peres eljárásban beszerzett aggálytalan igazságügyi szakértői vélemény, amely egyértelműen megállapította, hogy a felperesek visszamaradt ingatlanrészének kisajátítása nem indokolt, ott továbbra is kiskert-művelés folytatható, és ez a jövőben sem változik. Ehhez képest semmiféle indokoltsága nem állt fenn annak, hogy a megyei bíróság - hatályon kívül helyezve az I.r. alperes döntését - az eljárás megismétléséről rendelkezzen, és kertészeti szakértő szakvéleményének beszerzését írja elő, figyelemmel arra is, hogy a felperesek az ítélet meghozatala előtt erre vonatkozó bizonyítási indítványt sem terjesztettek elő. Hangsúlyozza a Legfelsőbb Bíróság, hogy az ügyben eljáró mindkét szakértő - a korábbi eljárásban S. D., a jelenlegi perben dr.R. A. - a mezőgazdasági kertészeti szempontokra szakvéleményében kitért, különös tekintettel éppen az ingatlan művelési ágára és méretére, művelhetőségére. A Pest Megyei Bíróság ítélete is részletesen ismertetette a szakértői véleményekben foglaltakat; és kizárólag

azzal a téves álláspontjával indokolta az I.r. alperes kötelezését a kertészeti szakértő kirendelésére az új eljárásban, hogy erre a hatóságnak van hatásköre. Valójában az I.r. alperes a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 111. § /3/ bekezdésének megfelelően a korábbi ítéletben foglalt iránymutatásnak eleget téve döntött a visszamaradt rész kisajátításának elutasításáról és a terület értékcsökkenését és a zöldkárt megállapítva, annak megfizetésére is kötelezte a kisajátítást kérőt a Ktvr. 18. §-ában foglalt hatáskörében eljárva.

A jelen közigazgatási perben a felpereseknek kellett volna a Pp. 164. § /1/ bekezdése alapján bizonyítaniuk azt a kereseti állításukat, hogy a visszamaradt területek kisajátítása a Ktvr. 5. § /1/ bekezdésének a/ és c/ pontja alapján indokolt, és ez okból az I.r. alperes határozata jogszabálysértő.

A rendelkezésre álló szakértői vélemények ezt az állításukat nem támasztották alá, ezért tévesen döntött a megyei bíróság jogszabálysértés hiányában az I.r. alperes határozatának hatályon kívül helyezéséről olyan szakértői bizonyítás lefolytatása érdekében, melyet a felek nem kértek és melyre a peres eljárásban is mód lett volna.

A felperesek keresetével a jelen perben támadott I.r. alperesi határozatok - azon túl, hogy az ingatlan visszamaradó részének kisajátítása iránt előterjesztett kérelmeket elutasította - a visszamaradó rész értékcsökkenésének, és a zöldkár megállapításának tekintetében a kérelmeknek helyt adott, és erről összegezően is rendelkezett, amelynek megfizetésére a II.r. alperest kötelezte. A határozat megalapozottságát és jogszerűségét e tekintetben a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye alátámasztotta, így a határozatok hatályon kívül helyezése indokolatlan.

Közigazgatási perben kizárólag a keresettel támadott határozat jogszerűsége vizsgálható, és csak jogszabálysértés megállapítása esetén van helye - a Pp. 339. § /1/ bekezdésének megfelelően - a felülvizsgált közigazgatási határozat érintésének. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a megyei bíróság eljárása során a szakértői bizonyításra, valamint a bizonyítékok értékelésére és mérlegelésére vonatkozó - Pp. 177. §-ának /1/ bekezdése és 206. § /1/ bekezdésbeli - szabályokat nem vette figyelembe, amikor az egybehangzó szakértői vélemények ellenére további - kertészeti - igazságügyi szakértői vélemény beszerzését írta elő a megismételt eljárásban, holott ennek sem szükségessége, sem indokoltsága nem áll fenn.

Rámutat a Legfelsőbb Bíróság, hogy a Ktvr. 5. § /1/ bekezdésének b/ pontja alapján csak belterületi be nem épített ingatlan

visszamaradó részének kisajátítását írja elő, ha az a helyben előírt legkisebb teleknagyságot nem éri el, a perbeli ingatlanok azonban külterületi szántó ingatlanok. A jogerős ítéletben is hivatkozott HÉSZ az adott övezetre nézve nem ír elő legkisebb kötelező telekméretet, a 43. §-ának /5/ bekezdése pedig nem általában a telekalakítást tiltja, hanem csak a telekfelosztásra /a telkek új telkekre történő osztására/ állapít meg tilalmat.

A peres eljárás során az ítélethozhatalt megelőzően a visszamaradt terület értékcsökkenésének a felemelését célzó másodlagos kereseti kérelem a Pp. 335/A. §-ába ütköző tiltott keresetváltoztatásnak minősült, ezért annak érdemi elbírálására nem volt mód.

A felperesnek az ügyfélegyenlőség elvének sérelmére történő hivatkozása kapcsán egyrészt hangsúlyozza a Legfelsőbb Bíróság, hogy a Pp. 275. §-ának /1/ bekezdése szerint a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs, a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt.

Ennek megfelelően a Legfelsőbb Bíróságnak a felperes által a felülvizsgálati eljárás során csatolt, a jogerős ítéletet követően hozott közigazgatási határozat figyelembe vételére és értékelésére jogszabályi lehetősége nem volt. Másrészt ezzel kapcsolatban szükségesnek tartja rögzíteni azt is a Legfelsőbb Bíróság, hogy azon körülmény, miszerint ugyanazon táblából más ingatlan tekintetében az I.r. alperes indokoltnak tartotta a visszamaradó terület kisajátítását, nem teszi a jelen perben felülvizsgált közigazgatási határozatot sem jogszabálysértővé, sem megalapozatlanná.

Minderre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat megsértette, ezért azt a Pp. 275. §-ának /4/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a keresetet elutasította.

A pervesztes felperesek - az elsőfokú bírósági eljárásban kirendelt szakértő 140.440,- Ft szakértői díjának viselése mellett - a Pp. 78. §-a alapján kötelesek az I.r. és II.r. alperesek Pp. 79. §-a szerint felszámítható a megyei bíróság és a Legfelsőbb Bíróság előtt felmerült felülvizsgálati költségeinek a megfizetésére.

A felperesek a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése értelmében kötelesek.

Az I.r. alperes személyében a per során jogutódlás következett be, amelyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.37.901/2010/8. számú végzésével megállapított.

Budapest, 2011. július 5.

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