

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró L. Gy. V.r., L. Gy.-né VI.r., a dr. Hangyál Edit ügyvéd által képviselt VII.-X.r., a személyesen eljáró dr. J. T. XI.r., özv. J. F.-né XII.r. felpereseknek, a Pest Megyei Kormányhivatal I.r., a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. alperesek ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Pest Megyei Bíróság által 2010. június 11. napján kelt 11., 2010. szeptember 27. napján kelt 15. sorszámú végzéseivel kijavított Pest Megyei Bíróság 2010. április 27. napján kelt 8.K.27.949/2009/9. számú jogerős ítélete ellen a VII.-X.r. felperesek által 10. 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.27.949/2009/9. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a VII.-X.r. felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a II.r. alperesnek 30.000.- /azaz harmincezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a VII.-X.r. felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 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 felülvizsgálati kérelmet előterjesztő VII.-X.r. felperesek egyenlő 85/340-ed részben voltak tulajdonosai a cs-i 0164/9 hrsz-ú 3569 m² területű szántó művelési ágú ingatlanoknak. Az ingatlant 466 m²-es részében érintette az M0-s körgyűrű építése, mely területet a II.r. alperes kisajátítani kért. Az I.r. alperes 2006-ban meghozott határozatával ezt az ingatlanrészt a jelen perrel nem érintett korábbi eljárásban 2.661.- Ft/m² áron kisajátította. Ezen eljárás során az I.r. alperes nem rendelkezett a visszamaradó, cs-i 0164/49 hrsz-on nyilvántartott 3103 m² területű ingatlan értékvesztése

felől. Ezzel kapcsolatban a felülvizsgálattal élő felperesek a terület kisajátítását, illetőleg értékcsökkenés megállapítását kérték. A jelen per alapját az I.r. alperes 2009. október 19. napján kelt B-9746/15/2009. szám alatt hozott határozat képezi. Ebben nevezett a visszamaradó ingatlanrész kisajátítása iránti kérelmet elutasította, egyben az érintett felpereseknek értékcsökkenés címén egyenként 10.860.- Ft, összesen 43.440.- Ft kártalanítást állapított meg. E felperesek keresetükben a határozat megváltoztatásával a visszamaradó ingatlanrész kisajátítását, illetőleg az értékcsökkenés magasabb összegben való meghatározását kérték.

A megyei bíróság ítéletével a VII-X.r. felpereseknek egyenként 90.767.- Ft, összesen 363.068.- Ft többletkártalanítást állapított meg, egyebekben a keresetet elutasította. Indokolása szerint telekalakítási szabályok nem akadályozták a kisajátítást, az ügyben a helyi építési szabályzat /a továbbiakban: HÉSZ/ rendelkezései nem alkalmazhatók, mert nem belterületi, hanem külterületi ingatlanokat érintett a kisajátítás, végül a terület a szakvélemény szerint megfelelően művelhető maradt.

A megyei bíróság 15. számú kijavító végzésében az ítélet rendelkező részének a jogorvoslatra vonatkozó rendelkezését kijavította és megállapította, hogy az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek, ezért felülvizsgálati kérelemnek tekinti a fellebbezéseket.

Az ítélet ellen a VII-X.r. felperesek nyújtottak be téves bírói kioktatás folytán fellebbezésnek nevezett felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével az I.r. alperes új eljárásra kötelezését kérték. Előadták, hogy a kisajátítás a visszamaradó terület művelhetőségét annyira korlátozza, ami annak teljes kisajátítását megalapozná. Álláspontjuk szerint a HÉSZ telekméretre vonatkozó előírásainak figyelembevétele sem volna mellőzhető az ügyben. Jogszabálysértésként a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet /a továbbiakban: Ktvr./ 5. §-ának a/ és c/ pontjait jelölték meg.

A II.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy helyes döntést hozott-e a megyei bíróság, amikor a visszamaradó ingatlanrész értékcsökkenése után megállapítható többletkártalanítás összegét felemelte.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálásánál alkalmazta a Ktvr. 5. §-ának b/ pontját, mely egyebek mellett

kimondja, hogy az ingatlan egy része is kisajátítható, a tulajdonos kérelmére azonban az egész ingatlant kell kisajátítani, ha az ingatlan egy részének kisajátítása következtében belterületi ingatlan visszamaradó része a helyben előírt legkisebb teleknagyságot nem éri el, a Ktvr. 16. §-át, amely szerint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéseket és költségeket meg kell téríteni, illetve a Ktvr. végrehajtásáról szóló 33/1976./IX.5./ MT rendelet 25. § /1/ bekezdésének b/ pontját, mely kimondja, hogy a kisajátítással kapcsolatos értékvesztésként meg kell téríteni különösen az ingatlan egy részének kisajátítása estén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkentését. Minthogy a Ktvr. 1. §-a, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 177. §-ával és az Alkotmánnyal egyezően kimondja, hogy a törvényerejű rendelet célja, hogy az általa meghatározott közérdekű célra kisajátítás útján, kivételesen lehetővé tegye - azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében - nem állami tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonjogának megszerzését az állam vagy a helyi önkormányzat részére. Azt is vizsgálni kellett, hogy a felülvizsgálattal élő felperesek valóban teljes kártalanítást kaptak-e a felülvizsgálattal érintett bírói ítélet következményeként.

A megyei bíróság a teljes kártalanítás összegének meghatározására a perben érintett területre vonatkozóan széles körű bizonyítási eljárást folytatott le. Ennek eredményeként elfogadta az igazságügyi szakértők szakvéleményében foglaltakat - azokat részben felülmérlegelve és egybevetve -, ennek eredményeképpen határozta meg a felülvizsgálattal élő felperesek többletkártalanításának összezszerűségét. A megyei bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206. § /1/ bekezdése alapján a bizonyítékok mérlegelése alapján hozta. A bizonyítékok mérlegelésén alapuló ítélet felülvizsgálattal eredményesen csak akkor támadható, ha a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelése alapján téves tényállás került megállapításra. Jelen ügyben a megyei bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelése alapján helyes tényállást állapított meg, ezért a felülvizsgálati kérelemben alaptalanul hivatkoztak az előterjesztők ennek ellenkezőjére.

Helyesen döntött a megyei bíróság a HÉSZ alkalmazhatósága felől is. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Ktvr. 5. §-ának b/ pontjában foglaltak szerint csak a belterületi, be nem épített, legkisebb teleknagyságot el nem érő és emiatt a jövőben be nem építhető ingatlanok egy részének kisajátítását írja elő. A jelen ügyben a felperesek ingatlana külterületi, 3000 m²-t is meghaladó, szántó művelési ágú mezőgazdasági ingatlan, melyre a Ktvr. 5. §-ának b/ pontja nem alkalmazható.

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

A pervesztes felperesek a Pp. 78. §-a alapján egyetemlegesen kötelesek megfizetni a II.r. alperes Pp. 79. §-a szerinti felszámítható költségeit.

A pervesztes felperesek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /1/ bekezdésébe, 39-40. §-aiba foglaltaknak megfelelően és a 64. §-a szerint alkalmazandó a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján kötelesek a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Az I.r. alperes személyében a per során jogutódlás következett be, amelyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.38.081/2010/7. sorszám alatt megállapított.

Budapest, 2011. június 27.

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