

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Hock Ernő ügyvéd által képviselt V. M. felperesnek a Veszprém Megyei Kormányhivatal I.r., a dr.Neiger M.Tibor ügyvéd által képviselt Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. alperesek ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Veszprém Megyei Bíróság 2010. augusztus 23. napján kelt 26. sorszámú végzésével kijavított 2010. június 23. napján kelt 2.K.21.294/2009/24. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 27. 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 Veszprém Megyei Bíróság 26. sorszámú végzésével kijavított 2.K.21.294/2009/24. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és a II.r. alperesnek külön-külön 20.000.- /azaz húszezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen 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 felperes tulajdonában állt a 0222/2 hrsz-ú, 24 ha 8999 m² területű telephely és büfé megnevezésű ingatlan. A szabálytalan formájú nagy kiterjedésű terület a 8-as és 72-es számú főutak kereszteződésében fekszik, felszíne egyenetlen, részben gyepes, részben fás, bozótos növényzetű, rajta a helyi építési szabályzat /a továbbiakban: HÉSZ/ szerint gyepmesteri telep és állatmenhely létesíthető. Az ingatlan egy részét érintette a 72-es és 8-as számú utak csomópontjának kialakítása, ezért a II.r. alperes kérte, összesen 4 ha 2811 m² beépítetlen terület kisajátítását. Az I.r. alperes 2009. augusztus 5. napján kelt 23/87-25/2010. számú határozatával a kért ingatlanrészt 29.967.700.- Ft kártalanítás

fejében kisajátította. A határozat szakvéleményen alapult, melyből kitűnően 700.- Ft/m² ár került forgalmi értéként megállapításra.

A felperes keresetében a határozat megváltoztatását és a kisajátított terület árának 4.000.- 5.000.- Ft/m²-ben való meghatározását kérte arra hivatkozva, hogy az ingatlan megfelelően közművesített, és ipari célokra is felhasználható volna, ezért ára magasabb a megállapított kártalanítási összegnél.

A megyei bíróság ítéletében az I.r. alperes határozatát a kártalanítási összegét illetően megváltoztatta és a II.r. alperest 6.592.300.- Ft többletkártalanítás megfizetésére kötelezte. Indokolása szerint a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő elfogadott aggálytalan véleménye a területre négyzetméterenként 854.- Ft/m² árat határozott meg, ezért a felperes többletkártalanításra volt jogosult.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével a jogszabályoknak megfelelő döntés hozatalát, illetőleg a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, hogy az általa csatolt magánszakértő véleménye szerint 3.100.- Ft/m²-kénti árat kellett volna az ügyben megállapítani a kártalanítás alapjaként. Kifogásolta az igazságügyi szakértő összehasonlító adatait, valamint azt, hogy az ingatlan adottságai nem megfelelően kerültek rögzítésre. Jogszabálysértésként a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény /a továbbiakban: Ktv./ 1. §-ának és 9. §-ának /1/ bekezdését, valamint a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 3. §-ának /4/ bekezdését, 182. §-ának /3/ bekezdését jelölte meg.

Az I.r. és II.r. alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az ügyben a Legfelsőbb Bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a megyei bíróság a beszerzett szakvélemény adatait megfelelően értékelve jutott-e arra a következtetésre, hogy a kisajátítási kártalanítás 854.- Ft/m² ár alapulvételével jogszerű.

A megyei bíróság az ügyben alkalmazta a Ktv. 1. §-ának /1/ bekezdését, amely szerint kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett. A felülvizsgálati kérelemből kitűnően a felperes a kártalanítás teljességét vitatta. Ezzel kapcsolatban a megyei bíróság terjedelmes bizonyítást folytatott le az összegszerűség megállapítására és az általa beszerzett szakértő

véleményét aggálytalannak tartva határozta meg az ingatlannak azt a négyzetméter árát, ami kártalanításként elfogadható. A Ktv. 9. §-ának /1/ bekezdése szerint a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért - a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével - teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. Ezzel a felperesi kifogással kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság álláspontja ugyanaz, mint amit a Ktv. 1. § /1/ bekezdésével kapcsolatban kifejtett.

A megyei bíróság ítéletét a bizonyítékok mérlegelése alapján hozta. Bizonyítékok mérlegelésén alapuló ítélet felülvizsgálattal eredménnyel csak akkor támadható, ha a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével téves vagy hiányos tényállás került megállapításra. Jelen ügyben a megyei bíróság a bizonyítékokat okszerűen mérlegelte, és a tényállást is helyesen állapította meg, ezért a felperesnek a további, a Pp. 3. §-ának /4/ bekezdésére, illetve 182. §-ának /3/ bekezdésére vonatkozó hivatkozása is alaptalan.

A felperes által a felülvizsgálati eljárásban csatolt magánszakértői véleménnyel összefüggésben megjegyzi végül a Legfelsőbb Bíróság, hogy ennek felhasználását a Pp. 275. § /1/ bekezdése kizárja, mert kimondja, hogy a felülvizsgálati eljárásban nincs helye bizonyításnak.

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

A pervezstes felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni az I.r. és II.r. alpereseknek - külön-külön - 20.000.-20.000.- Ft, a Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati költséget.

A pervezstes felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /1/ bekezdésébe és 39-41. §-aiba foglaltaknak megfelelően és a 64. §-a szerint alkalmazandó a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján köteles 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.38.001/2010/7. számú végzésével megállapított.

Budapest, 2011. június 21.

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