



DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.459/2022/7. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Kiss Szabolcs Károly ügyvéd ügyintézője mellett eljáró dr. Kiss Szabolcs Károly Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt I. rendű felperes (cím) I. rendű és az II. rendű felperes (cím) II. rendű felpereseknek – a korábban a dr. Stefán Zoltán ügyvéd ügyintézője mellett eljáró Stefán Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt Magyar Állam alperes ellen kártérítés iránt indított perében az Egri Törvényszék 12.P.20.126/2022/9. számú ítélete ellen az alperes által 11. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

részítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és az I. rendű felperes keresetét a helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanon kialakított lecsatlakozó hálózat, oszloptranzformátor és elosztó biztosítószekrény értéktelenné válására hivatkozva előterjesztett 7 800 000 (hétmillió-nyolcszázezer) forint és ezen összeg után 2017. december 1. napjától járó késedelmi kamatának; míg a II. rendű felperes keresetét a helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlant érintően a kisajátítási eljárásban az ültetvény nem megfelelően meghatározott értékcsökkenése miatt előterjesztett 2 494 296 (kétmillió-négyszázkilencvennégyezer-kétszázkilencvenhat) forint és ezen összeg után 2017. december 1. napjától járó késedelmi kamatának, valamint a helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan területének értékcsökkenése miatt előterjesztett 4 986 637 (négy millió-kilencszáznolcvanhatezer-hatszázharminché) forint és ezen összeg után 2017. december 1. napjától járó késedelmi kamatának megfizetésére irányuló részében elutasítja; ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

Elrendeli, hogy a pert az elsőfokú bíróság másik tanácsa tárgyalja.

A felperesek másodfokú eljárással felmerült költségét 200 000 (kétszázezer) forintban, az alperes másodfokú eljárással felmerült költségét az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó 254 000 (kétszázötvennégyezer) forintban, a feljegyzett fellebbezési illeték összegét 2 500 000 (kétmillió-ötszázezer) forintban állapítja meg.

Ez ellen a részítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] Az I. rendű felperes tulajdonát képezte a helyrajzi szám1, helyrajzi szám4, helyrajzi szám5, helyrajzi szám6 és helyrajzi szám7 helyrajzi szám alatti ingatlan, mely ingatlanokon a 2000. évben meggy ültetvényt telepítettek. Az ültetvény öntözésére a 2002-2003. évben a gazdasági társaság1 és a gazdasági társaság2 telepített víztakarékos csepegtető öntözési rendszert, melynek érdekében a helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatti ingatlanon 4 kutat és egy víztározót építettek ki, valamint ehhez kapcsolódóan 830 méter hosszú, 20 kW lecsatlakozó hálózatot létesítettek oszlop transzformátorral és elosztó biztosító szekrénnel.

[2] Az I. rendű felperes 2009. június 15. napján 20 évi időtartamra kötött haszonbérleti szerződést a II. rendű felperessel évi 650 000 forint haszonbérleti díj mellett a fenti ingatlanokra. A II. rendű felperes a 2012. évtől kezdődően üzemeltette a víztakarékos csepegtető öntözőrendszert.

[3] Az I. rendű felperes tulajdonában és a II. rendű felperes haszonbérletében lévő ingatlanok közül a helyrajzi szám1, helyrajzi szám4 és helyrajzi szám5 helyrajzi számú

ingatlanok a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított „M25 autópálya déli ütem – M3 AB csomópont – 2502J úti átkötés csomópont közötti szakasz megvalósítása” elnevezésű projekt nyomvonalába estek, mely gyorsforgalmi út a Magyar Állam nevében és javára eljáró építető, a gazdasági társaság³ beruházásában valósult meg.

[4] Az I. rendű felperes tulajdonosként, hasznélvező¹ és hasznélvező² hasznélvezőként 2017. május 26. napján kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződést kötött a Magyar Állam nevében eljáró gazdasági társaság³-vel a 'város neve' külterület helyrajzi szám⁵ helyrajzi szám alatti ingatlant érintően. A szerződésben az ingatlant megosztották a helyrajzi szám⁸ helyrajzi szám alatti és a helyrajzi szám⁹ helyrajzi szám alatti ingatlanokra; az adásvétel tárgyát a helyrajzi szám⁸ helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada képezte. A II. rendű felperes, mint a földhasználati jog jogosultja, hozzájárult ahhoz, hogy a teljes vételárát a tulajdonos részére fizessék meg, a kártalanítási összeg felosztása tekintetében vállalta a tulajdonossal külön megállapodás megkötését.

[5] Az I. rendű felperes tulajdonosként, hasznélvező² a hasznélvezeti jog jogosultjaként szintén 2017. május 26. napján kötöttek kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződést a Magyar Állam nevében eljáró gazdasági társaság³-vel a 'város neve' külterület helyrajzi szám⁴ helyrajzi szám alatt felvett ingatlant érintően is. A szerződésben rögzítették, hogy az ingatlant megosztják a helyrajzi szám³ helyrajzi számú, a helyrajzi szám¹⁰ helyrajzi számú és a helyrajzi szám¹¹ helyrajzi számú ingatlanokra, az adásvételi szerződés tárgyát a helyrajzi szám¹⁰ helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada képezi. A II. rendű felperes földhasználóként ezen ingatlan vonatkozásában is az előzővel azonos nyilatkozatot tett.

[6] Mindkét adásvételi szerződés meghatározta az ellenérték összegét, valamint tartalmazta az eladó I. rendű felperes azon kijelentését, hogy ezt meghaladóan az ingatlannal összefüggésben a továbbiakban semmilyen jogcímen nem támaszt igényt a vevővel szemben. Rögzítette, hogy a felek egymással szemben a szerződésben foglaltakon túl egyéb jogcímen követeléssel nem lépnek fel; a kártalanítási összeg az eladónak a kisajátítással kapcsolatos teljes kárát fedezi. Az eladó kijelentette, hogy a visszamaradt vétel tárgyát ténylegesen nem képező ingatlanrész az eredeti célnak megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas.

[7] A gazdasági társaság³ a helyrajzi szám¹ helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában is vételi ajánlatot tett az I. rendű felperesnek, aki azonban azt nem fogadta el, kérte az ingatlanra kisajátítási eljárás lefolytatását.

[8] A ... Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Építésügyi és Oktatási Osztálya 'határozat száma' szám alatt 2017. augusztus 8. napján kelt határozatával a Magyar Állam nevében eljáró gazdasági társaság³ kérelmének helyt adott és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pontja alapján közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célból a Kstv. 4. § (1) bekezdés d) pont da) alpontjában meghatározott gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése feltétel nélküli teljesítése miatt a Magyar Állam javára kisajátította a helyrajzi szám¹ helyrajzi számú, gyümölcsös művelési ágú, kivett út megjelölésű ingatlan egy részét. Rögzítette, hogy a tárgyi ingatlant megosztja a kisajátítási terveknek megfelelően; a létrejövő helyrajzi szám¹² helyrajzi számú ingatlan kisajátítással a Magyar Állam tulajdonába kerül, a visszamaradó helyrajzi szám² és helyrajzi szám¹⁴ helyrajzi számú ingatlan továbbra is az I. rendű felperes tulajdonában marad. A határozat alapján az I. rendű felperes mint tulajdonos részére 39 946 979 forint, a hasznélvező részére 17 120 134 forint kártalanítási összeget állapítottak meg, melyek tartalmazták a kisajátításra kerülő helyrajzi szám¹² helyrajzi számú ingatlan talaj- és telepítmény után járó kártalanítási értékét, a visszamaradó helyrajzi szám² helyrajzi számú ingatlan talaj- és telepítmény értékcsökkenésének értékét, a visszamaradó

helyrajzi szám14 helyrajzi számú ingatlan talaj- és telepítmény értékcsökkenésének értékét, a szerelőakna 4 darab kút kialakításának pótlási költségét, az engedélyezési tervezés költségét, gyümölcserősítő pavilon értékét, kerítés áttelepítésének költségét és a víztározó építmény értékét is. Ezen értékeket a kisajátítási eljárás során kirendelt szakértől szakvéleménye alapján határozták meg. A kisajátítási eljárás során az I. rendű felperes kifejezetten hivatkozott arra, hogy a kisajátítás lényegében véve ellehetetleníti a meggy ültetvény gazdaságos üzemeltetését, kérte azon kárának megtérítését, mely abból származik, hogy a mezőgazdasági termelést az ültetvény kivágását követően új művelési ágban indokolt folytatni. A kisajátítási hatóság ugyanakkor a felperes ezen igényét nem fogadta el, a felperesek a határozattal szemben jogorvoslattal nem éltek, az ellen keresetlevelet nem terjesztettek elő.

[9] A ... Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2017. június 13. napján kelt, kisajátítási eljárásban is rendelkezésre állt nyilatkozatában rögzítette, hogy a 'város neve' helyrajzi szám1 helyrajzi számú területen létesített kutak által hasznosított víztest Magyarország felülvizsgált 2015. évi vízgyűjtő gazdálkodási terve szerint gyenge mennyiségi és jó kémiai állapotú. A vízgyűjtő gazdálkodási tervben meghatározott célkitűzés, elvárás a jó mennyiségi állapot elérése, a víztestből történő kitermelés csökkentésének elérése, amely új vízigények jelentkezése, új kutak fúrása esetén a kérelmezett víztermelések engedélyezésének tiltásával, korlátozásával, hasznosítási mód korlátozásával, takarékos vízgazdálkodással biztosítható, melyet a vízügyi hatóság a víztesten tervezett vízhasználatok, kutak engedélyezése során kiemelt figyelemmel vizsgál. Öntözési pályázatok esetén gyenge mennyiségű állapotú víztest esetén új vízkivételt célzó kutak fúrását a pályázati rendszer nem támogatja.

[10] A II. rendű felperes 2017. november 30. napján kötött vállalkozási szerződést a gazdasági társaság4 vállalkozóval a megrendelő földhasználatában lévő kisajátítási eljárást követően visszamaradó területen a meggy ültetvény kivágására, a vállalkozó a fák kivágása mellett vállalta a földterület olyan állapotban történő átadását, mely alkalmas arra, hogy földminősítési eljárás eredményeként a termőföld művelési ágát szántó művelési ágúra lehessen bejegyeztetni. A vállalkozó a 2017. december 29. napján kelt teljesítési jegyzőkönyvben foglaltak szerint a szerződésben foglaltaknak eleget tett, a teljesítési jegyzőkönyvben a vállalkozási munkák szerződéssel érintett ellenértékét bruttó 142 240 028 forintban határozták meg.

[11] Az I. rendű felperes ezt követően kereste meg a ... Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, egyebek mellett a 'város neve' helyrajzi szám3 és helyrajzi szám6 helyrajzi szám alatti ingatlanokon öntözőkutak elvi vízjogi engedélyezése érdekében, kérelmét a katasztrófavédelmi igazgatóság a 2018. szeptember 3. napján kelt 'határozat száma2'.ált. számú határozatával elutasította.

[12] A II. rendű felperes a 2015. december 31. napján benyújtott kérelmére a 70130021 KLT egyedi azonosítójú meggy ültetvényre (62,66 hektár területre) 2016. május 1. napján kelt támogatói okirata szerint az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból igényelt normatív terület alapú, vissza nem térítendő támogatást nyert 5 éves időtartamra azzal, hogy a támogatás pontos összegéről a támogató évenként a benyújtott kifizetési kérelmek alapján dönt.

[13] Az I. rendű felperes módosított keresetében kártérítés jogcímén kérte kötelezni az alperest 72 800 000 forint, valamint ezen összeg után 2017. december 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamat és a perköltsége megfizetésére. Hivatkozott arra, hogy a kisajátítás után a meggytermesztés ellehetetlenült, a földterület művelési ágát visszaállítani kényszerültek, melynek következtében feleslegessé vált a tulajdonában álló és a meggy ültetvény csöpögtető öntözéséhez kialakított 65 000 000 forint értékű öntözőrendszer. Szintén

szükségtelemmé vált az öntözőrendszert működtető 7 800 000 forint értékű transzformátor, amely más tevékenységre nem használható fel. Kifejtette, hogy az alperes a javára történt kisajátítással okozott kárt a felperesnek.

[14] A II. rendű felperes módosított keresete szerint kártérítés jogcímén kérte kötelezni az alperest 252 485 783 forint és ezen összeg után 2017. december 1. napjától járó késedelmi kamata, valamint perköltsége megfizetésére. Hivatkozott arra, hogy az ingatlanokon található meggy ültetvény a kizárólagos tulajdonát képezte. A kisajátítás következtében a víztározó és az azt ellátó kutak a Magyar Állam tulajdonába kerültek, az M25 autópálya létesítése miatt ezeket megszüntették, ezzel megszűnt az öntözés lehetősége, mely nélkül az ültetvény gazdaságosan nem volt működtethető, ezért a haszonbérleti szerződés megszüntetésére és az eredeti szántó művelési ág visszaállítására kényszerült. A meggytermesztés megszűnésével összesen 50 721 474 forint mezőgazdasági támogatástól esett el, melynek megtérítését kérte. Emellett az ültetvény megszűnése miatt a II. rendű felperest 89 764 309 forint kár érte részben az ültetvény értékének csökkenése, részben a terület értékcsökkenése okán. Kártérítésként érvényesítette továbbá az ingatlan helyreállítási költségeként kifizetett 112 000 000 forint összeget. Állította, hogy mindezen kár a kisajátítás miatt érte.

[15] Az alperes mindkét perben kérte elsődlegesen a per megszüntetését a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: 1952. évi Pp.) 130. § (1) bekezdés b) pontja alapján alkalmazandó 157. § a) pontja szerint, hivatkozva arra, hogy a kisajátítással érintett, így a kisajátítás során keletkezett új ingatlanok vonatkozásában is a felperesek kizárólag a kisajátítási eljárásban, az ott meghatározott jogorvoslat igénybevételeével érvényesíthették volna követelésüket. E jogorvoslati lehetőséget elmulasztották, mely határidőn túl már hatályosan nem pótolható. A kártalanításból fakadó bármely igény elbírálása polgári bíróság előtt nem történhet. Érdemben kérte a felperesek keresetének elutasítását arra hivatkozva, hogy károkozó magatartást nem tanúsított, jogellenesség nem állapítható meg, hiszen a kisajátítási eljárás a jogszabályok betartásával történt és az jogerősen lezárult. A kár fogalma sem jelenik meg, hiszen nincsen olyan körülmény, mely a mindenre kiterjedő feltétel nélküli és teljes kártalanítást követően következett volna be vagy vált volna ismertté. Erre figyelemmel az okozati összefüggés sem állapítható meg, valamint kizárható a vétkesség és a felróhatóság is. Hivatkozott arra is, hogy a felperesek nem tettek meg mindent a kár megelőzése érdekében. Kiemelte, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésekben az eladó kijelentette, hogy az ingatlanokkal – ekként a vétel tárgyát képező ingatlannal és visszamaradó ingatlannal – kapcsolatban további igényt nem támaszt. Sérelmezte, hogy a felperesek a kereset összecszerűségének alátámasztását nem adták, a támogatási összegek nem relevánsak, az I. rendű felperes által csatolt magánszakértői vélemény pedig nem vehető figyelembe.

[16] Az elsőfokú bíróság az alperes permegszüntetési kérelmeit 12.P.20.191/2018/28/I. és 12.P.20.189/2018/28. sorszám alatti végzéseivel elutasította. Ítéletével kötelezte az alperest kártérítés jogcímén az I. rendű felperes javára 72 800 000 forint, valamint ezen összeg után 2017. december 1. napjától a kifizetés napjáig járó minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamat és 3 200 000 forint perköltség megfizetésére. Kötelezte továbbá az alperest szintén kártérítés jogcímén a II. rendű felperes javára 252 485 783 forint, valamint ezen összeg után 2017. december 1. napjától a kifizetés napjáig járó minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatának és 4 903 055 forint perköltségnek a megfizetésére.

[17] Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy az I. rendű felperes csatolta szakértő2 építésügyi és ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő magánszakvéleményét, majd a bíróság igazságügyi mezőgazdasági szakértői bizonyítást rendelt el. A bíróság az alperest több alkalommal felhívta, hogy a két igazságügyi mezőgazdasági szakvéleményre vonatkozó észrevételeit, nyilatkozatait terjessze elő, figyelmeztette az 1952. évi Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésében foglaltakra is, az alperes azonban észrevételt nem terjesztett elő, ezért akként tekintette, hogy az alperes a két igazságügyi mezőgazdasági szakértői véleményben foglaltakat nem vitatja. Önmagában az az alperesi nyilatkozat, hogy a felperesi követelés jogalapját és összepszerűségét nem ismeri el, a felperes tényállításait nem teszi kétségessé. Mivel a felperesek kereseteiben foglaltakra az alperes felhívás ellenére sem tett konkrét nyilatkozatot, a BDT2010. 2212. szám alatt közzétett eseti döntés felhívása mellett a felperesek ténybeli előadását fogadta el valónak. Megállapította, hogy az I-II. rendű felperes követelését összepszerűségében az alperes nem tette vitássá, ezért érdemben a felperesi követelések jogalapjának fennállását vizsgálta.

[18] Nem vitatott tényként rögzítette, hogy a II. rendű felperes öt külterületi füzesabonyi ingatlanból álló, de ténylegesen egy birtoktestet képező 65 hektár területű ingatlanokon nagyüzemi művelés módú, víztakarékos öntözési technológiával felszerelt meggy ültetvényt működtetett. Az ültetvényt kiszolgáló 4 kút, víztározó és az öntözőrendszert is kiszolgáló transzformátor állomás a kisajátítással érintett helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatti ingatlanon létesült; a kisajátítás közvetetten érintette továbbá a 'város neve' helyrajzi szám4 és helyrajzi szám5 helyrajzi szám alatti ingatlanokat is, hiszen azok egy része vonatkozásában kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződéseket kötöttek. Az adásvételi szerződések 2.4. és 6.7. pontjára figyelemmel az I. rendű felperes ezen ingatlanokkal kapcsolatosan igény érvényesítésére nem jogosult, ez azonban nem érinti a II. rendű felperes kártérítés iránti igényét.

[19] A kisajátítás jogszerű tulajdonelvonásként értelmezhető, a tulajdon elvonásának ellenértékeként az érintettnek kártalanítás jár, melynek a teljes kárt kompenzálnia kell a kisajátított ingatlannal összefüggésben. A kisajátítási kártalanítás a Kstv. 21/A. § (1) bekezdésére is figyelemmel magában foglalja a kisajátítást követően felmerült úgynevezett járulékos költségeket is, amennyiben azok a kisajátítással közvetlen ok-okozati összefüggésben állnak és már felmerült, indokolt és igazolt költségnek minősülnek. Jelen perben azonban a felperesek nem járulékos költség iránti igényt érvényesítettek, melyet alátámaszt az is, hogy a ... Megyei Kormányhivatal Hatósági Építésügyi és Oktatási Osztályának főosztályvezető-helyettese a 2017. augusztus 21. napján megtartott kisajátítási tárgyaláson maga is akként tájékoztatta az I. rendű felperest, hogy a kisajátítási hatóság kizárólag a kisajátítással érintett ingatlan értékét vizsgálhatja, a szomszédos ingatlan értékcsökkenése kártérítési igény tárgya lehet.

[20] A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:520. § d) pontjának felhívásával rögzítette, hogy még kiterjesztő értelmezéssel sem tehető olyan megállapítás, hogy a felperesek vonatkozásában jogilag kárként értékelhető hátrányokat a Magyar Állam jogszabály által megengedett magatartással okozta volna, ezért érdemben kellett vizsgálni, hogy a kártérítés együttes törvényi feltételei fennállnak-e. A Ptk. 6:2. § (1) és (2) bekezdésére tekintettel, ha az állam kárt okoz, az a Polgári Törvénykönyv személyi és tárgyi hatálya alá tartozik, a Ptk. 3:405. § (1) bekezdése szerint az állam a polgári jogi jogviszonyokban jogi személyként vesz részt. Az állam az uniós jog megsértésével történt jogalkotásért kárfelelősséggel tartozik, erre figyelemmel az Alaptörvénnyel és a törvény előtti egyenlőség elvével sem összeegyeztethető, ha belső tényállás mellett ez a felelőssége nem áll fenn; a jogalkotással okozott kár megtérítése iránti igényt a Ptk. általános kárfelelősségi

alakzata alapján kell elbírálni (BDT2018.3817.). Megállapította, hogy a perbeli jogviszonnyal összefüggésben a Magyar Államot immunitás nem illette.

[21] Rögzítette, hogy már a kisajátítási kártalanítási eljárás során is felmerült, hogy a kisajátítási kártalanítás jogintézménye nem alkalmazható a kisajátítással nem érintett további külterületi füzesabonyi ingatlanokkal összefüggésben, így a Ptk. 6:521. §-a az alperes kártérítési felelősségét nem zárja ki. A jogilag is kárként értékelendő I. és II. rendű felperesi hátrányok kifejezetten az alperesi jogellenes magatartással okozati összefüggésben következtek be.

[22] A szakértő3 igazságügyi mezőgazdasági szakértő által előterjesztett mindkét szakértői véleményt aggálytalannak és ítélezése alapjául elfogadhatónak ítélte. A szakértői vélemény alapján bizonyítottanak tekintette, hogy az ültetvény művelése öntözés nélkül gazdaságosan nem folytatható, márpedig a II. rendű felperes nem kapott vízjogi engedélyt az öntözővizet szolgáltató kutak pótlására, ezért indokolt volt a teljes ültetvény felszámolása és a termőföld területek szántóföldi növénytermelésre alkalmas helyreállítása. A szakértő rögzítette, hogy habár a 65 hektár területű, még 15-20 évig termő gyümölcsös ültetvénynek csupán 3,85 %-át vonták kisajátítási eljárás alá, de az öntözési rendszer működését alapjaiban biztosító négy vízellátó kútját, elektromos áram ellátó távvezeték rendszerét, transzformátor állomását és eseti víztározóját is felszámolták, a szakértő szerint jelentős nemzetgazdasági értéket lehetett volna megtartani gondosabb útvonalkijelöléssel, tervezéssel, a gyümölcsöst mintegy 150-200 méterre keletre elkerülő útpálya nyomvonal vezetéssel. A Magyar Állam nyilvánvalóan a lehető legoptimálisabb nyomvonal kiépítésére irányuló közérdeket tartotta szem előtt, azonban a kisajátítási kártalanítási eljárás ilyen módon történő végrehajtása a felpereseknek jelentős kárt okozott. A szakértői vélemények valamennyi kártétel tekintetében összecszerően is alátámasztották a felperesi igényeket, így a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a felperesek keresetét teljes mértékben megalapozottnak ítélte.

[23] Az alperes fellebbezésében elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását, az elutasítás feltételeinek fenn nem állása esetén a kereset megváltoztatását, míg másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését. Kérte továbbá a felperesek kötelezését a perrel felmerült valamennyi költsége megfizetésére. Érvelése szerint a felperesi kárigények a Kstv. 21/A. § szerinti, az üzemátszervezés keretébe tartozó járulékos költségek, amelyek a közigazgatási hatósági eljárásban voltak érvényesíthetőek. A jogalkotói szándék a hatósági eljáráshoz kapcsolódó esetleges jogsérelem reparálását kizárólag közigazgatási perre utalja. A Kstv. által meghatározott jogérvényesítési határidő jogvesztő, amely már eltelt. Kérte mindezen alapján a keresetek elutasítását, mivel a keresetlevelet már eleve vissza kellett volna utasítani az 1952. évi Pp. 176. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

[24] Hivatkozott a Kúria Pfv.20.957/2021/5. szám alatti ítéletére, mely szerint ha a jogszabály a károkozót kártalanításra kötelezi valamely jogszabály által megengedett magatartással okozott kár reparálása érdekében, úgy a károkozó kártérítésre nem kötelezhető. A kártalanítás megfelelő jogszabályi háttérrel és a vonatkozó jogszabályok pontos betartásával történt. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy a birtokegyüttesből két ingatlant egyáltalán nem érintett az állami területszerzés, egy ingatlan esetében került sor kisajátítási eljárásra, mely ingatlan tekintetében kirendelt szakértő állapította meg a kártalanítás összegét, ami a Ptk. 5:43. § (1) bekezdése alapján teljeskörűnek tekinthető. A kisajátítási határozattal szemben az I. rendű felperes jogorvoslattal nem élt, ezért megalapozatlan az olyan kártérítésre alapozott kereseti kérelem, mely az I. rendű felperes által tulajdonolt valamennyi ingatlan tekintetében felmerült kárt érvényesíteni kívánja. A kárigény jogalapjának fennállása esetén is kizárólag azon ingatlanok vonatkozásában állhat fenn a felpereseknek igénye, amelyek a kisajátítással érintettek. A II.

rendű felperes mind a kisajátítási eljárásban és az adásvételi szerződésekkel kapcsolatban is akként nyilatkozott, hogy kártalanítási összegre nem tart igényt, hozzájárul annak az I. rendű felperes részére történő megfizetéséhez.

[25] Nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság, hogy a fennmaradó területen jelenleg is kifizetődő mezőgazdasági termelés folyik, ennek értékét nem számította be; a felperesek nem munkálták ki az ültetvényen az öntözés nélkül elérhető jövedelem összegét sem. Nem vizsgálta teljeskörűen a bíróság a kártérítés objektív és szubjektív elemeit, a területszerzés révén bekövetkezett és kártalanítás révén reparált károkozó magatartás és a felperesek által kárként megjelölt költség és elmaradt haszon közötti okozati összefüggés sem bizonyított.

[26] Nem vitatta, hogy a bíróság felhívása ellenére a mezőgazdasági szakértői véleményre nem tett észrevételt, azonban köztudomású tény, hogy Magyarországon a gyümölcs ültetvények túlnyomó része nem öntözéssel művelt. Az ültetvény kivágása a felperesek gazdasági döntése volt, így az okozati összefüggés hiányzik. Perbeli passzivitása nem adhat alapot megalapozatlan ítélet meghozatalára.

[27] Az ítélet hatályon kívül helyezését abban az esetben kérte, ha szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges vagy nem észszerű.

[28] A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes másodfokú eljárással felmerült költségeikben való marasztalását kérték. Hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen tárta fel, a bizonyítékokat megfelelően értékelte és abból jogszerű következtetést vont le. Állították, hogy az alperes permegszüntetésére irányuló indítványa alaptalan, mivel a felperesi igényérvényesítés nem a kisajátítással érintett ingatlanokra vonatkozik; az érvényesíteni kívánt kár a 'város neve' külterület helyrajzi szám6, helyrajzi szám7, helyrajzi szám9 és helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlanokon következett be.

A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésekben az I. rendű felperes által tett joglemondó nyilatkozat nem értelmezhető kiterjesztően. Nem vitatott tényként állították, hogy a megfelelő vízellátás nélkül a termesztés ellehetetlenült, illetőleg olyan mértékben korlátozódott, hogy az ültetvény művelése gazdaságosan nem volt folytatható, a kisajátítás következtében érte kár őket. Megalapozottan rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy az alperes kizárólag a felperesi igények jogalapjával összefüggésben védekezett, az összecszerűséget nem tette vitássá.

[29] A fellebbezés kisebb részben érdemben alapos, míg az elsőfokú ítélet azt meghaladóan érdemi felülbírálatra alkalmatlan.

[30] Az ítéltábla mindenekelőtt rögzíti, hogy I. és a II. rendű felperes is 2017. december 22. napján terjesztette elő keresetlevelét; a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 630. § (1) bekezdésére figyelemmel így jelen eljárásban az 1952. évi Pp. rendelkezéseit kell alkalmazni, a fellebbezésben, fellebbezési ellenkérelemben a Pp. egyes rendelkezéseinek felhívása ezért megalapozatlan.

[31] Az alperes fellebbezésében felhívott Pp. 176. § (1) bekezdés b) pontjához hasonló rendelkezést az 1952. évi Pp. 130. § b) pontja tartalmazott. Ezen feltétel tényleges fennállása esetén azonban nem a kereset elutasításának, hanem az 1952. évi Pp. 157. § a) pontja alapján az eljárás bármely szakaszában a per megszüntetésének van helye, másodfokú eljárásban az 1952. évi Pp. 251. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet teljes egészében vagy részben történő hatályon kívül helyezése mellett.

[32] Az ítéltábla ugyanakkor egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a per megszüntetésének nem volt helye. Az 1952. évi Pp. 3. § (2) bekezdése értelmében a bíróság –

törvény eltérő rendelkezése hiányában – a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötött, nem dönthet olyan kérdésben, melyre vonatkozóan a felek nem terjesztettek elő kereseti kérelmet. A Kstv. 22. § (2) bekezdése szerint a kisajátítási hatóság csak a kisajátítási eljárásra rendelkezik hatáskörrel, amennyiben a felperesek kisajátítási kártalanítás iránti igényt érvényesítettek volna, nem lett volna akadálya a keresetlevél hatáskörrel rendelkező hatósághoz történő áttételének, hiszen a Kstv. alapján a kisajátítási eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság megállapítható; a felperesek azonban az 1952. évi Pp. 121. § (1) bekezdés c) pontjának megfelelően határozottan és egyértelműen érvényesíteni kívánt jogként a Ptk. 6:518- 6:519. § szerinti kártérítést jelöltek meg, melynek elbírálása a polgári bíróság hatáskörébe tartozik. Ugyan az 1952. évi Pp. hatálya alatt a kereseti kérelemhez kötöttség nem jelentett egyben jogcímhez kötöttséget is, azonban az érdemi döntés az 1952. évi Pp. 215. §-ában írt korlátja kizárja, hogy a bíróság döntését más tényalap figyelembevételével hozza meg új jogcímen. A felperesek által kifejezetten kártérítésként megjelölt és alperesi jogellenes magatartásra alapított igényt ezért a bíróság nem minősítheti kártalanítási igényként. Abban az esetben, ha a felperesek igénye ténylegesen kizárólag kártalanítási igényként érvényesíthető, a kereset érdemi elutasításának lehet helye.

[33] Az elsőfokú bíróság ítéletében akként foglalt állást, hogy az alperes a felpereseknél beállt, jogilag kárként értékelhető hátrányokat nem jogszabály által megengedett magatartással okozta; kártérítési felelőssége a Ptk. 6:520. § d) pontja alapján nem zárható ki ([141]-[142] bekezdések), a károkozó jogellenes magatartást azonban konkrétan nem jelölte meg. Az ítéltábla a felperesi keresetek jogalapja körében a következőket találta ezért szükségesnek rögzíteni.

[34] Nem vitathatóan a korábban egységes birtoktestet alkotó ingatlanok egyikének egy részét az alperes javára kisajátították, míg két ingatlan vonatkozásában azok megosztását követően kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések jöttek létre.

[35] Kisajátításra kizárólag a Kstv. a 2. §-ban felsorolt közérdekű célok elérése érdekében, a 3. §-ában meghatározott feltételek fennállása esetén, a 4-5. §-ban meghatározott esetekben kerülhet sor. A Kstv. 9. § (1) bekezdése a tulajdonjog (ingatlanon fennálló jog) elvonásáért azonnali, feltétlen és teljes kártalanítást ír elő, mely a 19. § szerint kiterjed a kisajátítással kapcsolatos értékvesztésre, a 20. § szerint a kisajátítással kapcsolatos költségre, valamint a 21/A. § szerint a kisajátítással kapcsolatos járulékos költségekre egyaránt. A Kstv. 37/A. § szerint lehetőség van a kisajátítási határozatban nem rendezett, indokolt és igazolt járulékos költségek megtérítésére is. Ennek megfelelően a kisajátítás a Ptk. 6:520. § d) pontjára figyelemmel nem jogellenes, önmagában a kisajátítás kártérítés alapja ezért nem lehet. A kisajátítás feltételeinek fennállását, a kártalanítás mértékét a hatósági eljárásban, továbbá a kisajátító hatóság döntésével szemben indított közigazgatási perben lehet vitatni; a kártalanításra jogosult ugyanakkor a hatósági eljárásban figyelembe nem vett igényét kártérítésként alappal nem érvényesítheti. A kisajátítás, mint jogszabályon alapuló jog rendeltetésszerű gyakorlása folytán keletkezett kár nem teszi a kisajátítást kérő magatartását jogellenessé, ezért kártérítési igényt sem keletkeztet (Kúria Pfv.III.20.297/2013/6.). Az I. rendű felperes, mint a kisajátítással érintett helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosa és a II. rendű felperes, mint ezen ingatlan hasznélvezője a hatósági eljárásban a Kstv. 23. § (1) bekezdése szerint ügyfélként vett részt, az ezen ingatlannal és az visszamaradó ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi igényüket a kártalanítási eljárásban érvényesíthették.

[36] A kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés pedig a felek rendelkezésén alapuló magánjogi szerződés, amely egyben a kisajátítás jogalapjának elismerését is magában foglalja, hiszen azt a felek lényeges kérdéseket rögzítő kölcsönös és egybehangzó akaratuk kifejezésével kötik meg a kisajátítási eljárás lefolytatása helyett. Ezen ingatlanokra a

szerződést megkötő I. rendű felperes vonatkozásában az alperes magatartásának jogellenessége a Ptk. 6:520. § a) pontjára figyelemmel nem állapítható meg (Kúria Pfv.III.21.500/2021/5.).

[37] Mindezek figyelembevételével a felperesek által kártérítésként érvényesített egyes igények vonatkozásában a lefolytatott bizonyítás alapján is rögzíthető, hogy azok a Kstv. rendelkezései alapján a kisajátítási hatósági eljárás során, kártalanításként lettek volna érvényesíthetőek; ezek vonatkozásában a kártérítési igény jogalapja hiányzik, ezért a felperesek keresetének megalapozatlansága további bizonyítás nélkül is megállapítható. Ezen igények a következők:

[38] Az I. rendű felperes keresetében 7 800 000 forint kártérítés megfizetésére kérte kötelezni az alperest arra hivatkozva, hogy a tulajdonát képező, a Füzesabony helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanon kialakított, az öntözőrendszer működését biztosító 20 kW-os lecsatlakozó hálózat, oszloptranzformátor és elosztó biztosítószekrény céltalanná és ezért értéktelenné vált, melynek értéke kártérítésként akkor is megilleti, ha az az ingatlan megosztása után felperesi tulajdont képező helyrajzi szám14 helyrajzi szám alatti ingatlanon, tehát az I. rendű felperes tulajdonában maradt. A lecsatlakozó hálózat és az oszloptranzformátor a kutak szivattyúinak elektromos ellátását volt hivatott biztosítani a felperesi előadás szerint (magánszakértői vélemény 7. oldal). Ezen berendezés tehát a kutak rendeltetésszerű használatához volt szükséges, ekként a Ptk. 5:16. § szerint azok tartozékának minősül, ezért értéke a kisajátítási kártalanítás során, a kutak értékével együttesen kártalanításként lett volna érvényesíthető.

[39] A II. rendű felperes a 12.P.20.189/2018/33. szám alatti pontosított keresete szerint „ültetvény érték” címen érvényesített 89 764 309 forint részeként a helyrajzi szám2 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában 2 494 296 forint megtérítésére kérte kötelezni az alperest arra hivatkozva, hogy a kisajátítási eljárásban az ültetvény értékcsökkenését a tényleges 100% helyett 80%-ban határozták meg, a különbözet kártérítésként illeti meg. Ezen ingatlan ugyanakkor a kisajátítással érintett helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatti ingatlan megosztásával jött létre (iratellenesen állította tehát a II. rendű felperes, hogy követelése kizárólag a kisajátítással nem érintett ingatlanokkal kapcsolatos), az ingatlan részleges kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlan értékének csökkenése a Kstv. 19. § (1) bekezdés c) pontja szerint a kártalanítás részeként térítendő meg. Ezen összeg kártérítés jogcímén a már kifejtettek szerint alappal ugyancsak nem érvényesíthető.

[40] A II. rendű felperes továbbá 4 986 637 forint összegű kárigényt érvényesített a helyrajzi szám3 helyrajzi szám alatti ingatlan területének értékcsökkenése miatt, mivel az alakja és mérete miatt költségesebben művelhető. Habár a II. rendű felperes nem jelölte meg, hogy ezen értékcsökkenés érvényesítésére haszonélvezőként, a haszonélvezet megszüntetését követően mely ténybeli alapon, mely jogszabályhely vagy szerződéses rendelkezés alapján jogosult, ennek az alábbiak miatt nem volt jelentősége.

[41] A 'város neve' helyrajzi szám3 helyrajzi szám alatti ingatlan a helyrajzi szám4 helyrajzi szám alatti ingatlan megosztásával jött létre, mely ingatlan az I. rendű felperes mint eladó és az alperes mint vevő közötti kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel érintett. A szerződés rendelkezett a korábbi ingatlan megosztásáról és a kialakított helyrajzi szám8 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonjogának átruházásáról, rögzítve az I. rendű felperes azon nyilatkozatát, hogy a kártalanítási összeg az eladó teljes kárát fedezi, a visszamaradt ingatlan az eredeti célnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A II. rendű alperes a 2009. évben kötött haszonbérleti szerződés alapján – figyelemmel az akkor hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959. évi Ptk.) 157. § (1) bekezdésére – az ingatlan birtoklására, használatára, hasznainak szedésére jogosult, a haszonélvezeti jog azonban nem érintette a tulajdonos azon jogát, hogy az ingatlant értékesítse. A kisajátítást

helyettesítő adásvételi szerződés az Alkotmánybíróság 549/D/2005. számú határozata szerint nem része a kisajátítási eljárásnak, az az ingatlan tulajdonosának szabad akaratelhatározásán alapul. A visszamaradó ingatlanok esetleges értékesökkenéséért ezért a tulajdonos a Ptk. 6:520. § a) pontjára figyelemmel nem érvényesíthet alappal igényt kártérítés jogcímén; a visszamaradó ingatlan haszonélvezője pedig esetleges kártérítési igényét legfeljebb a szerződést szabad akaratából megkötő tulajdonossal – tehát az I. rendű felperessel – szemben érvényesíthetné.

[42] Az 1952. évi Pp. 213. § (2) bekezdése szerint a bíróság egyes kereseti kérelmek felől vagy a kereseti kérelemnek önállóan elbírálható egyes részei felől külön ítélettel (részítélet) is határozhat. Az ítéltábla ezért a felperesek keresetének azon részei felől, melyek vonatkozásában a jogalap hiányát a fentiek szerint kétséget kizáróan meg tudta állapítani, részítélettel döntött a kereset elutasításáról.

[43] A további kereseti kérelmek vonatkozásában a tényállás feltáratlansága és az elsőfokú eljárás során elkövetett lényeges eljárási szabálysértések miatt az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatra alkalmatlan.

[44] Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése és a Kstv. 1. § (1) bekezdése szerint is kisajátítani csak azonnali és teljes kártérítés mellett lehet. Ahogyan a Kúria a Kfv.II.37.091/2014. szám alatti eseti döntésében kifejtette, a kisajátítási hatósági eljárás során annak is jelentőséget kell tulajdonítani, hogy mi a kisajátított ingatlan eredeti rendeltetése és az milyen kapcsolatban van a szomszédos ingatlan rendeltetésével, az ott megvalósított tevékenységgel. A kisajátítás során ugyanis külön indokolt lehet vizsgálni, hogy a kisajátított ingatlan szervesen összefügg-e a szomszédos ingatlanon megvalósuló gazdasági tevékenységgel, mely esetben felmerülhet az ingatlanok egységes kezelése. Ez utóbbi a teljes kártalanítás elvére tekintettel azzal jár, hogy a kártalanítási összeg csak ennek figyelembevételével állapítandó meg; a szomszédos ingatlanok kvázi visszamaradó területként kezelendők, és a szomszédos ingatlanokon bekövetkezett értékesökkenés kártalanításként érvényesíthető. Amennyiben azonban az ingatlanok egységes kezelésének feltételei nem állnak fenn, a felperesek részítélettel nem elbíralt kártérítési igényét érdemben kell vizsgálni.

[45] A bíróság ugyan az 1952. évi Pp. 3. § (2) bekezdése szerint kötött a felek kérelmeihez, azonban az 1952. évi Pp. hatálya alatt indult ügyekben ez nem jelent egyben jogcímhez kötöttséget is; ha a fél által előadott tények a keresetet más jogcímen megalapozzák, a bíróság a jogviszonyt a jogszabályoknak megfelelően minősítheti. [2/2010. (VI. 28.) PK vélemény]. A felperes által megjelölt jogcímtől való eltérésre azonban csak a kereset szerinti tényalap azonossága esetén van jogi lehetőség. (Legfelsőbb Bíróság Pf.II.21.020/1997., Pfv.X.21.650/1998.). A felperesek kártérítés iránti igényüket tényelőadásuk lényege szerint arra alapították, hogy az M25-ös gyorsforgalmi út megépítése miatt a kisajátított ingatlanon létesített kutakat és víztározót az alperes megszüntette, ezzel ellehetetlenítette a szomszédos ingatlanokon található meggy ültetvény öntözését, melyből ered a perben érvényesített káruk.

[46] Az alperes által felhívott Kstv. 21/A. § (1) bekezdése szerint járulékos költségként a kisajátítással közvetlenül összefüggően a költözködéssel, továbbá üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében az üzemáttelepítés, üzemátszervezés, a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevétel kiesés, valamint ezen túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál felmerült indokolt és igazolt költséget kell megtéríteni. Az üzemátszervezés költségén a kisajátítás miatt felmerült, a termelés módját, méreteit, a foglalkoztatott dolgozók létszámát, stb. érintő átszervezés költségeit kell érteni; míg az üzem-áttelepítés költségei azok, amelyek az üzem berendezésének leszerelésével, más

helyre átszállításával, az ottani elhelyezésével és üzembe állításával kapcsolatban válnak szükségessé (BH1979.316). A megtérítendő költségek körébe azon költségek tartoznak, melyek a kisajátítás ténye folytán a kisajátított ingatlannal, annak használatával és az ingatlanon folytatott tevékenységgel szoros összefüggésben merülnek fel. A kisajátított ingatlannal szomszédos ingatlanokon az öntözési lehetőség megszűnése és ennek következtében az ültetvény felszámolásának szükségessége azonban csak közvetetten kapcsolódik a kisajátításhoz, az elsősorban a kutak megszüntetésének és annak a következménye, ha a vízvétel lehetősége egyéb módon nem biztosítható. Amennyiben az ingatlanok egységes kezelésének feltételei nem álltak fenn, a szomszédos ingatlanokkal kapcsolatos ezen igények rendezésére nem kerülhetett sor a kisajátítási kártalanítási eljárásban.

[47] A szomszédos ingatlanok vízvételi lehetőségének megszüntetése kártérítési felelősség alapja lehet az alábbiak szerint. A Ptk. 5:23. § a dolog használatának általános magánjogi korlátjaként írja elő a tulajdonos azon kötelezettségét, hogy jogainak gyakorlása során tartózkodjon minden olyan magatartástól, amellyel másokat szükségtelenül zavarna, vagy amellyel mások jogainak gyakorlását veszélyeztetné. A rendelkezés megsértésének jogkövetkezménye a tulajdonos Ptk. 6:519. § szerinti kártérítési kötelezettsége. E felelősség alól a károkozó nem mentheti ki magát önmagában azzal, hogy a közjogi és közigazgatási normák vagy az adott tevékenység végzésére kapott közjogi engedélye az adott magatartás folytatására feljogosítja, mert ez nem jelenti azt, hogy a használat általános korlátjaként megfogalmazott elvárással összhangban járt el, és e korlát megsértésének következményei – így akár a kártérítés – alól mentesül.

[48] A Ptk. 5:23. §-ra alapított kártérítés jogalapjának megítélése során a bíróságnak a tulajdonos és mások érdekeit kell összemérnie és egyeztetnie, amelynek során az ellentétes érdekek kiegyenlítése mentén húzható meg a tulajdonos használati jogának korlátja. Az érdekek egyensúlyához képest állapítható meg, hogy a zavarás szükséges vagy szükségtelen. A kártérítési felelősség szabályai szerint a károkozó mentesülhet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor eltérő jogi álláspontja alapján az alperes kártérítési felelősségét a Ptk. 5:23. § alapján nem vizsgálta, a fenti érdekösszemérést nem végezte el. Az elsőfokú ítélet ugyan utal arra, hogy gondosabb útvonal kijelöléssel, akár 150-200 méterre keletre vezetett nyomvonallal a felperesek kára elkerülhető lett volna ([166] bekezdés), azonban ezen megállapítását kizárólag az e körben szakértői kompetenciával nem rendelkező mezőgazdasági szakértői véleményre alapította, így az bizonyítottnak nem tekinthető.

[49] A felperesek lényegében valamennyi igényüket arra vezették vissza, hogy a kutak megszüntetését követően – mivel újabb kutak létesítésére nem volt lehetőségük – a meggy ültetvény a továbbiakban nem volt gazdaságosan művelhető, ezért azt meg kellett szüntetni. Az elsőfokú bíróság által kirendelt igazságügyi mezőgazdasági szakértő szakvéleményében akként foglalt állást, hogy a meggy ültetvények öntözéses művelése bevett gyakorlat és elvárás. Az öntözéses termelésre kialakított ültetvényben a termés minőségét, a termelés gazdaságosságát alapvetően befolyásolja az öntözés megszűnése, a kialakuló élettani stressz mindenképpen negatívan hat a termőképességre. A művelési költség meghaladhatja a bevételt, melyre tekintettel a fenntarthatóság ellehetetlenül, mely jelen esetben is megvalósult.

[50] Az alperes a szakértői véleményre vonatkozóan az elsőfokú bíróság az 1952. évi Pp. 141. § (6) bekezdésére történő figyelmeztetést is tartalmazó felhívására nem tett észrevételt; erre tekintettel nem vehetőek figyelembe azon tények és bizonyítékok, amelyeket az alperes ezzel kapcsolatban a fellebbezésben adott csupán elő (BDT2000.176.). Ebben a körben az alperes megalapozatlanul hivatkozott köztudomású tényként arra, hogy Magyarországon az ültetvények jelentős része nem öntözött; további bizonyítást nem igénylő,

köztudomású ténynek [1952. évi Pp. 163. § (3) bekezdés] csak az emberek meghatározott csoportjai által ismert és valóban elfogadott tények minősülnek. Megalapozatlanul hivatkozott továbbá arra is az alperes, hogy a szakértő ezen megállapítása egyszerű internetes kereséssel is cáfolható lett volna; mivel kifejezett jogszabályi felhatalmazás hiányában a bíróság hivatalból bizonyításának az 1952. évi Pp. 164. § (2) bekezdése szerint nem volt helye, továbbá önmagában egy Interneten megjelent cikk nem alkalmas a szakértői vélemény bizonyító erejének lerontására. Mindemellett az igazságügyi szakértő – e tekintetben aggálytalan – szakértői véleménye kiemelte, hogy a termés mennyiségének, eltarthatóságának csökkenése az öntözés hirtelen megszüntetéséből eredő élettani stresszre is visszavezethető, mely értelemszerűen különbözik a már eleve öntözés nélkül művelt ültetvény helyzetétől. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság helytállóan tekintette bizonyítottnak, hogy az öntözés megszűnése miatt a meggy ültetvény gazdaságosan nem volt művelhető.

[51] Az ültetvény öntözését biztosító mind a négy kút ténylegesen a kisajátítással érintett ingatlanon volt, melyet a felperesek a ... Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság felmérésével bizonyítottak, az alperes valamennyi kút pótlási költségét tartalmazó kártalanítást térített az I. rendű felperesnek. A ... Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2018. szeptember 3. napján kelt határozatával – egyebek mellett – a helyrajzi szám3 és helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában is elutasította az I. rendű felperes tervezett öntözőkutak elvi vízjogi engedélyezésére irányuló kérelmét. Ezen határozat indokolása és ugyanezen hatóság 2017. június 13. napján kelt nyilatkozata valószínűsítette azt a felperesi állítást is, hogy újabb kút létesítésére ténylegesen nem volt lehetősége. Megjegyzi ugyanakkor az ítéltábla, hogy az I. rendű felperes már csak az ültetvény felszámolását követően (2018 júliusában) indított eljárást új kutak elvi vízjogi engedélyezése iránt, melynek indokát a perben nem adta.

[52] Az elsőfokú bíróság azonban tévesen tekintette nem vitatottnak a felperesi keresetek összecszerűségét. Helytállóan rögzítette, hogy önmagában azon alperesi nyilatkozat, mely szerint vitatja a kereset összecszerűségét, még nem tekinthető érdemi védekezésnek (Kúria Pfv.V.20.457/2017/7.), az általános vitatás mellett az alperesnek a bíróság felhívásában megjelölt tényállításokat, nyilatkozatokat és bizonyítékokat is elő kell adnia (Kúria Pfv.IV.21.625/2010/5.); amennyiben az 1952. évi Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésére történt figyelmeztetéssel való felhívásra nem tesz konkrét nyilatkozatot, az 1952. évi Pp. 163. § (2) bekezdése alkalmazható, amely rendelkezés alapján ugyanakkor csak abban az esetben fogadható el valóban az ellenfél által kétségbe nem vont tényállítás, ha annak tekintetében a bíróságnak nem merül fel kételye.

[53] Az alperes érdemi ellenkérelmeiben ugyan mindkét kereset vonatkozásában csak azt adta elő, hogy a kereset összecszerűsége nem lehet alapos, hiszen a felperesek teljes kártalanításban részesültek; azonban a 2019. április 24. napján kelt beadványaiban ennél részletesebb nyilatkozatot is előterjesztett, kiemelve, hogy a keresetek összecszerűsége nincs alátámasztva, nem állapítható meg sem a kutak, sem a gyümölcsfák, sem a trafó ellenértéke, a felperes által megjelölt „helyben kialakult érték” nem elfogadható, minden kérelem vonatkozásában igazságügyi szakértő kirendelése indokolt. Az I. rendű felperes által a kereset összeg-szerűségének igazolására csatolt magánszakértői véleményt is vitatta, állítva, hogy az bizonyítékként nem használható, nem alkalmas az összecszerűség igazolására. A II. rendű felperes vonatkozásában pedig a keresetet alátámasztó iratok csatolását követően szintén érdemben nyilatkozott, sérelmezve, hogy a II. rendű felperes olyan földterületek után is igényt érvényesít, amelyekre a tulajdonos adásvételi szerződést kötött; továbbá vitatta a támogatások elmaradt összegének megtérítésére irányuló követelést is. Az alperes ugyan az igazságügyi mezőgazdasági szakértői véleményekre vonatkozóan az elsőfokú bíróság többszöri felhívása ellenére sem tett észrevételt, és nem terjesztett elő újabb, jogi érveit, védekezését összefoglaló

előkészítő iratot, de korábbi védekezését fenntartotta, amely a fentiek szerint túlmutatott azon nyilatkozaton, hogy a kereset összecszerűségét vitatja. A keresetek összecszerűségének bizonyítása az 1952. évi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felpereseket terhelte, a felperesek pusztá tényállítása bizonyításra nem alkalmas, még abban az esetben sem, ha egybehangzó előadást tesznek.

[54] Az I. rendű felperes kérte az alperest az öntözőrendszer értékének megfizetésére kötelezni, állítva, hogy az a tulajdonát képezi és értéktelenné vált az öntözési lehetőség megszüntetésével. A felperesek nyilatkozata alapján a kirendelt igazságügyi szakértő azt rögzítette és az elsőfokú bíróság tényállásként is azt állapította meg, hogy az öntözőrendszert a 2002-2003. évben a gazdasági társaság1 és a gazdasági társaság2 telepítette, az öntözőrendszer tervei azért nem állnak rendelkezésre, mert ezen felszámolt cégek birtokában voltak (12.P.20.114/2021/30/1., 4. oldal). Az I. rendű felperes még tényelőadást sem tett arról, hogy ez a rendszer mikor, milyen módon került a tulajdonába. Az I. rendű felperes az öntözőrendszer fajtájáról, felépítéséről, részeiről, elhelyezkedéséről sem tett részletes tényelőadást, csak azt adta elő, hogy az részben a föld felett, részben a földben volt lehelyezve. Ennek alapján azonban nem állapítható meg egyértelműen, hogy az pontosan mely ingatlanokon, miként valósult meg. Az öntözőrendszer elemei és értéke vonatkozásában az I. rendű felperes által csatolt magánszakértői vélemény pedig az alábbiakra tekintettel bizonyítékként nem vehető figyelembe.

[55] A fél által megbízott személy az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény (a továbbiakban: Szakértői tv.) 4. § (1) bekezdése és 5. § (1) bekezdése alapján csak abban az esetben minősül magánszakértőnek, ha rendelkezik a jogvita szempontjából releváns szakkérdés megválaszolásához szükséges szakértelemmel és az Igazságügyi Minisztérium által vezetett szakértői névjegyzékbe bejegyzett igazságügyi szakértőnek, illetve a Szakértői tv. 4. § (4) bekezdése alapján az adott területen bejegyzett igazságügyi szakértő hiányában a Szakértői tv. szerint eseti szakértőnek minősül (BH2020.333.). Szakértő2 ugyan szerepel a szakértői névjegyzékben, azonban kizárólag ingatlan értékbecslés és épületszerkezet szakterületen, nem igazolta továbbá, hogy az öntöző- és elektromos rendszer értékelése, mezőgazdasági szakkérdések körében megfelelő szakértelemmel rendelkezne. Önmagában az a nyilatkozata, hogy korábban eljárás kisajátítási ügyekben, a Szakértői tv.-ben előírtakat nem pótolja. Figyelembe vette továbbá az ítéltábla, hogy szakértő2 véleménye a 2019. évben készült, míg az ültetvényt már 2017. december végére felszámolták, így kétséges, hogy az öntözőrendszert ténylegesen megvizsgálhatta volna; maga is akként nyilatkozott, hogy a forgalmi értéket „a teljesség igénye nélkül” rögzítette, mert ahhoz pontos felmérési tervre lenne szükség (14. oldal). Az öntözőrendszer csupán 3-4 ismeretlen időben és körülmények között készített fényképfelvételen látható, az ismeretlen internetes oldalról letöltött árjegyzék nem alkalmas annak még valószínűsítésére sem, hogy az öntözőrendszer milyen fajtájú, mennyiségű és értékű elemekből állt. A fél által felkért magánszakértő véleményének a Szakértői tv. 52. § (5) bekezdése értelmében ugyanolyan tartalmi és formai követelményei vannak, mint a perbeli szakvéleménynek. Ha a fél által beszerzett szakértői vélemény ezeknek a követelményeknek nem felel meg, a magánszakértői vélemény aggályos, ellentmondásos, az bizonyítékként nem értékelhető, csupán a fél előadásának minősül, arra ítélet nem alapítható.

[56] Az elsőfokú bíróság által kirendelt szakértő3 igazságügyi mezőgazdasági szakértő rögzítette, hogy az öntözőrendszert megtekinteni nem tudta és annak tervei sem álltak rendelkezésre, ezért a szakértő2 által rögzítetteket vette alapul, és erről nyilatkozott úgy, hogy azt agrárszakértőként reálisnak tartja. A fentiek szerint ugyanakkor a csatolt „magánszakértői vélemény” csupán a felperesek bizonyítékkal alá nem támasztott saját nyilatkozatának minősül, a kizárólag ezen alapuló igazságügyi szakértői vélemény így e

kérdésben az 1952. évi Pp. 183. § (2) bekezdése szerint aggályosnak tekintendő, ezért arra az ítélet az öntözőrendszer értéke tekintetében az alperes észrevételeinek hiányában sem alapítható.

[57] A II. rendű felperes keresetében kérte továbbá az ültetvények értékcsökkenését is megtéríteni. Az alperes sérelmezte, hogy a kereset olyan földterületekre is kiterjed, amelyek a kisajátítás vagy a kisajátítást helyettesítő adásvétel után maradtak vissza, érvelését az ítéltábla a már kifejtettek szerint részben osztotta. A II. rendű felperes igénye azonban az általa csatolt okiratok alapján ezen túlmenően is kétségesnek minősül.

[58] Az ültetvényt ezen okiratok szerint a 2000. évben telepítették, ugyanakkor a II. rendű felperest csak a 2009. március 2. napján kelt alapító okirattal hozták létre, a 2009. június 15. napján kelt szerződéssel vette haszonbérbe a gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat, amelyeken a fentiek szerint ekkor már termő meggy ültetvény volt. Habár a haszonbérleti szerződés megkötésekor irányadó 1959. évi Ptk. 95. § (1) bekezdése szerint a növényzet mint alkotórész a földterület jogi sorsában osztozik, és a haszonbérleti szerződés sem rögzít ettől eltérést, a felperesek tényeloadást sem tettek arra vonatkozóan, hogy az ültetvény tulajdonjoga mely jogszabályhely, szerződéses rendelkezés alapján vált el a föld tulajdonjától, csupán állították, hogy az ültetvény a haszonbérlet tulajdona, azonban ezen előadásukat az alperes kifejezetten nem vitatta.

[59] Az elsőfokú bíróság az ültetvény értékcsökkenését a II. rendű felperes által számított összegben fogadta el, hivatkozva arra, hogy azt az igazságügyi agrárszakértő szakvéleménye alátámasztotta. szakértő3 igazságügyi szakértő ugyanakkor szakvéleményében azt rögzítette, hogy a számítási alap meghatározások, termőföld, ültetvény, talaj fajlagos értékcsökkenési, értékvesztési, kisajátítási, számításokra alapozott szakeljárást feltételez, ami speciális termőföld-értékbecslő szaktudást igényel, amellyel nem rendelkezik. Kizárólag ennek fenntartása mellett nyilatkozott akként, hogy a kisajátítási eljárásban beszerzett szakértői véleménytől jelentősen eltérő felperesi számítást reálisnak, elfogadhatónak tekinti. Az igazságügyi szakértő tehát kifejezetten jelezte, hogy a feltett kérdések megválaszolása részben nem tartozik azon szakismeretek körébe, amelyekben kellő ismerettel rendelkezik, az elsőfokú bíróság ennek ellenére szakvéleményét e kérdésben is aggálytalannak fogadta el, és ítélezése alapjává tette.

[60] A II. rendű felperes továbbá kártérítésként kérte megfizetni a mezőgazdasági támogatások kiesett összegét is. Az elsőfokú bíróság ezen igény tekintetében elmulasztotta a tényállás felderítését, a csatolt iratokból nem állapítható meg egyértelműen az sem, hogy ezen igényt milyen ingatlanokra vonatkozóan érvényesíti a II. rendű felperes. Habár a 12.P.20.189/2018/12. sorszám alatti előkészítő iratában még azt adta elő, hogy kizárólag a 'város neve' külterület helyrajzi szám6, helyrajzi szám7, helyrajzi szám3 és helyrajzi szám9 helyrajzi szám alatti ingatlanokkal kapcsolatban van igénye, a 12.P.20.189/2018/33. sorszám alatti keresetmódosítást tartalmazó előkészítő irathoz csatolt, általa készített mellékleten egyértelműen a helyrajzi szám 8-14, helyrajzi szám3 helyrajzi számok alatti ingatlanokat is feltüntette, mely tartalmazza a kisajátított és kisajátításból visszamaradt, valamint a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel érintett ingatlanokat is. Ekként az I. rendű felperes keresete sem teljes körűen tisztázott.

[61] A II. rendű felperes kizárólag az agrár-környezetgazdálkodási kifizetésre vonatkozó támogató okiratot csatolta, a támogatások feltételeiről, a II. rendű felperesnek járó összegéről egyéb bizonyíték nem áll rendelkezésre. Az elsőfokú bíróság által kirendelt igazságügyi szakértő véleményében egyértelműen akként nyilatkozott, hogy a megjelölt támogatásokat szét kell bontani területalapú, tulajdonhoz kötődő támogatásokra és az ültetvény művelési költség ráfordításhoz kapcsolódó támogatásokra; a pályázati idő alatt

bekövetkező változások megítélése pályázonként eltérő, melyről a pályázati kiírás rendelkezik, melyet az elsőfokú bíróság nem értékelt.

[62] Az igazságügyi szakértő a területalapú támogatás (SAPS, zöldítés) vonatkozásában a II. rendű felperes által megjelölt összeget tényyszerűnek minősítette; ugyanakkor az agrár-környezetgazdálkodási támogatás vonatkozásában már jelentőséget tulajdonított a pályázati kiírásnak is. Kifejtette, hogy a támogatás többségében az ültetvényhez kötött, de jelentős részben a kisajátítást megelőző időszakban már konkrétan a végrehajtáshoz beszerzett eszközök, anyagok és humán forrás felhasználásával lett volna megvalósítható; ezért annak bizonyos része – legalább 75%-a – kívánhat megtérítést. A termeléshez kötött gyümölcs-termesztési támogatás vonatkozásában pedig azt rögzítette, hogy figyelembe vehető a 2018-2020. kieső termelési évekre a költséghányad a tárgyi eszközök miatt legalább 85%-ban, ez nevezhető kieső támogatásnak. Rögzítette továbbá, hogy a támogatásokkal kapcsolatos értelmezés elsősorban jogkérdés. Az elsőfokú bíróság a szakértői véleményben foglaltakkal szemben a II. rendű felperes kiesett támogatásra alapított igényét további bizonyítás nélkül teljes összegben megalapozottnak ítélte, melynek indokát sem adta ítéletében.

[63] A II. rendű felperes kártérítésként érvényesítette az ültetvény kivágásának költségét is, melyre vonatkozóan vállalkozási szerződést, teljesítésigazolást és számlát is csatolt, az érvényesített költséget a kirendelt igazságügyi szakértő is reálisnak fogadta el. A vállalkozási szerződés szerint ugyanakkor ezen összeg tartalmazza a helyrajzi szám2 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatos költséget is. Mivel ez az ingatlan a kisajátításból visszamaradt ingatlan, a már kifejtettek szerint ezen költség nem kártérítésként, hanem a kisajátítási eljárásban volt érvényesíthető; a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a felmerült költség a figyelembe vehető ingatlanokra így nem határozható meg.

[64] Az elsőfokú bíróság ítéletét az általa aggálytalannak tekintett igazságügyi szakértői véleményekre alapította, mely szakértői vélemény azonban a már kifejtettek szerint egyes kérdésekben az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdése szerint aggályosnak minősül. A felperesek a szakértői véleményeket elfogadták, az alperes pedig a bíróság felhívása ellenére azokra nem tett észrevételt, azonban a szakvélemény elfogadhatósága vagy aggályosságának megítélése mindig a bíró döntési kompetenciájába tartozik. Abban az esetben, ha a szakvélemény aggályos, akkor sem alapozhat meg ítéleti döntést, ha azt a felek maguk nem vitatják; a bíróság ugyanis hivatalból köteles megvizsgálni, hogy a szakértői vélemény meggyőző-e (BH1980.138.). Amennyiben a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdése alapján a bíróság hivatalból is köteles további felvilágosítást kérni a szakértőtől, és törekedni az ellentmondások feloldására. Újabb szakértő kirendelésére csak a felek indítványára van lehetőség, azonban a bizonyítás szükségességéről és a bizonyítási teherről a bíróságnak az 1952. évi Pp. 3. § (3) bekezdése szerint tájékoztatnia kell a feleket.

[65] Mindezekre tekintettel az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a kifejtettek szerint tévesen alkalmazta az 1952. évi Pp. 141. § (6) és 163. § (2) bekezdéseit, elmulasztotta a 182. § (3) bekezdése szerint aggályos szakértői vélemény hiányosságainak kiküszöbölését, ítéletét ekként részben aggályos szakértői véleményre alapítottan hozta meg. Emellett az elmaradt támogatási összegek vonatkozásában részben eltért a szakértői véleményben foglaltaktól, és a Pp. 221. § (1) bekezdését megsértve ennek indokát sem adta, ezért a kereseti kérelmek részítélettel el nem bírálható részei tekintetében az 1952. évi Pp. 252. § (2) bekezdése alapján a fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül indokolt az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése. Emellett az elsőfokú bíróság téves jogi álláspontjára tekintettel a kereset jogalapja tekintetében is a bizonyítási eljárás olyan

jelentős kiegészítése is szükséges, amely a másodfokú eljárás kereteit meghaladja, ekként az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése az 1952. évi Pp. 252. § (3) bekezdése szerint is indokolt. Az ítéltábla az 1952. évi Pp. 252. § (4) bekezdése alapján akként rendelkezett, hogy a pert az elsőfokú bíróság más tanácsa tárgyalja.

[66] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak a már kifejtettek figyelembevételével, a felperesek nyilatkozatainak kiegészítésével tisztázni szükséges, hogy az egyes felperesi kárigények közül melyek azok, amelyek polgári perben érvényesíthetőek, és melyek azok az igények, amelyek alapján kisajátítási kártalanításnak lett volna helye, akár a Kstv. 37/A. § alapján is. Azon igények tekintetében, melyekre azt állapítja meg, hogy a hatósági eljárásban nem voltak érvényesíthetőek, vizsgálnia kell, hogy a kártérítési felelősség feltételei a kifejtettek szerint fennállnak-e; valamint azt is, hogy ezen kártérítési felelősség a felperesek által megjelölt alperest terheli-e. Szükséges a felperesek részletes nyilatkozatának beszerzése és a Pp. 3. § (3) bekezdésének megfelelő, a bizonyítandó tényekre részletesen kiterjedő tájékoztatást követően a felek további bizonyítási indítványainak beszerzése, és a felajánlott releváns bizonyítás lefolytatása; köteles továbbá a bíróság megkísérelni a beszerzett igazságügyi szakértői vélemények hiányosságainak a kiküszöbölését is.

[67] Az ítéltábla a PK 154. számú állásfoglalás alapján akként ítélte meg, hogy a vitát a részítélettel elintézett kérdések tekintetében a perköltségre kiterjedően nem indokolt lezárni, ezért a perköltségről nem rendelkezett.

[68] Az 1952. évi Pp. 252. § (4) bekezdésére figyelemmel csupán megállapította a felek másodfokú eljárással felmerült költségét, valamint a fellebbezési illeték összegét. Perköltségként a felperesek és az alperes vonatkozásában is a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése alapján megállapítható – az alperes esetében a 4/A. § (1) bekezdés szerint az általános forgalmi adó mértékével növelt összegű – ügyvédi munkadíjat vett figyelembe azzal, hogy azt a 3. § (6) bekezdése alapján az elvégzett ügyvédi tevékenységre tekintettel jelentősen mérsékelte, mivel a másodfokú tárgyaláson való megjelenés mellett az alperesi jogi képviselő csak rövid fellebbezést, míg a felperesi jogi képviselő rövid fellebbezési ellenkérelmet szerkesztett.

[69] A fellebbező alperes illetékmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illeték összege az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 46. § (1) bekezdése szerint a per tárgyának értékére figyelemmel 2 500 000 forint.

Debrecen, 2023. február 9.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Répássy Árpád s.k. bíró