



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.279/2023/2.

A tanács tagjai: Dr. Kurucz Krisztina a tanács elnöke
Dr. Rák-Fekete Edina előadó bíró
Dr. Vitál-Eigner Beáta bíró
Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró
Dr. Horváth Tamás bíró

A felperes: felperes1
cím1

A felperes képviselője: Dr. Klesics és Dr. Tuller Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: Dr. Tuller András
cím2

Az I. rendű alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal
cím3

Az I. rendű alperes képviselője: Bitá-Petrik Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: Dr. Bitá Judit
cím4

A II. rendű alperes: Város Önkormányzata
cím5

A II. rendű alperes képviselője: Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: Dr. Juhász Andrea Julianna
cím6

A per tárgya: korlátozási kártalanítási ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék 2023. február 2. napján kelt 104.K.700.541/2022/20. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A befogadhatóság alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes 2004-ben adásvétel jogcímén szerezte meg a ... helyrajzi számú nádas művelési ágú, 2 ha 6631 m² területű, Önkormányzatának helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002. (X. 1.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ1.) szerint „K-SZF” jelű különleges terület, szállásférőhely övezeti besorolású ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonjogát.

[2] 2016-tól a II. rendű alperes Képviselő-testületének város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2016. (VII. 15.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ2.) és a mellékletét képező szabályozási terv szerint az ingatlan övezeti besorolása „K-Szf-1” jelű különleges szállásférőhely terület, míg az ingatlan a B patak parti élétől számított 15 méter szélességű sávja „Ev” jelű védelmi erdő övezeti besorolású lett. Az ingatlan teljes területe „Tájképvédelem szempontjából kiemelt terület” és jelentős része „Természetközeli állapotában megtartandó vizes élőhely.”

[3] A felperes 2018. január 25-én, az ingatlan korlátozott beépítési lehetőségeire hivatkozással benyújtott kártalanítás iránti igényét a II. rendű alperes elutasította.

[4] A felperes 2020. április 29-én korlátozási kártalanítás iránti kérelmet terjesztett elő az I. rendű alperesnél, arra hivatkozással, hogy a HÉSZ2. hatályba lépésével az ingatlan beépíthetatlenné vált, értéke a szomszédos külterületi szántók értékére csökkent.

[5] Az I. rendű alperes PE/047/00122-22/2020. számú határozatával a felperes kérelmét elutasította. A Budapest Környéki Törvényszék 104.K.702.963/2020/22. számú ítéletével az I. rendű alperes határozatát – a tényállás tisztázatlansága miatt - megsemmisítette és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte. Az új eljárásra előírta, amennyiben a hatóság azt állapítja meg, hogy az övezeti előírások a felperesre nézve hátrányosan változtak, akkor azt kell vizsgálnia a hét év elteltére figyelemmel, hogy a használat gyakorlásába történő beavatkozás megállapítható-e. A tényállás tisztázási kötelezettség a hatóságot terheli, amelyhez felhívásra a felperes köteles bizonyítékokat szolgáltatni. Csak akkor van helye szakértő bevonásának az

eljárásba, ha a fenti vizsgálat eredményeként a hatóság azt állapítja meg, hogy az övezeti előírások hátrányosan változtak és a változások a használatot megnehezítik, vagy ellehetetlenítik.

[6] A megismételt eljárásban eljáró I. rendű alperes a 2021. december 20. napján meghozott PE/047/00357-15/2021. számú határozatával az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (3) bekezdésére és a 30. § (5a) bekezdésére alapítottnak a felperes kérelmét elutasította. Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály megkeresésére adott válasza alapján megállapította, hogy a HÉSZ2. hatálybalépésével hátrányosan változtak meg a perbeli ingatlant érintően az övezeti előírások, mivel annak több mint fele természetközeli állapotban megtartandó vizes élőhely, az építésre alkalmas terület elhelyezkedése pedig olyan, hogy azt a megőrzendő élőhelyek rombolása nélkül nem lehet megközelíteni. Rögzítette, hogy miután az ingatlan megvásárlásának időpontjától a HÉSZ2. hatálybalépéséig több, mint hét év eltelt és a felperes az ingatlant nem az övezeti besorolásának megfelelően hasznosította, azon évekig semmilyen építési tevékenységet nem végzett, az Étv. 30. § (5a) bekezdésében foglaltak alapján nem illeti meg kártalanítás.

[7] A felperes a megismételt eljárásban meghozott I. rendű alperesi határozattal szemben közigazgatási pert indított.

Az elsőfokú ítélet

[8] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[9] Indokolása szerint mindenképp azt vizsgálta, hogy az I. rendű alperes az új eljárásra kötelező ítéletben adott iránymutatásnak megfelelően járt-e el.

[10] Annak körében, hogy a HÉSZ2. rendelkezései szerint az övezeti előírások felperes számára hátrányosan változtak meg – mint az Étv. 30. § (1) bekezdése szerint a korlátozási kártalanítás elsődleges feltétele – kimondta, az I. rendű alperes tényállás tisztázási kötelezettségének eleget tett, megállapításaival az ügyben eljáró bíróság egyetértett.

[11] A használat gyakorlásába való beavatkozást érintően kifejtette, hogy az építési telekként történő használat körében a felperes valójában az arra vonatkozó terveit tárta a hatóság és a bíróság elé, hogy az ingatlant a jövőben miként kívánja hasznosítani. A tervezett használatot azonban az Étv. 30. § (3) bekezdése már nem védi. Az Étv. 30. § (1) és (3) bekezdése a korlátozási kártalanítás két eltérő jogalapját jelenti. Amennyiben ugyanis az önkormányzat az építési jogok keletkezésétől számított hét éven belül eszközöl olyan változtatást, amelyből a tulajdonosnak kára származik, akkor a teljes forgalmi értékcsökkenést kártalanításként köteles megtéríteni. Amennyiben az önkormányzat hét éven túl változtat az övezeti előírásokon, akkor csak annyiban köteles helytállni és kártalanítást fizetni, amennyiben a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. Tény, hogy felperes az elképzelései megvalósítása érdekében konkrét lépéseket tett, az azonban nem változtat azon, hogy a HÉSZ2. hatálybalépésekor az ingatlant nem használta a HÉSZ1. szerinti övezeti besorolásnak megfelelően. A felperes az ingatlanon nem gyakorolt olyan

tevékenységet, amely az övezeti előírások változása miatt megnehezült vagy ellehetetlenült volna. Az építési telekként történő használat önmagában nem értelmezhető. Az ingatlan aktuális használata vonatkozásában a felperes nem adott elő értékelhető tényeket, körülményeket, a szálláshelyként történő használatról pedig nyilvánvalóan csak egy építési beruházást követően lehetett volna beszélni.

[12] Az ingatlan használata körében hivatkozott a felperes arra is, hogy a majdani beruházás érdekében földfeltöltést végzett. E hivatkozás kapcsán rámutatott arra, hogy a földfeltöltéseket a természetvédelmi hatóság megtiltotta és előírta az eredeti állapot helyreállítását. Emellett a hatóság a felperest talajvédelmi bírság megfizetésére és a jogellenes állapot megszüntetésére is kötelezte. Álláspontja szerint ezen földfeltöltéseket nem lehet a tervezett ingatlanhasználat érdekében végzett építési tevékenységnek tekinteni, illetve ezekkel sem valósult meg az ingatlan olyan, nádasként történő hasznosítástól eltérő használata, amely az övezeti előírások következtében megnehezült vagy ellehetetlenült volna.

[13] Miután a felperes nem az övezeti besorolásának megfelelően hasznosította az ingatlant, a 2004. és 2015. közötti időszakban építési tevékenységet nem végzett, mert sem a belterületbe vonás, sem pedig a tereprendezés nem minősíthető annak, az Étv. 30. § (5a) bekezdésében foglaltak ismeretében sem volt alapos a kérelme.

[14] Érvelése szerint a visszaható hatályú jogalkalmazással kapcsolatos felperesi érvelés nem foghatott helyt, tekintettel arra, hogy a hatósági eljárás a felperes 2020. április 29-én benyújtott kérelmére indult, az Étv. 30. § (5a) bekezdése pedig 2019. január 2-től volt hatályos. A korlátozási kártalanítási kérelem elutasítását már önmagában az Étv. 30. § (3) bekezdése is megalapozta. Minderre figyelemmel az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezésére irányuló felperesi indítványt elutasította.

[15] Az elsőfokú bíróság összességében megállapította, hogy a HÉSZ2. elfogadásával hatályba lépő szigorúbb, a felperes számára hátrányosabb övezeti előírások a perbeli ingatlan aktuális használatát nem nehezítették meg, illetve nem ellehetetlenítették el, ezért a korlátozási kártalanítás Étv. 30. § (3) bekezdése alapján történő megállapítására nem kerülhetett sor.

A felülvizsgálati kérelem

[16] A jogerős ítélettel szemben - jogszabálysértésre hivatkozással - a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben a felülvizsgálati eljárás felfüggesztését, az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését kérte az Étv. 30. § (5a) bekezdés Alaptörvénnyel való összhangjának a vizsgálata érdekében. Felülvizsgálati kérelme elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatására, az I. rendű alperes határozatának megsemmisítésére és az I. rendű alperes új eljárás lefolytatására kötelezésére, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére, az eljárt bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára utasítására irányult. Felülvizsgálati kérelme befogadhatósága okaiként a joggyakorlat egységének, továbbfejlesztésének biztosítását, az ügy társadalmi súlyát, jelentőségét és az ügy érdemére kiható eljárási szabályszegést – a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés *a)* pontjának *aa)*, *ab)* és *ad)* alpontjait – jelölte meg.

[17] A Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *aa)* alpont szerinti befogadhatósági ok körében előadta, hogy az I. rendű alperes eljárása és határozata megsértette az Étv. 30. § (1), (3), (5a) és (7) bekezdéseit, az Étv. 2. § 30. és 36. pontjait, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 6. §-át, 111. §-át, a 2. számú melléklet 16. sorát, a HÉSZ2. 8. § (6)-(7) bekezdéseit, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 62. §-át és 81. §-át. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság megsértette a Kp. 85. § (2) bekezdését, (3) bekezdés *c)* pontját, 97. § (4) bekezdését, az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését.

[18] A Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpont körében kiemelkedő társadalmi súlyúnak ítélte meg azt a kérdést, hogy ha a közigazgatási hatóságok a bírósági iránymutatás következtében eltérhetnek a jogszabályoktól, úgy jogalkotóvá válnak, amely utat nyit a bírói önkénynek és felborítja a hatalmi ágak alkotmányos megosztását.

[19] A Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)* alpont körében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítélete az Étv. 30. § (5a) bekezdésén alapul, amely visszaható hatályú jogszabály. Ezáltal sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglalt jogállamiság kritériumát. Hivatkozott továbbá arra, hogy az elsőfokú ítélet iratellenes megállapításokon alapul.

A Kúria döntése és jogi indokai

[20] A felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt.

[21] A Kúria jelen tanácsának hivatalos tudomása van arról, hogy a felperes – tényállásában és a jogkérdésében - lényegében azonos ügyében a Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását a 2023. május 24. napján kelt Kfv.III.37.278/2023/2. számú végzésével megtagadta.

[22] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt – a 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontja szerinti ok kivételével – indokolni nem kell. A 118. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti ok esetében meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha

a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata

aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása,

ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége,

ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége,

ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve

b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés

miatt indokolt.

[23] A befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthasson jogegységi funkciót. Következésképpen a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia.

[24] A Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása – a Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *aa)* alpont – érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős határozat olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn.

[25] Alapot adhat a felülvizsgálatra az is, ha a jogerős határozat által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat ugyan kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel már nem támogatható.

[26] A Kúria megítélése szerint azonban sem az I. rendű alperes határozata, sem a felperes felülvizsgálati kérelme nem vetett fel olyan, az ügy érdemét adó elvi jelentőségű jogkérdést, amellyel kapcsolatban a bírói gyakorlat nem egységes, illetve nem valószínűsíthető, hogy jelen ügy kapcsán a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, a jogegység megbomlásának a veszélye állna fenn. A felperes a befogadás iránti kérelmében csupán felsorolta azokat a jogszabályokat, amelyeket állítása szerint megsértett az I. rendű alperes és az ügyben eljáró bíróság, azt azonban nem mutatta be, hogy a hivatkozott jogszérmek milyen olyan elvi jelentőségű jogkérdést vetnek fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, továbbá, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat miért nem egységes. Mindezekre tekintettel a Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontja szerinti befogadásnak nem állt fenn a feltétele.

[27] A Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpont szerinti társadalmi jelentőségre alapozott oknál fogva a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor van helye, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt. E befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon. A Kúria szerint azonban jelen, adott ingatlant érintő közigazgatási jogvita a jogalanyok széles körét sem közvetett, sem közvetlen módon nem érinti, rájuk semmilyen formában nincs kihatással. A Kúria továbbá nem észlelte a felülvizsgálati kérelemben foglalt jogkérdések tömeges számban történő előfordulását sem.

[28] A Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontja szerint a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelmére, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegésre alapozott felülvizsgálat a bíróság tisztességes eljárásának és a tisztességes hatósági ügyintézésének kontrollját jelenti. A Kp. 117. § (4) bekezdés rendelkezéséből következően ezen befogadási ok fennálltát indokolni kell, mégpedig kifejezetten a befogadhatóság körében. A felperes e körben kifejezetten az ítélet Étv. 30. § (5a) bekezdésére

alapított megállapítását vitatta. A felperesi kérelem elutasítása azonban már az Étv. 30. § (3) bekezdése is megalapozta. Az elsőfokú bíróság az Étv. 30. § (5a) bekezdését a felperesi kereseti kérelmében foglalt vitatások mentén vizsgálta, kifejtve, hogy a kereset az abban foglaltak ismeretében sem volt alapos. Az elsőfokú bíróság ítéletében megvizsgálta az I. rendű alperes által feltárt tényállást és értékelte a rendelkezésére álló bizonyítékokat, amely során kialakított álláspontja és az abból levont következtetések kiderülnek a határozat indokolásából. Az elsőfokú bíróság a visszaható hatályú jogalkalmazás tilalmával kapcsolatos felperesi érvelésre is kifejtette álláspontját, kitért arra, hogy az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezésére irányuló felperesi indítványnak mely okból kifolyólag nem adott helyt. Mindezek alapján a befogadás a Kp. 118. § (1) bekezdés *a)* pont *aa)* alpont szerint sem volt indokolt.

[29] A felperes közzétett kúriai határozattól való eltérésre nem hivatkozott, ezért a Kp. 118. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti befogadási ok érdemben nem volt vizsgálható.

[30] Mindezek folytán a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását - a Kp. 118. § (2) bekezdés alapján - megtagadta. A Kúria az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezéséről csak a felülvizsgálati kérelem befogadása esetén dönthetett volna.

A döntés rövid tartalma

[31] *A törvényi feltételek fennállása hiányában a felülvizsgálati kérelem befogadásának nem volt helye.*

Záró rész

[32] A végzés ellen a Kp. 116. § *d)* pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

[33] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadása tárgyában a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül határozott.

Budapest, 2023. május 25.

Dr. Kurucz Krisztina sk. a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina sk. előadó bíró
bíró

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk. bíró
bíró

Dr. Horváth Tamás sk.

A kiadmány hitelél:
tisztviselő

...