



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.076/2022/6. szám

A tanács tagjai: Dr. Vitál-Eigner Beáta a tanács elnöke
Dr. Horváth Tamás előadó bíró
Dr. Kurucz Krisztina bíró

A felperes: Kistarcsa Város Önkormányzata
(cím1)

A felperes képviselője: Mátrai Mihály Ügyvédi Iroda
(eljáró ügyvéd: Dr. Mátrai Mihály József
cím2)

Az alperes: Pest Megyei Kormányhivatal
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Neparáczki Nándor József kamarai jogtanácsos

Az ügy tárgya: kisajátítási ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél/felek: alperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Budapest Környéki Törvényszék 2021. október 20-án kelt 102.K.702.835/2020/22. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 102.K.702.835/2020/22. számú ítéletét – az indokolás megváltoztatásával – hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint felülvizsgálati perköltséget.

A felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes az alpereshez benyújtott kérelmében „Kérelem kisajátítási eljárás megindítása iránt” nyomtatványon a Kistarcsai név1 utca egy részének kialakítása és közművesítése projekt tárgyában kérte az ingatlan részleges, 196 m² terület nagyságra kiterjedő út lejegyzését oly módon, hogy a kérelem nyomtatvány „Kisajátítás célja a Kstv. 2. § és 4. § szerint” megnevezésű rovatában hivatkozott egyrészt a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pontja, 4. § (1) bekezdésének d) pontjának da) alpontja alapján helyi közút építése, közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra, másrészt a 31/2015. (IX.3.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) szerint kiszabályozott név1 utca egy részének, mint közforgalmú útnak a kialakítására és közművesítésére, harmadrészt pedig - vastagon kiemelt szövegrészben - rögzítette, hogy a szükséges rész lejegyzését kéri az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 27. §-a alapján.

[2] A kisajátítás jogalapjának kérelmező szerinti indokai rovatban a Kstv. 3. § (1) bekezdés egyes pontjai alapján tett nyilatkozatot. Így az a) pontja alapján előadta, hogy álláspontja szerint a közérdekű cél megvalósítása a tulajdon korlátozásával nem lehetséges. Az útépítés és a közművesítés kizárólag az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén válik lehetségessé, mivel a név1 utca egy részének kialakításával és közművesítésével kapcsolatban, valamint az érintett ingatlanok rendezett építésjogi állapotának kialakulásához szükséges feltételek teljesülése érdekében, a felperessel szerződő társaságba az érdekeltek nem léptek be. A b) pont alapján nyilatkozott arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel/csere útján nem jött léte. A c) pont alapján rámutatott, hogy a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, mert a HÉSZ-hez tartozó Szabályozási Terven a név1 utca a Kistarcsa helyrajzi szám1 ingatlan terven megjelölt területét magában foglalja. A d) pont alapján pedig kifejtette azokat az indokokat, amelyek alapján álláspontja szerint a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon

elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Rögzítette, hogy lejegyzés hiányában az ingatlan helyzete építésügyileg jelenleg nem tekinthető rendezettnek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 18. § (1) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése alapján, mivel kialakítása nem felel meg a HÉSZ szerinti kialakításnak.

[3] Az alperes a 2020. július 7. napján kelt PE/047/00137-12/2020. számú határozatával a felperes által a Kistarcsa helyrajzi szám1 alatti ingatlannal kapcsolatban előterjesztett kisajátítás iránti kérelmet elutasította. Indoklásában a rendelkezésre álló iratok alapján megállapította, hogy a felperes közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célból kérte a kérelmezett ingatlan kisajátítását, azonban a Kstv. 3. § (1) bekezdés c) és d) pontjában foglaltaknak a kérelem nem felel meg, figyelemmel a Kstv. 2. § e) pontjában és a 4. § (1) bekezdés d) pontjának da) alpontjában, a HÉSZ és a hozzátartozó szabályozási tervlap, valamint a tulajdonos és a felperes nyilatkozataiban foglaltakra. A kisajátítás eredményeként nem a teljes telektömböt átfogó utca kerülne létrehozásra, hanem a kisajátítás végén egy zsákutca jönne létre. A telektömbben lévő ingatlanok megközelítéséhez nem szükséges az ingatlan kisajátítása. A felperes maga sem jelölt meg olyan közérdekű célt, a külön nyilatkoztatás során sem, amely arányban állna a kisajátítással bekövetkezett tulajdonosi érdek sérelmével. A Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján nem megállapítható, hogy a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdoni elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladnák, illetve a Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján ugyancsak nem állapítható meg, hogy a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülne sor, mert a telektömb ingatlanjai a környező utcákról akadálytalanul megközelíthetők.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[4] A felperes keresetében a határozat kérelmének megfelelő megváltoztatását kérte, ennek megfelelően azt, hogy az Étv. 27. §-a, a Kstv. 2. § e) pontja, és 4. § (1) bekezdés da) alpontja alapján helyi közút építése és közművesítése céljából a Kistarcsa, belterület helyrajzi szám1-ű ingatlan út céljára szükséges részét, azaz összesen csupán 196 m² területű telekrész a javára lejegyzésre kerüljön.

[5] Másodlagosan az alperesi határozatot a közlésére visszamenőleges hatállyal helyezze hatályon kívül és az alperest az eredeti kérelem alapján lefolytatandó új eljárásra, a lejegyzés (kisajátítás) iránti döntés meghozatalára kötelezze.

[6] Az alperes védiratában a kereset elutasítását indítványozta, fenntartva a határozatban foglaltakat.

A jogerős ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság ítéletével a közigazgatási határozatot megsemmisítette, és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

[8] Indokolásában megállapította, hogy a tárgyi ügyben az Étv. 27. §-a szerint a lejegyzés feltételei állnak fenn. Megállapította továbbá az Ákr. 2. § és 4. §-ban meghatározott alapelvek sérelmét is.

[9] Az új eljárásra előírta, hogy a kérdéses utca területállapotát szakértőnek kell vizsgálnia az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 71. § rendelkezései alapján. A tényállás teljes körű feltárása érdekében – a név szerint megjelölt – tanúk meghallgatása is szükséges. Meg kell állapítani továbbá, hogy a felperes a perbeli ingatlan mely konkrét részének a kisajátítását kérte. A vonatkozó jogszabályoknak megfelelően egyértelműen értékelni kell az Étv. 27. § rendelkezéseit is. Csak ezt követően lehet vizsgálni a Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontjának a rendelkezését azzal, hogy ennek értékelése során a kisajátítási hatóságnak a közérdekű tevékenység jelentőségét – így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását – a tevékenységgel, a szolgáltatással ellátásra kerülők számával, a foglalkoztatásra gyakorolt hatásával és az ingatlan jellemzőivel kell egybevetnie, annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia. Csak ekkor vizsgálható, hogy a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják-e vagy sem.

[10] Az elsőfokú bíróság 2021. október 19. napján kelt 102.K.702.835/2020/19-I. számú végzésében felhívta az alperest, hogy a kézhezvételtől számított 15 napon belül tegyen észrevételt a felperes beadványára. A 2021. október 20-án tartott tárgyalást megelőzően az alperesi képviselő koronavírus-fertőzés miatti akadályoztatásra vonatkozó előzetes bejelentést tett. A tárgyaláson a bíróság ítéletet hirdetett.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[11] Az alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat meghozatalára utasítását kérte.

[12] Indokolása szerint az elsőfokú ítélet nem tartalmaz egyértelmű állásfoglalást abban a tekintetben, hogy a per tárgyát képező ügy kisajátítási, vagy Étv. 27.§-a szerinti lejegyzési eljárásnak tekinthető. A kérelem tartalmából kiindulva egyértelmű volt, hogy az kisajátításra vonatkozik, hiszen a jogalap tekintetében csak a Kstv. egyes rendelkezéseit hivatkozták meg, az Étv. 27.§-a jogalapként nem volt megjelölve. Az elsőfokú ítélet ezért sérti az Ákr. 38. §-ában és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 78. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezést.

[13] Figyelemmel arra, hogy az utca megnyitására nem a teljes telektömb hosszában kerülne sor, nem igazolt a kisajátítási eljárásban a közérdekű cél fennállta, mivel a zsákutca megnyitása csak egyes tulajdonosok érdekében áll. A Kstv 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján nem megállapítható, hogy a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladnák, illetve a Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján ugyancsak nem állapítható meg, hogy a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, mert a telektömb ingatlanai a környező utcákról akadálytalanul megközelíthetők. Az elsőfokú bíróság mindezen tényeknek részletes alperesi rögzítése ellenére olyan iránymutatást adott, hogy a tételes megállapítás csak hosszas bizonyítási eljárás lefolytatása után lehetséges. Az elsőfokú ítélet ezzel összefüggésben sérti a Kp. 85.§ (5) bekezdésében és a Kstv. 3.§ (1) bekezdés d) pontjában foglaltakat.

[14] Az elsőfokú bíróság 102.K.702.835/2020/19-I. számú végzésével kapcsolatban kifogásolta, hogy nem volt módja arra érdemben reagálni. A határidő elteltének bevétele

nélkül került sor a döntésre, ami sérti a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 110. § (2) bekezdését.

[15] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Másodlagosan kérte az alperesnek a kérelme szerinti új eljárás lefolytatására kötelezését. Kifejtette, hogy az alperes tévesen éles határvonalat húzott a lejegyzés és a kisajátítás intézménye között, pedig egy telekrész igénybevétele és lejegyzése a kisajátítás speciális esete, és nem egy teljesen más jogintézmény, illetve eljárás, még ha egyes vizsgálati szempontok tekintetében van is eltérés. Álláspontja szerint az alperes nem tisztázta a tényállást sem. Állította továbbá, hogy az Étv. 27. §-ára a közigazgatási eljárás iránti kérelmében már hivatkozott.

A Kúria döntése és jogi indokai

[16] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott a következők szerint.

[17] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálta felül.

[18] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntést hozott, az ítélet indokolását azonban az alábbiak szerint változtatja meg.

[19] A kérelemben a felperes mind az Étv., mind a Kstv. rendelkezései alapján tett előadást, így az alperes az Ákr. 38. §-a alapján – miszerint a kérelmet tartalma szerint kell elbírálni akkor is, ha az nem egyezik az ügyfél által használt elnevezéssel – nem mellőzhette volna az Étv.-re hivatkozva előterjesztett felperesi kérelem vizsgálatát. A felperes az Étv. 27. §-ának egyes bekezdéseit nem jelölte ugyan meg, azonban nevesítetten az Étv. 27. §-a alapján nyújtotta be a kérelmet. Ennél fogva az elsőfokú bíróság a jogerős ítéletében helytállóan rögzítette, hogy a felperes az Étv. szerinti útlejegyzés iránti eljárás lefolytatását kérte, azonban az alperes azt a Kstv. szabályai alapján folytatta le.

[20] Az alperes által hivatkozott azon körülmény, hogy a felperes a kérelemben az Étv. 27. § (1) bekezdését meg sem jelölte, nem cáfolja, hogy a kérelem lejegyzésre irányult. A kérelemben vastagon kiemelt mondat szerint a felperes a szükséges rész lejegyzését kérte az Étv. 27. §-a alapján, ezzel pedig a kérelmezett eljárás típusát – a hivatkozott jogszabályi rendelkezés konkrét bekezdésének a nevesítése nélkül is – egyértelműen kifejezésre juttatta.

[21] A kérelem tartalmából levonható következtetést nem dönti meg az a hivatkozás sem, miszerint az alperes több iratában is leírta, hogy a felperes kisajátítás iránti kérelmet nyújtott be.

[22] Az Étv. 26. §-a szerint a településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok

(–) az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és

(–) jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára.

[23] Az utóbbi, a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzésre vonatkozó külön rendelkezéseket az Étv. 27. §-a tartalmazza. A (10) bekezdés szerint a fővárosi és megyei kormányhivatal lejegyzéssel kapcsolatos eljárására egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

[24] A lejegyzés tehát a kisajátításnak úgy sajátos formája, hogy az Étv. 27. §-ában foglalt szabályokat mindenekelőtt alkalmazni kell. A speciális szabályok ugyanis megelőzik az általánost. Csak az ezeken túlmenő, „egyebekben” irányadók az útlejegyzési eljárásra a kisajátítási rendelkezések. A lejegyzésnek speciális szabályai vannak a kisajátításhoz képest, azokat tehát elsődlegesen kell érvényesíteni.

[25] Az eredeti felperesi kérelem II. pontjából az is egyértelműen kiderül, hogy a lejegyzés keretében csak részleges a kisajátítással érintett igény, az érintett ingatlan kb. egy tizede, ennek ellenére az alperes az egész ingatlanra nézve folytatta le az eljárást.

[26] A Kúria az ebben a vonatkozásban hasonló, Kfv.I.37.071/2022/7. számú ítélet indokolására hivatkozással kiemeli a következőket. A kérelem tartalom szerinti minősítése során nem annak van jelentősége, hogy a nyomtatvány egy adott rovatában, a kisajátítás jogalapjának indokai között a felperes a Kstv.-t nevesítette, hanem az releváns, hogy a beadvány teljes tartalmát, az ügy körülményeit és az ügyfél akaratát tekintve mire irányult a kérelem. A kisajátítási kérelem űrlapján a III. rész elején egyértelműen az Étv. szerinti útlejegyzést kért a felperes, és az ügy körülményei is ezt támasztják alá. Az Ákr. 38. §-ában előírt tartalmi értékelés követelményének tehát az alperes nem tett eleget, ezáltal az elsőfokú bíróság, a kérelemtől eltérő eljárás lefolytatására figyelemmel, okszerű következtetést levonva értékelte alaposnak a felperes keresetét. A Kúria jelen tanácsa nem látott indokot a precedensként szolgáló ítélettől való eltérésre.

[27] A Kúria nem fogadta el a Kp. 78. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés megsértésére alapított alperesi érvelést sem. A megelőző eljárásban a felperes kérte, hogy az alperes a lejegyzés/kisajátítás érdekében járjon el. A megelőző eljárás során a felperes hivatkozott a lejegyzésre, így a lejegyzésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések mellőzését kifogásoló kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság jogszerűen bírálta el, e kereseti hivatkozás értékelésének nem volt eljárásjogi akadálya.

[28] A bizonyítékok értékelésével hozott döntés nem jelent mérlegelési jogkörben hozott határozatot, így a Kstv. 3. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt mérlegeléssel összefüggésben a Kp. 85. § (5) bekezdésének megsértésére is alaptalanul hivatkozott az alperes.

[29] Az elsőfokú bíróság téves iránymutatást adott a megismételt eljárásra nézve. Az alperes ugyanis nem azt a kérelmet bírálta el, amire a felperes szándéka irányult, hanem más eljárást folytatott le. Mivel a más jogi alapon álló eljárást az alperes meg sem kezdte lefolytatni, ezért a tényállás megállapítására, a közérdekűség fennállására, a bizonyítási eljárás mikéntjére nézve útmutatást sem lehet adni. Nem arról van szó, hogy a kérelemnek megfelelő eljárásban az alperes nem tárta fel helyesen a tényállást, tévesen értelmezte a jogot, vagy a bizonyítás volt hiányos, hanem más eljárást folytatott le, mint amit kellett volna. Ezért közömbös, hogy az az eljárás egyébként jogszerű volt-e, vagy sem.

[30] A megismételt eljárásra nézve ezért csak annyi iránymutatást lehet adni, hogy az alperes a felperes kérelmét, annak valós tartalma alapján, a vonatkozó anyagi- és eljárási jogszabályoknak megfelelően bírálja el. Erre figyelemmel a Kúria mellőzi a közigazgatási hatósági eljárás érdemi vizsgálatára és az új eljárásra vonatkozó ítéleti megállapításokat.

[31] Rámutat még a Kúria arra, hogy az elsőfokú bíróság súlyosan megsértette a Pp. 110. § (2) bekezdését, amikor a 102.K.702.835/2020/19-I. számú végzésében megadott határidő leteltének bevárása nélkül hozott ítéletet. A súlyos eljárási jogsértés ellenére a Kúria – figyelemmel a Kp. 2. § (1) bekezdésében meghatározott hatékony jogvédelem biztosításának követelményére – a jogerős ítéletet nem helyezte hatályon kívül, mert az eljárást az alperesnek – a felperes kérelmének megfelelően – mindenképpen meg kell ismételnie.

[32] A kifejtettekre figyelemmel a Kúria az elsőfokú ítéletet hatályában fenntartotta a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján, a döntés indokolását ugyanakkor megváltoztatta.

A döntés elvi tartalma

[33] *A „Kérelem kisajátítási eljárás megindítása iránt” formanyomtatványon benyújtott útlejegyzés iránti kérelmet nem a nyomtatvány címe, hanem tartalma szerint kell elbírálni.*

Záró rész

[34] A Kúria a pervesztes alperest a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes felülvizsgálati eljárásban felemerült perköltségének viselésére.

[35] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján feljegyzett, az Itv. 39. § (3) bekezdés d) pontjában és 50. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint megállapított 70.000 forint összegű felülvizsgálati eljárási illeték – az alperest az Itv. 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján megillető személyes illetékmentesség folytán – az állam terhén marad, figyelemmel a Pp. 83. § (1) bekezdésében és 102. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésre.

[36] Az ítélet ellen a felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontjában foglalt rendelkezés zárja ki.

[37] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése szerint, az alperes kérelmére tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2022. június 16.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.
a tanács elnöke

Dr. Horváth Tamás sk.

előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina

bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő