

A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.IV.37.103/2024/8.

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke
Dr. Dobó Viola előadó bíró
Dr. Bögös Fruzsina bíró
Dr. Hajas Barnabás bíró
Dr. Kalas Tibor bíró

A felperes: felperes
(cím1.)

A felperes képviselője: Bán, S. Szabó, Rausch & Partners Ügyvédi Iroda
Dr. Rausch János György ügyvéd
(cím2.)

Az alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal
(cím3.)

Az alperes képviselője: Dr. Bordás Ügyvédi Iroda
Dr. Bordás Vilmos ügyvéd
(cím4.)

Az érdekelt: egyéb érdekelt1
(cím5.)

Az érdekelt képviselője: Lichy Ügyvédi Iroda
Dr. Lichy József ügyvéd
(cím6.)

A per tárgya: kártalanítási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Budapest Környéki Törvényszék 101.K.700.387/2024/7.
számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Törvényszék 101.K.700.387/2024/7. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és az ügyben eljáró bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasítja.
- a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 60.000 (hatvanezer), az érdekelt felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 40.000 (negyvenezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A egyéb6 Község Önkormányzata Képviselő-testülete 42/2007. (III. 1) KT számú határozatával döntött a egyéb1 013 hrsz-ú ingatlan egyéb2 oldalára elfogadott szabályozási terv alapján a belterületbe vonás iránti eljárás megindításáról. A tulajdoni lap III/1. sorszámú bejegyzése szerint a egyéb3 helyrajzi szám1-ú ingatlanokat telekalakítási eljárásban megszüntették és kialakították a helyrajzi szám2-ú ingatlanokat.

[2] A egyéb4 helyrajzi szám3-ú 1003 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadban az érdekelt tulajdonát képezi.

[3] A perbeli ingatlan az egyéb5 közötti szakasza nyomvonalának kijelöléséről szóló 523/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (1), (4) és (5) bekezdésének rendelkezése alapján az egyéb5 közötti szakasza nyomvonalának részét képezi. egyéb6 Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 19/2013. (XII. 19.) Ökt. rendelet (továbbiakban: KÖHÉSZ) az ingatlant a Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató építési övezetbe sorolta, a Szabályozási Terv (SZT) alapján az ingatlan teljes területét érinti az autótűt nyomvonala.

[4] A KÖHÉSZ 21. § (1) bekezdése szerint az övezetben szabadon álló beépítési mód jellemző, a legkisebb telekméret 1000 m², legkisebb telekszélesség 20 m, a zöldfelület mértéke 30%, a legkisebb építmény magasság 3,5 m, a legnagyobb építménymagasság 7,5 m. A terepszint alatti beépítettség 50% kivéve az M0 autótűt nyomvonalával vagy annak védőtávolságával érintett ingatlanokat, amely esetben a terepszint alatti beépítettség 0%. A terepszint feletti megengedett beépítettség 30%, a legnagyobb szintterületi mutató 1,0 m²/m². A KÖHÉSZ 33. § (4) bekezdése szerint az út tengelyétől mért védőtávolságon belül a beépítés csak a közútkezelő hozzájárulásával lehetséges. Az M0 autótűt tervezett szabályozási tengelye 250 m – 250 m, a végleges védőtávolság határa 100 m – 100 m, a tervezett

védőtávolság a perbeli ingatlan teljes területét lefedi. egyéb érdekelt² 2017. június 15. napján kelt tájékoztatása szerint a KÖHÉSZ-t az elfogadását követően hat alkalommal módosították. A módosítások technikai jellegűek voltak, a tervlapot csak a 14/2015. (X. 29.) Ökt. számú rendelet, valamint az 1/2017. (I. 31.) Ökt. számú rendelet érintette.

[5] Az érdekelt 2015. február 6. napján kelt levélben kisajátítás iránti eljárás kezdeményezése esetére az ingatlant vételre felajánlotta a felperesnek, majd 2015. április 2. napján nyújtott be kérelmet az alpereshez az ingatlan kisajátításának kezdeményezése iránt. Az alperes a 2015. május 26. napján kelt PEB/047/1626-4/2015. számú végzésével az eljárást megszüntette arra hivatkozva, hogy a kisajátítási eljárás megindításának a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Kstv.) 5. § (1) bekezdésének a) és b) pontjában (2) bekezdésében foglalt feltételei nem állnak fenn. A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.Kpk.50217/2015/4. számú végzésével a keresetet elutasította.

[6] Az érdekelt 2017. július 25. napján indult eljárásban a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Aptv.) 7. § (9) bekezdésére hivatkozva ismételten kártalanítás megállapítását kérte. Arra hivatkozott, hogy tilalommal, illetve használati korlátozással bekövetkező akadályoztatás esetén a tulajdonos és a hasznélvező az akadályoztatás, az ingatlannak a gyorsforgalmi út céljára történő rendelkezésre tartása időtartamára a megelőző használathoz képest megállapítható mértékére figyelemmel egyszeri kártalanításra jogosult. Másodlagosan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (1)-(2) bekezdése alapján kártalanítás megállapítását kérte. Előadta, hogy az ingatlan építési telekként történő hasznosítása a Kr. hatályba lépésével lehetetlenné vált.

[7] Az alperes 2018. január 25. napján kelt PE/047/00018-3/2018. számú határozatával elutasította az érdekelt helyrajzi szám3-ú ingatlant érintő az Aptv. 17. § (9) bekezdésére és az Étv. 30. § (1) bekezdésére alapított kártalanítás iránti kérelmét.

[8] A helyrajzi szám4-ú ingatlanok esetében is a kártalanítás elutasításáról szóló határozatok meghozatalára került sor, melyek döntések felülvizsgálata iránt az ingatlanok tulajdonosai a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt keresetet terjesztettek elő. A helyrajzi szám5-ú ingatlan vonatkozásában mintaperként kérték elbírálni a keresetet, a többi 23 peres eljárás felfüggesztése mellett. A bíróság a mintaperben keresettel támadott határozatot hatályon kívül helyezte és megállapította, hogy az érdekelt és a tulajdonostársak az Aptv. 17. § (3)-(4) bekezdése, és (9) bekezdés alapján kártalanításra jogosultak.

[9] Az érdekelt keresete folytán eljáró bíróság a 2018. december 11. napján kelt 101.K.28.238/2018/6. számú ítéletével az alperes határozatát megsemmisítette és új eljárás lefolytatására kötelezte. A bíróság a Kp. 33. § (2) bekezdése alapján a keresetet a mintaper eredménye szerint tárgyaláson kívül bírálta el, mivel megállapította, hogy a mintapertől sem jogi, sem ténybeli szempontból nem különbözik.

[10] Az alperes 2019. május 14. napján PE/047/00071-4/2019. számú végzésével a bíróság 101.K.28.238/2018/6. számú jogerős ítélete alapján függő hatályú végzést hozott, majd az érdekelt nyilatkozata alapján a közigazgatási eljárást megszüntette.

[11] Az érdekelt 2020. október 22. napján ismételten benyújtotta a kártalanítás iránti kérelmet az alpereshez, melyben a egyéb6 helyrajzi szám5-ú ingatlan vonatkozásában indult PE/047/00071/2019. számú eljárásban már csatolt mellékletek, beadványok és nyilatkozatok figyelembevételét kérte.

[12] Az alperes a 2020. december 30. napján kelt PE/047/00417-24/2020. számú határozatával a helyrajzi szám3-ú ingatlanra az érdekelt által előterjesztett az Aptv. 17. § (9)

bekezdése szerint a (3)-(4) bekezdés szerinti tilalommal, illetve használati korlátozással bekövetkező akadályozás miatt előterjesztett kártalanítás iránti kérelemnek helyt adott. Határozatában a felperest - igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapított - 20.832.150 forint egyszeri kártalanítási összeg érdekelt részére történő megfizetésére kötelezte. Az alperes a határozatának indokolásában kifejtette, hogy a döntése a bíróság megismételt eljárásra vonatkozó 101.K.27.349/2018/14. számú ítéletében foglaltakon alapul.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[13] A felperes keresetében a határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezését, másodlagosan a határozat megváltoztatását kérte akként, hogy a kártalanítás összege 0,- forintnak felel meg.

[14] Keresetében kifejtette, hogy az alperes nem vizsgálta, hogy a határozattal érintett eljárás új eljárás-e, az alperes ugyanis a PE/047/00071-7/2019. számú végzésével az eljárást megszüntette.

[15] Sérelmezte, hogy az alperes nem foglalt állást a helyrajzi szám5-ú ingatlan kártalanítási ügyének és annak kapcsán tett bírósági megállapítások, különösen a 101.K.27.367/2019/17. számú ítélet és a Kúria Kfv.IV.37.996/2019/9. számú ítélete vonatkozó eljárásra való hatásáról, holott az érdekelt szándéka az volt, hogy a perbeli eljárással jogi és ténybeli alapon szinte teljességgel azonos, helyrajzi szám5-ú ingatlan ügyében hozott érdemi döntés alapján folytassák le a kártalanítás iránti eljárást. Az Aptv. 17. § (9) bekezdése alapján a kártalanítás körében az akadályoztatás időtartamát, jellegét és az akadályoztatást megelőző használatához képest megállapítható mértékét lett volna szükséges vizsgálni, azonban az alperes ennek csak részben tett eleget.

[16] Az alperes nem vont le következtetéseket a szakvélemény megállapításából, amely szerint az M0 autópályát építésére kijelölt védőtávolságon építési tilalmat nem rendelt el a HÉSZ. Az alperes nem tisztázta, hogy az ingatlan tulajdonosai ténylegesen nem voltak elzárva attól, hogy az ingatlant hasznosítsák. Az alperes nem vont le következtetést abból, hogy a Kr. szabályaival bevezetett korlátozásoknak semmilyen hatása nem volt, amelyből eredően nincs lehetőség kártalanítás megállapítására.

[17] Álláspontja szerint a szakvélemény alapján pontosan nem ellenőrizhető, hogy milyen számítási módon állapította meg a korlátozás előtti és a korlátozás utáni forgalmi értéket. A felperes álláspontja szerint a szakvélemény aggályos, mivel az ingatlan övezeti besorolását, illetve annak megváltozását nem tisztázta, márpedig enélkül a kártalanítás megállapítása nem lehetséges.

[18] Az alperes a felperes keresetének elutasítását kérte. Védiratában kifejtette, hogy az érdekelt által benyújtott kártalanítás iránti kérelem elbírálására a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 101.K.28.238/2018/6. számú ítéletében a megismételt eljárásra irányadó szabályok szerint került sor. A helyrajzi szám3-ú ingatlan vonatkozásában a kártalanítás összegszerűsége tekintetében előadta, hogy a szakvélemény áttekinthetően bemutatta és jól alátámasztotta az értékképzés során figyelembe vett körülményeket, korrekciós tényezőket és ellenőrizhető módon számot adott a mérlegelés szempontjairól, ezért a szakvéleményt a kártalanítás összegének alapjául elfogadta.

[19] Az érdekelt a felperes keresetének elutasítását kérte. Előadta, hogy az alperes a PE/047/00417-24/2020. számú határozatával az akadályoztatás időtartamára járó kártalanítás

összegét az Aptv. 17. § (9)-(10) bekezdése és a Kstv. 9. § (3) és (4) bekezdése alapján helytállóan állapította meg. Álláspontja szerint az alperes által kirendelt szakértő a kirendelésére vonatkozó végzésben foglaltaknak megfelelően készítette el a szakvéleményt.

A jogerős ítélet

[20] A Budapest Környéki Törvényszék (a továbbiakban: elsőfokú bíróság) a 101.K.700.387/2024/7. számú ítéletével az alperes PE/047/00417-24/2020. számú határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

[21] Megállapította, hogy az alperesnek a 101.K.28.238/2018/6. számú ítélet megismételt eljárásra vonatkozó szabályai szerint az Étv. 30. § (1) bekezdésére alapított korlátozási kártalanítási iránti kérelemről is döntenie kellett. A bíróság a 101.K.28.238/2018/6. számú ítéletének a megismételt eljárásra vonatkozó rendelkezései a mintaperben hozott 101.K.27.349/2018/14. számú ítéleten alapultak, mivel a mintaperben tisztázást nyert, hogy az érdekelt, mint az ingatlan tulajdonosa a kártalanítás iránti kérelmet az Aptv. 17. § (3)-(4) bekezdése és (9)-(10) bekezdése alapján nyújtotta be.

[22] Kifejtette, hogy nem állapítható meg, hogy az alperes a PE/047/00071-7/2019. számú végzésével pontosan milyen kérelem tekintetében és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) melyik rendelkezése alapján szüntette meg az eljárást. Mivel az alperesnek jogerős bírói ítélet alapján kellett a kártalanítás összegéről ismételten döntenie, ezért amennyiben az alperes a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017.évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 97. § (4) bekezdése alapján döntött, nem kerülhetett sor az eljárás megszüntetésére valamennyi kérelem tekintetében, és az eljárás okafogyottá sem válhatott.

[23] Álláspontja szerint annak tisztázása során, hogy az érdekelt 2020. október 22. napján kártalanítás iránti ismételten benyújtott kérelme folyamatban lévő eljárásnak tekinthető-e, szükséges vizsgálni, hogy az alperes eljárást megszüntető végzése a 101.K.28.238/2018/6. számú ítélet megismételt eljárásra vonatkozó szabályai szerint az Étv. 30. § (1) bekezdésére alapított korlátozási kártalanítás iránti kérelemről szóló döntés-e, vagy az eljárás teljeskörű megszüntetésére került sor.

[24] Utalt a Kúria 7/2024. Jogegységi határozatának 32-34. bekezdésére, melynek értelmében az ügyfelet a tulajdonát képező ingatlana ügyében hozott, kártalanítás iránti kérelem elbírálásáról szóló határozattal szemben benyújtott kereseti kérelem tárgyában hozott ítélet ellen jogorvoslat illeti meg, a Kúria a mintaperben hozott ítélet eredményéhez nincs kötve a Kp. mintaperre vonatkozó 33. §-ának rendelkezéseiből eredően. A bíróság 101.K.27.349/2018/14. számú mintaperben hozott ítélete ellen felülvizsgálati kérelmet nem nyújtottak be. A felperesek a mintaper alapján hozott határozat felülvizsgálatát a 101.K.28.367/2018. számon indult közigazgatási perben a kártalanítás összege és a kártalanítás 5 év időtartama tekintetében kérték. A Kúria 7/2024. Jogegységi határozatának figyelembevétele a jelen ítélet hozatalának időpontjában kötelező, ezért a kártalanítás jogalapjának tisztázásához szükséges vizsgálni, hogy az érdekelt kérelme új kérelemnek tekinthető-e, és melyik jogszabály alapján bírálható el.

[25] Ítéleti indokolása szerint tehát az alperes határozata a kártalanítás jogalapja tekintetében a felperes kereseti kérelme alapján jogszabálysértő, mivel az alperes nem vizsgálta, hogy a határozat hozatalára új kérelem alapján került-e sor.

[26] A bíróság iránymutatása szerint az alperesnek a megismételt eljárásban vizsgálnia kell, hogy a PE/047/00071-7/2019. számú végzésével a kártalanítás iránti kérelem tekintetében az eljárás teljeskörűen megszüntetésre került-e, és milyen okból vagy az érdekeltnek az Étv. 30. § (1)-(2) bekezdése alapján benyújtott kérelméről döntött, figyelemmel a 101.K.28.238/2018/6. számú ítéletben az új eljárás lefolytatására vonatkozó előírásokra. Tisztázni kell azt is, hogy az érdekelt 2020. október 22. napján benyújtott kérelmére indult eljárás az Aptv. 17. § (3)-(4) bekezdése, valamint a (6)-(10) bekezdések alapján - figyelemmel a 2020. június 30. napjától kezdődően hatályos módosításokra - folyamatban lévő eljárásnak minősül-e. Az alperesnek vizsgálni kell továbbá, hogy az eljárás az Ngvt. 6/L. § (9) bekezdésére figyelemmel folyamatban lévőnek tekinthető-e az új kérelem alapján. A jogalap fennállása esetén az egyszeri kártalanítás összegét a Kúria Kfv.I.37.651/2023/10. számú végzése értelmében az Aptv. 17. § (9) bekezdésében írt szempontok figyelembevételével kell megállapítani, a Kstv. 9. § (3) bekezdésének a) pontja alapján összehasonlításra alkalmas ingatlanforgalmi adatok alapján.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem

[27] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesi jogutód (a továbbiakban: felperes) nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen az ítélet indokolási részének részbeni hatályon kívül helyezését, másodlagosan az ítélet hatályban tartását az indokolás iránymutatásra vonatkozó részének kiegészítésével, harmadlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az ügyben eljáró bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasítását kérte.

[28] Álláspontja szerint az ítélet az ügy érdemére kiható módon jogszabálysértő, az elsőfokú bíróság a Kúria közzétett határozatától való eltéréssel megsértette a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontját, a Kp. 86. § (4) bekezdését, valamint a Kp. 84.§ (2) bekezdés alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 346. § (5) bekezdését, továbbá tévesen értelmezte, illetve alkalmazta az Ákr. 47. § (1) bekezdésének c) pontját és a Kp. 97. § (4) bekezdését. Iratellenes, okszerűtlen és ellentmondásos megállapításokat tett, a bizonyítékokat - különösen a Kúria Kfv.I.37.651/2023/10. számú végzése ellenére - jogszerűtlenül értékelte, ezért az elsőfokú bíróság eljárása a Kp. 78. § (2) bekezdésébe és a Kp. 85. § (5) bekezdésébe ütközik.

[29] A Kúria közzétett ítélezési gyakorlatától eltérés körében a perbeli üggyel összefüggő (a szakértő személyétől eltekintve szinte azonos) ténybeli és jogi alapon folytatott 101.K.700.388/2024. sz. megismételt eljárásban hozott ítéletre, valamint a Kúria Kfv.I.37.651/2023/10. számú végzésére hivatkozott, amely a 101.K.700.343/2023/25. számú ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította. A Kúria analóg ügyben hozott határozatának központi kérdése – ahogy a jelen ügyben is – az, hogy egy sajátos (alagutas) építkezés során miként lehet megállapítani az ingatlan-tulajdonosok egyszeri kártalanításának összegét a kisajátítási eljárás szabályainak alkalmazásával, de a jogintézmény sajátosságainak megfelelően.

[30] Kifejtette, hogy a felülvizsgálattal támadott ítélet a Kúria fenti határozatától jogkérdésben eltér, illetve a [72]-[73] bekezdésekben foglaltakat nem veszi figyelembe: következetesen kihagyja a közzétett határozatnak a korlátozás tilalmára, a megelőző használatra és a korlátozás jellegére, valamint a tényállás tisztázására vonatkozó iránymutatását.

[31] Az elsőfokú bíróságnak érdemben le kellett volna folytatnia a megismételt peres eljárást, az iránymutatásnak megfelelően. Annak ellenére nem döntött a jogalap tekintetében, és utalta ezen kérdés vizsgálatát az alperes hatáskörébe, hogy a jogalap értékeléséhez szükséges minden szükséges körülmény és bizonyíték az eljárásokban rendelkezésére állt. Hangsúlyozta továbbá, hogy nemcsak a jogalapot, hanem a keresetösségi jogot is vizsgálni kellett volna; a kártalanítás megállapításának helyes módszertana mentén kellett volna eljárni a jogintézmény sajátosságai figyelembevételével és kiküszöbölve a szakvélemény hibáit, vagy új szakértőt kirendelni; valamint az érveire vonatkozó indokolást adni. Ezeket az elsőfokú bíróság nem tette meg.

[32] Álláspontja szerint ezen eljárás nem felelt meg a Kp. 85. § (3) bekezdésének, továbbá a Kúria közzétett határozatának. Egyebekben nem is értelmezhető a hatóság eljárásának részbeni megszüntetése, így az ítélet indokolása a Kp. 85. § (5) alapján is jogszerűtlen.

[33] Az elsőfokú bíróság eljárásában nem biztosított lehetőséget az eljárás „részbeni” megszüntetése kapcsán tett indokolásra vonatkozó nyilatkozattételre, így nem volt számára biztosított alapvető eljárási joga. A jogalap értékelése körében okfejtést először az eljárást befejező érdemi határozat tartalmaz („meglepetés ítélet”). Ehhez kapcsolódva kérte a felperes, hogy a Kúria rendelkezzen az eljárás tanácsnak és a bíróságnak az ügy későbbi intézéséből való kizárásáról, mert álláspontja szerint annak tárgyilagossága megítélése a továbbiakban sem várható.

[34] Álláspontja szerint az, hogy az eljárást megszüntették és új kérelmet nyújtottak be, nem tehető vitássá, ezért az ítélet [52] pontjában foglalt iránymutatást szükséges hatályon kívül helyezni. A lényegében azonos tényhelyzetet a Kúria is így értékelte a közzétett határozatának [66] bekezdésében.

[35] Az alperes az ügyben írásbeli felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[36] Az érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Kifejtette, hogy a felperes felülvizsgálati kérelme arra irányul, hogy a „Kúria az alperes részére tegye kötelezővé azt, hogy csakis az említett Kfv.I.37.651/2023./10.sz. végzés alkalmazásával működhet a többedik megismételt eljárásban.” Az érdekelt ezzel szemben azzal érvelt, hogy az alperes az új eljárás során megfelelően tudja értelmezni a Kúria végzésében foglaltakat, ezért szükségtelen a jogerős ítélettel kapcsolatos felülvizsgálati beavatkozás. Álláspontja szerint ugyanezt tartalmazza a felülvizsgálati kérelemmel támadott jogerős ítélet is, amelynek a [91]-[94] bekezdésében foglalt indokolási pontjai teljesen nyilvánvalóak. Kiemelte, hogy nem is lenne vitatható a jogalap kérdése, mert a felperes a kereseti kérelem benyújtására irányadó törvényes határidőn belül azt nem tette a kereset tárgyává.

A Kúria döntése és jogi indokai

[37] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint megalapozott.

[38] A Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése és 120. § (5) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között, a határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján vizsgálta felül. Ennek során megállapította, hogy az elsőfokú bíróság

tévedett, amikor a hatáskörre alapított indokolással kötelezte az alperest új eljárásra, ezáltal a fennálló tényekből okszerűtlen következtetésre jutott.

[39] A felülvizsgálati kérelem vonatkozásában a Kúria az alábbiakra mutat rá.

[40] A Kúriának hivatalos tudomása van arról, hogy a Kúria Kfv.I.37.102/2025/9. számú határozatában hasonló tényállású, ugyancsak a perbeli beruházással érintett ingatlantulajdonosok ügyében a jelen ügyben előterjesztett, lényegét tekintve azonos jogi érvelést tartalmazó felülvizsgálati kérelem tárgyában döntött.

[41] A Kfv.I.37.102/2025/9. számú ügyben is jelen per felperese (adott ügynek VII. rendű felperese, egyben II. rendű alperese) terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, arra hivatkozással, hogy az elsőfokú bíróság a Kúria Kfv.I.37.651/2023/10. számú határozatában foglaltakat figyelmen kívül hagyva hozta meg ítéleti döntését. A Kúria analóg ügyben hozott határozatának központi kérdése – ahogyan ezt a felperes a jelen felülvizsgálati kérelmében is kifejtette – az építési övezetbe sorolt belterületi telket érintő alagutas útépítés után járó kártalanítás megállapítása a kisajátítási eljárás szabályainak alkalmazásával, de a jogintézmény sajátosságainak megfelelően.

[42] Az elsőfokú bíróság ítélete is említi, hogy az ügyben releváns a Kúria Kfv.I.37.651/2023/10. számú határozata, mert annak III. rendű felperese, jelen ügy alperesi érdekeltje, tehát a Kúria döntése érinti a jelen ügy tárgyát képező ingatlan kisajátítását. Ezen határozatában a Kúria előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy döntsön a jogalap szerinti jogszabályról, azaz, hogy az Áptv. 17. § (9) bekezdése képezheti-e az egyszeri kártalanítás jogalapját.

[43] A felülvizsgálati eljárásban elsőként tehát arra a kérdésre kellett választ adni, hogy az elsőfokú bíróság eltért-e Kúria Kfv.I.37.651/2023/10. számú határozatának [72]-[73] bekezdéseinek elvi jellegű megállapításaitól.

[44] A Kúria jelen ügyben is abból indult ki, hogy tulajdonhoz való jog az Alaptörvény XIII. cikkébe foglalt alapjog.

[45] Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése szerint tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:43. § (1) bekezdése értelmében kisajátítással az ingatlan tulajdonjoga kivételesen, közérdekű célra, azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében szerezhető meg.

[46] Az ingatlan tulajdonjogának elvonása a kisajátítás, ami alkotmányosan csak kivételesen, közérdekből történhet törvényben meghatározott esetekben és módon olyan kártalanítás ellenében, amely teljes, feltétlen és azonnali jellegű.

[47] A Kúria rámutat: az Alaptörvény és a fentebb idézett törvények nem állaggaranciát, hanem értékgaranciát biztosítanak, a közjogi beavatkozás miatt beállott értékvesztést (kárt) kell kompenzálni. (Kfv.37.154/2019/9.) Ha az értékgarancia érvényesül, akkor a tulajdonhoz való jog korlátozása minden bizonnyal arányos (Kfv.IV.37.693/2024/9. [46] bekezdés).

[48] A Kúria gyakorlata szerint, ha jogszabály rendeli el a tulajdonkorlátozást, akkor a közérdeket vélelmezni kell. Amennyiben a korlátozás az ingatlan tulajdonjogának elvonásával jár, az a Kstv. 1. § (1) bekezdésében foglaltak szerint csak teljes és feltétlen kártalanítás mellett történhet. A kisajátítás részletes feltételeit és eljárásrendjét a Kstv. szabályozza.

[49] A Kúria Kfv.I.37.651/2023/10. számú határozatának [72] bekezdésében rámutatott, „a tulajdon elvonása - a Kstv.-ben meghatározott kivételektől eltekintve - érintheti

az ingatlan egy részét (részleges kisajátítás) vagy egészét, ugyanakkor időbeliségét tekintve a tulajdon elvonása végleges. Az Étv. 30. §-a szerinti kártalanítás az ún. korlátozási kártalanítás, amely akkor jár, ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom) és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik. A korlátozási kártalanítás tehát a tulajdonjog részjogosítványainak a korlátozását ellentételezi. A korlátozási kártalanítás alapvetően tulajdon elvonása nélkül keletkezik, ugyanakkor a korlátozások folytán indokoltta válhat a tulajdonelvonás, amely lehet teljeskörű vagy részleges. A korlátozási kártalanítás időbeliségét tekintve pedig lehet időleges vagy végleges.

[50] Az Aptv. 17. §-a a nyomvonalal érintett területsávon kormányrendeletben meghatározott időtartamon belül tiltja a terepviszonyok megváltoztatását, és akként korlátozza az építési tevékenységet, hogy azt előzetesen a közlekedési hatóság engedélyéhez köti. A tulajdonba való beavatkozás ellentételezéseként speciális rendelkezést tartalmazott az Aptv. 17. § (9) bekezdése, mely az ingatlannak a gyorsforgalmi út céljára történő rendelkezésre tartásáért egyszeri kártalanítást ír elő, de lehetővé teszi az adás-vételt és a kisajátítást is. A szabályozás alapesete szerint a rendelkezésre tartás miatti egyszeri kártalanítás nem jár tulajdonelvonással, de az ingatlan gyorsforgalmi út céljára történő megszerzése történhet adásvétellel vagy kisajátítással.

[51] A kártalanítás típusai tehát különböző mértékben érintik a tulajdont: a kisajátítás a tulajdon végleges elvonásához, a korlátozási kártalanítás a tulajdonjog részjogosítványai korlátozásához, míg az egyszeri kártalanítás egyes tilalommal vagy korlátozással bekövetkező akadályoztatáshoz (az ingatlannak gyorsforgalmi út céljára történő rendelkezésre tartásához) kapcsolódik. E fokozatosságból az is következik, hogy a tulajdon kisebb fokú érintettsége, akadályoztatása alacsonyabb kártalanítás megállapítására ad alapot, mint a tulajdon végleges elvonásával járó kisajátítás. A kártalanítás három típusa közül az egyszeri kártalanítást megalapozó tilalommal vagy korlátozással bekövetkező akadályoztatás időbeli terjedelme egy konkrétan behatárolt időszak (jelen perbeli esetben 5 év), amely nem eredményez tulajdon elvonást. Ennek a különbségnek az ellentételezés körében is kifejezésre kell jutnia. Azáltal, hogy a kisajátítás, illetve az egyszeri kártalanítás folytán fizetendő kártalanítási összeg megállapítására a jogalkotó a Kstv. előírásait rendeli alkalmazni, így azonos számítási módszert ír elő, nem mentesíti a jogalkalmazót a két jogalaphoz adódó alapvető különbségek érvényesítése alól. (Kfv.I.37.651/2023/10. [73] bekezdés)

[52] Az elsőfokú bíróság annak ellenére, hogy a közigazgatási határozat meghozatalakor a jogalapot az alperes vizsgálta, és a felperes annak jogszerűségét vitatta, a jogerős ítéletben a hatáskörre alapított indokolással kötelezte az alperest új eljárásra, ezáltal a fennálló tényekből okszerűtlen következtetésre jutott, eltérve ezáltal a Kfv.I.37.651/2023/10. számú végzés fenti megállapításaitól a következők miatt:

[53] Jelen ügyben az előzményi eljárások 2017-ig nyúlnak vissza. Ezek közül releváns elem, hogy 2019. május 14-én az alperes függő hatályú végzést hozott, és felhívta a kérelmező/tulajdonost, hogy fenntartja-e az Étv. 30. § (1) bekezdése szerinti korlátozási kártalanításra vonatkozó kérelmét. Azon nyilatkozatra, hogy nem tartják fenn az eljárás folytatására irányuló kérelmet, mert 23 másik ügy van a bíróság előtt folyamatban, s ezeket be szeretnék várni, a hatóság 2019. június 7-én az eljárást az Ákr. 47. § (1) bekezdés c) pontja alapján (az eljárás folytatása okafogyottá vált) megszüntette.

[54] A felülvizsgált jogerős ítélet részben annak megvizsgálása végett kötelezte a hatóságot új eljárásra, hogy az eljárást teljes egészében megszüntette-e az alperes.

[55] A Kúria egyetért a felperes felülvizsgálati kérelmében foglaltak azon érvel, hogy az alperes az eljárást teljes egészében megszüntette. Nem is lehetett ez másként, mert az

új eljárás a kérelmező/tulajdonos 2020. október 22-én ismételten benyújtott kártalanítás iránti kérelme alapján indult meg, s az alperes határozatát 2020. december 30-án hozta meg.

[56] A felperes szerint kérdéses az alkalmazandó jog. A kérelmező a 2020. október 22-én indult eljárásban előadta, hogy bár az Aptv. egyszeri kártalanításra vonatkozó 17. §-át hatályon kívül helyezték, de ügyében alkalmazni kell, mert álláspontja szerint az ingatlan használatának akadályoztatása az Aptv. hatálya alatt keletkezett, az ingatlant érintő előzményi eljárások és bírósági ítéletek is az Aptv.-n alapultak.

[57] Az Aptv. 17. § (9) bekezdése 2020. július 30-án veszítette hatályát, a hatóság határozatát 2020. október 22-én benyújtott kérelem alapján 2020. december 30-án hozta, azonban a határozat a kártalanítás megfizetésére irányuló kötelezést az Aptv. alapján írja elő.

[58] A Kúria egyetért jelen ügyben a felülvizsgálati kérelemmel, hogy a jogalap kérdésében az elsőfokú bíróságnak érdemben kellett volna dönteni, ehhez a perben minden tény és adat rendelkezésre állt. Az alperes 2019. június 7-én az eljárást okafogyottság címén megszüntette, s a Kfv.I.37.651/2023/10. számú végzés is tényszerűen megállapította az eljárás megszüntetését. A Kúria továbbá előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy döntsön a jogalap szerinti jogszabályról, azaz arról, hogy az Áptv. 17. § (9) bekezdése képezheti-e az egyszeri kártalanítás jogalapját. Jelen ügyben az elsőfokú bíróság mégis - a tényekkel és a korábbi kúriai döntéssel szemben - kétségbe vonta, hogy új eljárásról van-e szó, nem döntött a jogalapról, továbbá elmulasztotta értékelni a felperes kereseti érveit.

[59] A Kúria ezzel összefüggésben a Kfv.I.37.102/2025/9. számú végzésében elvi éllel mutatott rá, amennyiben a keresetlevél nem tartalmazta volna a jogalap vitatását, a közigazgatási határozat jogalapja arra vonatkozó kereseti vitatás nélkül is, hivatalból vizsgálendő, mivel a Kp. 85. § (3) bekezdés b) pontja áttöri a kereseti kérelem korlátait és hivatalból figyelembe veendő körülményként szabályozza a közigazgatási cselekménynek az ügyben nem alkalmazandó jogszabályi rendelkezésre alapítását. Ebből következően, ha egy új kérelem alapján indult eljárásban hoz határozatot a közigazgatási szerv, a bíróságnak hivatalból figyelembe kell vennie, hogy az adott ügy tényállása mellett a közigazgatási határozatban megállapított jogalap lehet-e a döntés alapja, vagy teljesen eltérő jogalapra kell helyezni a közigazgatási cselekményt.

[60] Az elsőfokú bíróság nem adott számot arról sem, hogy az új kérelem benyújtásának ténye, valamint az új kérelem benyújtásakor fennálló jogszabályi környezet kihatott-e a közigazgatási határozatban megállapított jogalap jogszerűségére. A jogalap vizsgálatával összefüggésben a közigazgatási hatóság hatáskörére alapított indokolás kapcsán a felperes kellő alappal sérelmezte a jogerős ítélet „meglepetésítélet” voltát is, mivel e körben nyilatkozattételi joga nem volt biztosított.

[61] Összegezve a fentieket, jelen ügyben tehát az volt megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság eljárása a már kifejtettek szerint sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat, mert értékelni kellett volna a felperes kereseti érveit, többek között azt, hogy legyen figyelemmel a korlátozás tartalmára, és a megelőző használatra (azaz, hogy az ingatlanra nem kértek építési engedélyt), valamint a megelőző eljárásban kirendelt szakértő hibáit is ki kell küszöbölni esetlegesen új szakértő kirendelésével. Ezeknek a követelményeknek az elsőfokú bíróság ítélete nem tett eleget, mely eljárási szabálysértések kihatnak jelen ügy érdemére is, ezért a Kúria a jogszabálysértő ítéletet a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra utasította.

[62] Az elsőfokú bíróságnak a megismételt eljárásban érdemben kell a kereseti kérelem szerinti jogszabálysértéseket vizsgálni. Ennek során tényként kell figyelembe venni, hogy a felperes kereseti vitatása kiterjedt a közigazgatási határozatban megállapított jogalap

vitatására, továbbá, hogy az alperes új kérelemre folytatta le az eljárást. Az elsőfokú bíróságnak az e tényekből eredő következtetéseket kell levonni a kereseti kérelem keretei között és eleget kell tenni az indokolási kötelezettségének. Az érdekelt új kérelmének benyújtására figyelemmel, amely időben az Aptv. 17. § (9) és (10) bekezdése már nem volt hatályban, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-ában foglalt rendelkezésnek megfelelően - ha van átmeneti rendelkezés, arra figyelemmel - értékelni kell, hogy az Aptv. rendelkezésére alapított jogalap jogszerű-e. Ha az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jut, hogy az alperes határozata megfelelő jogalapon áll, akkor az alperes által beszerzett szakvélemény felperes által vitatott aggályosságát kell vizsgálni és annak esetleges kiküszöbölése érdekében kell eljárni.

[63] A Kúria megjegyzi, hogy a Kp. alapján nincs lehetősége annak előírására, hogy az új eljárásban más tanács járjon el.

A döntés elvi tartalma

[64] *Amennyiben a perben a korlátozási kártalanítás jogalapja vitatott, az elsőfokú bíróságnak a jogalap kérdésében érdemben kell döntenie, ha az ehhez szükséges tények és adatok rendelkezésre állnak.*

[65] *Ha egy új kérelem alapján indult eljárásban hoz határozatot a közigazgatási szerv, a bíróságnak hivatalból is figyelembe kell vennie, hogy az adott ügy tényállása mellett a közigazgatási határozatban megállapított jogalap lehet-e a döntés alapja, vagy teljesen eltérő jogalapra kell helyezni a közigazgatási cselekményt.*

Záró rész

[66] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 107. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el, mert a felek tárgyalás tartását kérték.

[67] A felperes felülvizsgálati kérelme eredményre vezetett, ezért a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a feleknél felmerült költséget a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó Kp. 110. § (3) bekezdésének megfelelően megállapította, annak viseléséről az új határozatot hozó elsőfokú bíróság dönt.

[68] A Kúria végzésével szemben a további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2025. május 27.

Dr. Balogh Zsolt sk. a tanács elnöke

Dr. Dobó Viola sk.előadó bíró

Dr. Bögös Fruzsina sk. bíró

Dr. Hajas Barnabás sk.bíró

Dr. Kalas Tibor sk.bíró

A kiadmány hitelél:
tisztviselő