



**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság**

**ítélete**

**Az ügy száma:** Kfv.II.37.832/2020/5.

**A tanács tagjai:** Dr. Kovács András a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina előadó bíró

Dr. Figula Ildikó bíró

**A felperes:** Felperes1

(Cím2.)

**A felperes képviselője:** Krivik Ügyvédi Iroda

Dr. Krivik Gábor ügyvéd

(Cím4)

**Az alperes:** Heves Megyei Kormányhivatal

(Cím1)

**Az alperes képviselője:** Dr. Agyagási Péter

kamarai jogtanácsos

**A per tárgya:** kisajátítási tárgyú közigazgatási jogvita

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** felperes

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** A Miskolci Törvényszék 101.K.700.070/2020/12. számú ítélete

### **Rendelkező rész**

A Kúria a Miskolci Törvényszék 101.K.700.070/2020/12. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy fizessen meg az állam javára, az állami adóhatóság felhívására az ott megjelölt módon és számlára 70.000,- (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

### **Indokolás**

#### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

[1] A 2012. december 10. napján kelt UVH/UH/340/74/2012. számú közlekedési hatósági határozattal forgalomba helyezték a jogerős építési engedély alapján egy magánszemély tulajdonában álló ... hrsz kivett udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) egy részén megépült M3 autópálya 60+500 km szelvényben lévő bal oldali pihenőhely és parkolóhely bővítés közlekedési építményeit.

[2] A felperes 2020. január 30-án kérelmet terjesztett elő az alperesnél az ingatlan egy részének kisajátítása iránt a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben (a

továbbiakban: Kstv.) 2. § e) pont szerinti közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából. A kisajátítás jogalapjának indokai körében hivatkozott a Kstv. 3. § (1) a) – d) pontja szerinti és a 4. § (1) bekezdés d) pont da) alpontban foglalt feltételek fennállására. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 32. § (1) (2) bekezdéseire hivatkozással állította, hogy az országos közutaknak állami tulajdonban kell állniuk.

[3] Az alperes a 2020. március 20. napján kelt HE/HAT/189-10/2020. számú határozatában a felperes ingatlan rész kisajátítására irányuló kérelmét elutasította. Indokai szerint a Kstv. 28. § (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján megállapította, hogy a kisajátítás jogalapja nem áll fenn, tekintettel arra, hogy kérelem a tulajdonviszonyok utólagos rendezésére irányul, nem pedig egy jövőbeli cél megvalósulását szolgálja. Érvelése szerint a kisajátítás a Kstv. meghatározott feltételek fennállása esetén a jövőben megvalósítandó cél (beruházás) érdekében szükséges ingatlan megszerzését teszi lehetővé, így fogalmilag kizárt, hogy arra utóbb kerüljön sor. Álláspontja szerint a tulajdonviszonyok utólagos rendezésére kizárólag polgári jogi úton kerülhet sor, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai szerint. Rámutatott továbbá arra, hogy felperes hivatkozása, miszerint az ingatlan csak állami tulajdonban állhat, polgári perben foghat helyt.

#### **A kereseti kérelem és az alperes védekezése**

[4] A felperes a Kstv. 2. § e) pontjára és 3. § (1) bekezdés a) c) és d) pontjaira hivatkozással keresetet terjesztett elő a jogerős határozat megsemmisítése és az alperes új eljárásra kötelezése iránt.

[5] Az alperes a védiratában a kereset elutasítását kérte.

#### **Az elsőfokú ítélet**

[6] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletében a felperes keresetét elutasította.

[7] Ítéletének indokolásában utalt az Alkotmánybíróság tulajdonhoz való jog alkotmányos védelmével és a kisajátítással kapcsolatos – 7/1991. (II. 28.) AB határozat, 64/1993. (XII.22.) számú AB határozat, 479/D/1993. AB határozat – gyakorlatára.

[8] Az Alaptörvény 28. cikkében foglaltakra hivatkozással rögzítette, hogy a kisajátítási eljárás lefolytatásának célja a törvényben meghatározott közérdekű célok megvalósításához elengedhetetlenül szükséges ingatlanok megszerzésének biztosítása, ugyanakkor a közérdek és a tulajdonos tulajdonhoz fűződő joga közötti egyensúlyt biztosítani kell. Rámutatott arra, hogy a 35/2005. (IX. 29.) AB határozat indokolásából következően is e vizsgálatnak a garanciális jellege miatt érdeminek és teljes körűnek kell lenni, amely kizárólag még meg nem valósult beruházás esetén lehetséges.

[9] Magyarország Alaptörvényének XIII. cikk (2) bekezdésére, a Kstv. 1. § (1) bekezdésére, a Kstv. 3. § (1) bekezdés a) – d) pontjaira, a Kstv. 28. § (1) bekezdésére utalással leszögezte, hogy a Kstv. ugyan nem tartalmazza azt a kitélt miszerint a kisajátítás kizárólag

„jövőbeni cél” megvalósítására szolgálhat, azonban a bíróság álláspontja szerint a Kstv. szabályait, a kisajátítási eljárás alapvető céljait, rendelkezéseit, folyamatát értelmezve, már megvalósult beruházás esetén kisajátítási eljárás nem indítható, az a tulajdonviszonyok utólagos rendezésére nem szolgálhat. Ezt erősíti továbbá, hogy a kisajátítás jogalapjának vitatása fogalmilag kizárt olyan beruházás esetében, amely – mint az a perbeli esetben történt – már véglegesen megvalósult.

[10] Végezetül a bíróság utalt arra, hogy közigazgatási bírói gyakorlat a perbeli jogkérdésben nem alakult ki, azonban a Kúria Pf.III.20.477/2014/4. számú határozata hasonló tényállású ügyben a polgári jogi úton történő igényérvényesítést támasztja alá egy már megvalósult beruházás esetén.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[11] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet akként történő megváltoztatását kérte, hogy a Kúria alperesi határozatot semmisítse meg és az alperest kötelezze új eljárás lefolytatására. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a bíróság új eljárásra utasítását kérte.

[12] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésében, a Kstv. 2. §-ában és a 3. §-ában foglaltakat, ezáltal megsértette a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 279. § (1) bekezdésben foglaltakat, mivel nem mérlegelte körültekintően a rendelkezésre álló bizonyítékokat és tényeket. Megsértette továbbá a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségét is, tekintettel arra, hogy a bíróság okszerűtlen és iránymutatás nélküli indokolása arra nem terjedt ki, hogy milyen más polgári per keretében érvényesítse a felperes azon igényét, ha egy közérdekű cél megvalósításához szükséges ingatlanon tulajdonjogot kíván szerezni. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § a) pontjában foglalt rendelkezést a kereset alaptalanságára történő hivatkozása jogszabálysértő.

[13] Ugyancsak jogszabálysértést követett el a bíróság, amikor a Kúria Pf.III.20.477/2014/4. számú határozatára, mint hasonló tényállású ügyben hozott határozatra hivatkozott. A hivatkozott határozat számának megjelölése téves, a Bírósági Határozatok Gyűjteményében nem került közzétételre, nem hasonló tényállású ügyben és nem azonos jogkérdésekben született.

[14] Tévesen értelmezte az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésében, a Kstv. 2. §-ában és a 3. §-ában foglaltakat, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § a) pontjában foglaltakat.

[15] Álláspontja szerint a kisajátítás jogalapja egyértelműen alátámasztott, az egyértelműen közérdeket szolgál. Az ingatlan egy részét érintően megépült pihenőhely által biztonságosabbá vált a közúti közlekedés. Érvelése szerint a perbeli esetben a Kstv. 3. § (1) bekezdés a) pontja és c) pontja szerinti közérdekű cél megvalósítása kizárólag a szóban forgó ingatlant érintő rész kisajátítás alapján kerülhet sor. A közérdek megvalósítása az ingatlanon

fennálló tulajdonjog korlátozásával lehetséges, így a kisajátítási eljárás megindítása indokolt volt.

[16] Nézete szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Kstv. rendelkezéseit, mivel a kisajátítási eljárás nem csupán a beruházás megvalósításával válik befejezetté, hanem a tulajdonviszonyok rendezésével. Az Alaptörvény 28. cikke és a jogszabályok értelmezésekor az felelne meg a józan észnek, a közjónak, a gazdaságos céloknak, hogy a közérdekből birtokba vett, de magántulajdonban álló ingatlanok tulajdonjogát legrövidebb eljárási formában lehessen rendezni a tulajdonosok kártalanításával egyidejűleg. Rögzítette továbbá a Kstv. kommentárjára hivatkozással, hogy a törvény a kisajátítási eljárás egyes elemeinek módosításában nemcsak a közérdekű beruházások megvalósítása céljából kisajátítási eljárást indító állam és önkormányzatok érdekében szükséges, hanem a másik oldalon álló tulajdonosok és egyéb jogosultak és egyéb jogosultak hatékonyabb védelmét szolgáló változtatásokat tartalmazza. Mindezek alapján a tulajdonosok érdekét nem szolgálja az, hogy egy akár évekig tartó polgári peres eljárásban vonják el a tulajdonjogát annak ellenére, hogy a közérdekű cél fennállása megállapítható.

[17] Rámutatott továbbá arra, hogy a Kkt. 29. § (1b), (2), (3b), (3c) bekezdései kötelezően előírják a felperes részére, hogy a beruházással érintett ingatlanokat a magyar állam tulajdonába megszerezze. A Kkt. 29. § (1b) bekezdés meghatározza a tulajdonszerzés módját. Utalt a 178/2008. (VII.3.) Korm.rendelet 10. §- ára, amely a beruházás befejezését követő feladatokat határoz meg a felperes számára. A felperes ezen jogszabályi kötelezettségének – a végleges rendezésnek – okszerűen csak a tulajdoni viszonyok rendezését követően tehet eleget.

[18] Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Hangsúlyozta, hogy jövőbeni cél hiányában a kisajátítás jogalapjának fennállása fogalmilag kizárt.

[19] A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának alkalmazásával befogadta.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[20] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[21] A Kp. 120. § (5) bekezdése kimondja, hogy a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[22] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen tárta fel a jogvita szempontjából irányadó tényállást, és a Kstv. rendelkezéseinek helyes értelmezéséből fakadóan helytálló jogi következtetésre jutott az alperesi határozat jogszerűségét illetően.

[23] A Kúriának abban az elvi jelentőségű kérdésben kellett állást foglalnia, hogy egy fizikailag évekkal ezelőtt megvalósult közérdekű beruházás esetén lehet-e helye kisajátítás elrendelésének. E kérdés kapcsán a Kúria már állást foglalt a Kfv.III.37.220/2020/6. számú ítéletében, a Kúria jelen tanácsa egyetért a másik tanács által hozott döntéssel az annak indokolásában kimondottakkal, attól nem kíván eltérni.

[24] Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése kimondja, hogy tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.

[25] 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. Az Alaptörvény szigorú feltételrendszert szab. A kisajátítás részletes feltételeit és eljárásrendjét a Kstv. szabályozza.

[26] A Kstv. 1. § (1) bekezdése szerint kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, a Kstv.-ben meghatározott közérdekű célból. A Kstv. 2. § e) pontja értelmében ilyen közérdekű cél lehet a közlekedési infrastruktúra fejlesztése. A Kstv. 3. § (1) bekezdés c) pontja kimondja, hogy kisajátításnak akkor van helye, ha a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor.

[27] A Kstv. 35. § (1) bekezdése szerint a kisajátított ingatlan csak a kérelemben megjelölt célra használható fel. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése értelmében a kisajátítást kérőnek az ingatlant a kisajátítási határozatban megjelölt határidőn belül a kisajátítás céljára fel kell használni és a kisajátítási cél szerinti használatot a kisajátítási határozatban előírt időtartamig biztosítani kell. A (3) bekezdés pedig akként rendelkezik, hogy amennyiben a kisajátítás célja a (2) bekezdésében meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.

[28] A Kstv. a kiemelt rendelkezéseiben következetesen célról, közérdekű célról szól. A „cél” a szavak mindennapi életben használt és elterjedt értelme szerint egy jövőben elérendő szándékot jelent, egy olyan kitűzött pontot, amelynek a megvalósítására törekszünk.

[29] Az ellenkezőből következtetés joglogikai értelmezés alapján, ha a kisajátítás közérdekű célból, azaz egy jövőbeli, szándékolt terv véghezvitele érdekében rendelhető el, akkor egy múltbeli, egy már megvalósított beruházás érdekében nem alkalmazható a jogintézmény, a pihenőhely és parkolóhely megépítésével a maga a „cél”, mint olyan, megszűnt.

[30] A Kstv. rendelkezéseinek teleológiai értelmezéséből is az következik, hogy a kisajátítás egy olyan kivételes tulajdonelvonás, amelyet a tulajdonos akarata ellenére egy előre meghatározott közérdekű cél megvalósítása érdekében lehet csak elrendelni.

[31] A fentiekből következik, hogy egy már beteljesült cél, egy elért eredmény érdekében ingatlant kisajátítani nem lehet, és ez nem egy, az alperes által megkövetelt többletfeltétel, hanem a Kstv. egyes rendelkezéseinek értelmezéséből következő egyértelmű előírás.

[32] Ezt az értelmezést erősíti a Kstv. 35. §-ának szabályrendszere is; amennyiben egy már megvalósult beruházás esetében is elrendelhető lenne a kisajátítás, akkor a megjelölt célra való felhasználhatóság, de különösen az ingatlantulajdonost megillető visszavásárlási jog értelmezhetetlen lenne. Rámutat továbbá arra a Kúria, hogy a Kstv. 24. § (4) bekezdésében foglaltak – a cél és a beruházás megkezdésének, ütemezésének határidejének megjelölése – teljesítése fogalmilag kizárt egy már megvalósult beruházás esetén.

[33] A felperes kisajátítás iránti kérelmében ugyan megjelölte a Kstv. 2. § e) pontja szerinti közlekedési infrastruktúra fejlesztése célt, ám annak tartalmából egyértelműen megállapítható, hogy ténylegesen nem ezt a célt, hanem a már megvalósult beruházás tulajdonjogi viszonyainak rendezését, a Kkt.-ben foglalt előírásnak való megfelelést kívánta a kisajátítással elérni. A tulajdonviszonyok utólagos rendezésének azonban a kisajátítás nem lehet eszköze, ilyen közérdekű célt a Kstv. nem jelöl meg.

[34] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a Kstv. értelmezési lehetőségei közül a tulajdon alkotmányos védelmével és az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésével összhangban álló értelmezést választotta, amikor a közérdekű cél fennállását nem tartotta megállapíthatónak egy már évekkel korábban megvalósult beruházás esetén.

[35] Minderre tekintettel a Kúria a Kp.121.§ (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét – helyes indokai alapján – hatályában fenntartotta.

[36] **A döntés elvi tartalma**

[37] *Egy már évekkel korábban fizikailag megvalósult beruházás nem minősíthető azon az alapon közérdekűvé és ez alapján kisajátíthatóvá, hogy a közérdekből épült autópályát kiszolgáló létesítmény szükségszerűen közérdekű.*

[38] *Kisajátítás csak a jövőben megvalósítandó közérdekű cél érdekében rendelhető el.*

[39] **Záró rész**

[40] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el.

[41] A felperes hivatkozott az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdése szerint őt, mint a magyar állam kizárólagos tulajdonában álló társaságot megillető teljes személyes illetékmentességre, azonban az Itv. 5. § (1) bekezdés felsorolása alapján az illetékmentesség esetében nem volt megállapítható. A pervesztes felperes köteles megfizetni a felülvizsgálati eljárás illetékét, amelynek mértékét a Kúria az Itv. 39. § (3) bekezdés d) pontja és az 50. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

[42] A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes köteles megfizetni az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a Kp. 35. § (1) bekezdése mentén alkalmazandó

a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 83. § (1) bekezdése alapján. A felülvizsgálati eljárási költség összegének a megállapítása során a Kúria mérlegelte az alperesi jogi képviselőnek a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkáját.

[43] Az ítélet elleni felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. március 2.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Rák-Fekete Edina s.k. előadó bíró,  
Dr. Figula Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő