

A Fővárosi Ítéltábla a Cserteg Ügyvédi Iroda (**felperesi jogi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Cserteg Balázs ügyvéd) által képviselt felperes neve(**felperes címe**) felperesnek - a dr. Schmidt Valéria ügyvéd (**alperesi jogi képviselő címe**) által képviselt alperes neve(**alperes címe**) alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2012. november 23. napján meghozott 11.P.21.132/2012/13. számú ítélete ellen a felperes 14. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 500.000 (ötszázezer) forint + áfa másodfokú perköltséget és az államnak külön felhívásra 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Keresetében a felperes államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése címén 281.504.000 forint elmaradt haszon és annak 2011. július 13. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest (Ptk. 349. § (1) bekezdés, 339. § (1) bekezdés, 360. § (1) bekezdés, 301. § (1) bekezdés).

Az alperes a kereset elutasítását kérte, védekezése szerint ugyanis a felperes keresetében megjelölt magatartása nem volt jogellenes, ráadásul az nincs is okozati összefüggésben a felperes keresetében megjelölt kárral, melynek bekövetkezte sem bizonyított a perben.

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 3.175.000 forint perköltséget és az államnak külön felhívásra 1.500.000 forint le nem rótt illetéket.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a felperes keresete szerint az alperesnek az volt a kárt okozó jogellenes magatartása, hogy az általa megalkotott önkormányzati rendelet (14/2009. (IX. 14.) ÖK rendelet) 33. § (1) bekezdését nem

hajtotta végre, és a belterületbe-vonás iránti kérelmet nem terjesztette elő az illetékes földhivatalnál. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (1)-(6) bekezdése alapján viszont egyértelmű, hogy az önkormányzat kizárólagos diszkrecionális jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy a belterületbe-vonás iránti kérelmet előterjeszti-e, vagy sem. A jogalkotó nem jelölt meg olyan feltételrendszert, amelynek teljesülése esetén ennek a kérelemnek az előterjesztését számon lehet kérni egy önkormányzaton. Az önkormányzat feltételeket szabhat a kérelem előterjesztéséhez, ráadásul megteheti azt is, hogy utóbb ezeket a feltételeket mégis mellőzi. Ezért jogában állt az alperesnek, hogy településrendezési szerződés megkötését írja elő, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2006. május 1. napjától hatályos 30/A. § (1) bekezdése alapján ugyancsak a belátása szerint dönthetett arról, hogy köt-e településrendezési szerződést, vagy sem. Ráadásul a jogszabály szerint még ilyen szerződés megkötése esetén sem köteles a belterületbe-vonás iránti kérelem előterjesztésére. A felperes érvelésével szemben az alperes az önkormányzati rendelet megalkotásával sem kötelezte magát a kérelem benyújtására, ilyen kötelezettség ugyanis a rendelet 33. § (1) bekezdéséből nem olvasható ki. Mindezekkel a szabályokkal a jogalkotónak nyilvánvalóan az volt a célja, hogy a településfejlesztés irányáról, módjáról kizárólagosan az adott település önkormányzata dönthessen. A per eldöntése szempontjából tehát nem volt jelentősége annak, hogy a kérelem előterjesztésének az alperes által megjelölt további feltételei (pl. a telekrendezés) fennálltak-e. Tekintettel arra, hogy az alperes nem tanúsított jogellenes magatartást, a kártérítési igénynek nincs jogalapja, és a keresetet az összecszerűség érdemi vizsgálata nélkül kellett elutasítani (Ptk. 349. § (1) bekezdés, 339. § (1) bekezdés). A perköltség és az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt illeték megfizetéséről a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint rendelkezett.

Fellebbezésében a felperes az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb tárgyalásra utasítását kérte.

Fenntartotta: az alperes azzal, hogy az önkormányzati rendelete szerinti kötelezettségét a rendeletbe ütköző képviselő-testületi határozatára hivatkozva nem hajtotta végre, jogszabálysértő döntést hozott, illetve jogszabálysértő mulasztást követett el, és ezzel okozati összefüggésben a keresetében megjelölt kára keletkezett. Az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja, hogy az önkormányzat kizárólagos diszkrecionális jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy a belterületbe-vonás iránti kérelmet előterjeszti-e, vagy sem, a hivatkozott jogszabályok alapvető félreértését és a jogrendszer legfontosabb rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyását tükrözi. A 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésének célja ugyanis egyértelműen a kérelem előterjesztésére való jogosultság korlátozása akként, hogy az ilyen kérelem kizárólag akkor alkalmas joghatás kiváltására, ha azt az önkormányzat terjeszti elő. A 14/2009. (IX. 14.) ÖK rendelet 33. § (1) bekezdése pedig a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint egy végleges döntésen alapuló, további feltételekhez nem kötött településrendezési feladatot állapít meg jogszabályi szinten, amely az alperest is kötötte (a Magyar Köztársaság Alkotmánya (1949. évi XX. törvény, Magyarország Alaptörvénye R) cikk (2) bekezdés, B) cikk (1)

bekezdés és T) cikk (2) bekezdés). Az önkormányzati rendelet és az előbbi törvény hivatkozott rendelkezései nem állnak egymással ellentétben. Az elsőfokú bíróság jogértelmezése rendkívül káros következményekhez vezethet, mert amennyiben a jogalkotásra jogosult szervek nincsenek kötve a maguk által alkotott jogi normához, az abban vállalt kötelezettségek nem kérhetők számon rajtuk, akkor egy befektető számára még a legnagyobb körültekintés mellett is olyan szintű kockázatot jelent egy tervezett beruházás megvalósítása, amelyet felelősséggel nem vállalhat. Az elsőfokú bíróság jogi álláspontja miatt a kereset további tényállási elemeit nem vizsgálta, ezért a perben érdemi döntést sem lehet hozni, és emiatt új eljárás lefolytatása céljából indokolt az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezni.

Ellenkérelmében az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, annak helyes indokaira hivatkozott.

A már elsőfokú eljárásban is előadott érvelésének megismétlése mellett külön kiemelte, hogy a kártérítési igény alapjául szolgáló előszerződésben megjelölt ingatlanok egy része nem is tartozott a perben hivatkozott önkormányzati rendelet rendelkezése alá, míg más részeinek belterületbe-vonásáról nem is ez, hanem egy korábbi (20/1999.) önkormányzati rendelet határozott. Ezen kívül az előszerződésben megjelölt ingatlanok között voltak olyanok, amelyek tulajdonosaival a felperes nem kötött szerződést, illetve az ingatlanok megszerzése érdekében kötött előszerződések szerinti szerződéskötési határidő már az önkormányzat határozatának meghozatala előtt lejárt, és a felperes a perben nem csatolt olyan nyilatkozatot, amely arra utalt volna, hogy ezek az előszerződések ekkor még egyáltalán hatályban lettek volna. Jogellenes magatartása hiányában amúgy sem tartozik a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősséggel.

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt a Pp. 228. § (4) bekezdése szerint fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért azt a másodfokú bíróság egészében bírálta felül.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita eldöntéséhez szükséges tényekre lefolytatott bizonyítás eredményeként helyesen állapította meg, és a másodfokú bíróság érdemi döntésével, valamint annak jogi indokolásával is maradéktalanul egyetértett, ezért az elsőfokú ítélet helyes indokait a Pp. 254. § (3) bekezdése szerint határozatában nem ismétli meg, azokra csak visszautal, és kizárólag a fellebbezésben előadottak miatt emeli ki a következőket.

A felperes az alperessel szembeni kártérítési keresetét a Ptk. 349. § (1) bekezdésére alapította, vagyis jogállítása szerint az alperes közhatalmi tevékenységével okozott kárt neki. A Ptk. 349. § (1) bekezdése a közhatalmi szerveknek a határozathozatallal, az intézkedéssel, illetve az ezek elmulasztásával okozott károk megtérítésének kötelezettségéről rendelkezik. A közhatalmi tevékenységet kifejtő szervvel szemben az igényérvényesítés e szakasz alapján csak akkor lehet sikeres, ha a károsult és a közhatalmi szerv között létrejött egy

olyan közhatalmi jogviszony, amelynek keretében a közhatalmi szerv határozathozatalra, vagy intézkedésre volt köteles, és az ezek során kifejtett magatartásával, illetve ezek elmulasztásával a vele közhatalmi jogviszonyban álló személynek okozott kárt. Ez a kártérítési felelősségi alakzat tehát eleve feltételezi, hogy a közhatalmi tevékenységet folytató szerv előbbi cselekményei közvetlenül kihatnak a károsultként fellépő személy vagyoni jogaira. A kártérítési felelősség ugyanis nem állapítható meg, amennyiben a közhatalmi szerv sérelmezett magatartása a károsultként fellépő személy vagyoni jogait közvetlenül nem csorbítja. A felperes tényállítása szerint az alperes azzal okozott neki kárt, hogy az alperes a belterületbe-vonást nem jegyeztette be az ingatlan-nyilvántartásba, vagyis az alperes a saját rendeletét nem hajtotta végre. A belterületbe-vonás azonban csak és kizárólag az azzal érintett ingatlanok tulajdonosainak jogaira lehetett hatással, a felperes viszont egyetlen ingatlannak sem volt a tulajdonosa. Következésképpen a felperesnek az az állítása, hogy a belterületbe-vonás elmaradása miatt elesett attól a haszontól, amit az ingatlanok tulajdonjogának átruházására vállalt végleges szerződés megkötésével majdan realizálhatott volna, már alapvetően nem alkalmas az alperes kártérítési felelősségének a Ptk. 349. és 339. § (1) bekezdései szerinti megállapítására, túl azon, hogy az állított magatartás nem is illeszthető a Ptk. 349. § (1) bekezdése által alapul vett, kártérítési felelősséget eredményező közhatalmi tevékenység körébe. Helyesen döntött tehát az elsőfokú bíróság, amikor a felperes keresetét elutasította.

Minthogy a felperes keresete az általa megjelölt jogi és ténybeli alapon az állított tények valóságától függetlenül sem volt teljesíthető, ezért a perben további bizonyítás lefolytatásának elrendelése a Pp. 163. § (1) bekezdése értelmében nem lehetséges, így a Pp. 252. § (3) bekezdésének alkalmazása fel sem merülhetett.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem volt eredményes, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése folytán köteles az alperes jogi képviselőjével felmerült és a kifejtett tevékenységgel arányosan megállapított, áfával terhelt ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség, továbbá a feljegyzett fellebbezési illeték megfizetésére (32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5), (6) bekezdés, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés).

Budapest, 2014. január 23.

. Hőbl Katalin s.k.
a tanács elnöke, előadó

Egriné dr. Salamon Emma s.k.. Bleier Judit s.k.
bíró

bíró

A kiadmány hiteléül: