

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 37. 814/2014/7. szám

A Kúria a Dr. Németh Soma ügyvéd által képviselt (...) I.r., (...) II.r. felpereseknek (...) jogtanácsos által képviselt Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal I.r., Dr. Rákosfalvy Zoltán ügyvéd által képviselt Győr Megyei Város Önkormányzata II.r. alperesek ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. május 13. napján kelt 15.K.27.122/2013/34. számon hozott ítélete ellen az I-II.r. felperesek részéről 36. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

közbenső ítéletet

A Kúria a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 15.K.27.122/2013/34. számú közbenső ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az I-II. r. felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I-II. r. alpereseknek külön-külön 10.000-10.000 (tízezer-tízezer) forint felülvizsgálati költséget.

A Kúria kötelezi az I-II. r. felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

A közbenső ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperesek 1/2-1/2 arányban tulajdonosai a Győr belterület (...) hrsz-ú 1198 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok. A (...) és (...) utcák között tervezett lakóút az úgynevezett (...) sétány folytatásaként jelenleg névtelen út kialakításának lehetőségét a Győr Szabályozási Tervről szóló 1/2006. (I.25.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: GYÉSZ) tartalmazza. Erre, valamint terület- és településrendezés közérdekű célra hivatkozva a II.r. alperes kérte az I.r. alperestől a felperesi ingatlanból 77 m²-es terület kisajátítását, tekintettel arra, hogy a felperesekkel megvételükről megegyezni nem sikerült.

Az alperes a 2013. május 30-án hozott GYB-05/90-64/2013. számú határozatával részben megváltoztatva elsőfokú szervének

határozatát, az érintett ingatlanrészt kisajátította, és a felpereseknek egyéb költségeikre összesen 70.000, egyebekben fejenként 481.255 forint kártalanítást állapított meg. A kisajátítás jogalapját a hatóság a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. §-ának c) pontjában, és 4. § (1) bekezdésének c) pontja adta meg.

A felperesek önállóan beadott keresetben vitatták a kisajátítás jogalapját és összecszerűségét, kérték a határozat hatályon kívül helyezését, az eljárás megszüntetését, megsemmisítését. Az ügyek egyesítése után megtartott első tárgyaláson a felperesek a határozat hatályon kívül helyezését kérték. A Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság közbenső ítéletében a jogalapot illető kereseteket elutasította. Indokolása szerint Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 17/2011. (VI.27.) GYMJVÖ rendeletében (a továbbiakban: ÖK.r.) szabályozta a településrendezési szerződések megkötésének szabályait, a közterület kialakítási terv készítésének rendjét. Megállapította a bíróság, hogy az ÖK.r.-be a határozat nem ütközik, mert a szabályozás nem a kisajátításra vonatkozik. Ugyanígy a kialakítandó fejlesztési területek paramétereinek meghatározása sem ütközik az ÖK.r.-be, mert ezek a kérdések a közterület kialakítási tervhez (a továbbiakban: KKT-hez) tartoznak. A felsorolt szabályok felülvizsgálatára a bíróságnak nincs hatásköre, a határozat jogalapja fennáll, így a határozat megfelel a kisajátítási törvény idézett rendelkezéseinek.

A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, kérve annak, valamint a közigazgatási határozatoknak a hatályon kívül helyezését.

Anyagi jogi jogszabálysértésként említették, hogy a fejlesztés költségeinek pénzügyi fedezete hiányzik a kisajátítást kérőnél, különösen, ha a fejlesztés kisajátítás utáni költségeit is figyelembe veszik. Hivatkoztak eljárási szabályszegésre is, ami szerint keresetük polgári bíróság elé tartozó részeket is tartalmazott, melyeket elkülönítve az eljárásra a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságra át kellett volna tenni. Kifogásolták, hogy a különböző szabályozásokkal kapcsolatban előterjesztett egyéb igényeikkel sem foglalkoztak sem a közigazgatási határozat felülvizsgálata során, sem pedig polgári bíróság előtt. Hivatkoztak korábban lefolytatott bírósági eljárásra is. Sérelmezték, hogy az alperes határozatának jogszerűségét a bíróság nem a megfelelő időpontra vonatkoztatva vizsgálta. Állították, hogy az az érv sem valós, ami a vízelvezetésre vonatkozik, mert az nemcsak a kialakítandó úton volna megoldható. Mindezek miatt a tényállás tisztázatlan volt. Kifogásolták, hogy iratbetekintési jogukkal az általuk megkívánnál későbbi időpontban élhettek. Állították, hogy kártalanításuk nem volt azonnali. Mindezen érveik alátámasztására számos jogszabályt jelöltek meg,

köztük a Kstv. 2. §-ának c) pontját, 3. §-a (1) bekezdésének b) pontját is, és ezzel összefüggésben az 1. §-át. A felperesek utóbb további beadvánnyal éltek.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy helyesen állapította-e meg a közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős közbenső ítéletében, hogy a felperesek ingatlanából 77 m² kisajátítása megfelelő jogalappal történt-e.

A közigazgatási határozat felülvizsgálatánál a közigazgatási és munkaügyi bíróság, valamint a Kúria a következő jogszabályokat alkalmazta. A Kstv. 1. §-ának (1) bekezdése értelmében kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett. A Kstv. 2. §-ának c) pontja értelmében kisajátítani ingatlant a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, az alábbi közérdekű célokra lehetséges: terület- és településrendezés. A Kstv. 3. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges.

A kisajátítás jogalapjának vizsgálatánál a közigazgatási és munkaügyi bíróság helyesen vetette össze az idézett törvényhelyeket a különböző helyi településfejlesztési előírásokkal. Ezek közül az egyik az ÖK.r. 2. §-a 2. pontja, ami szerint fejlesztő az adott fejlesztési területen a településrendezési eszközökben rögzített célokat megvalósító tulajdonos, vagy a tulajdonos kötelezettségét átvállaló magánszemély, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság lehet. A 2. § 3. pontja szerint KKT a fejlesztési területre készítendő olyan műszaki dokumentáció, amely a rendezési tervben szabályozott közterület műszaki infrastruktúra rendszerének kialakítását mutatja be. A 2. § (4) pontja szerinti településrendezési előszerződés (TRESZ) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § szerinti településrendezési szerződés létrejöttét elősegítő dokumentum, amely jogerős hatósági engedélyek megléte nélkül előzetesen rögzíti és biztosítja az adott településfejlesztéssel összefüggő beruházás főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereit, a kötelezettségvállalásokat, előkészítve a településrendezési szerződés későbbi időpontban történő megkötésének sarkalatos feltételeit. A 2. § 5. pontja szerinti településrendezési szerződés (TRSZ) olyan polgári jogi megállapodás, amely a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében vállalt kötelezettségeket, műszaki, jogi feltételeket és biztosítékokat rögzíti. E jogszabályok törvényességének felülvizsgálata nem tartozik a kisajátítási eljárásra és az akkor

hozott határozat felülvizsgálatára.

A perbeli terület a GYÉSZ 22. §-a értelmében SZT.1.3. övezetbe tartozik. Az ilyen területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait vagy az ingatlanfejlesztőt terhelik. A területre elkészült a Győr Megyei Város Városstratégiai Bizottsága által jóváhagyott KKT. A perbeli kisajátításra azért került sor, mert a II.r. alperes vállalta, hogy a felperesek tulajdonát képező ingatlan rendezési terv szerinti telekalakítását - ez esetben az Étv. 26. § szerinti közérdekű kisajátítást és útlejegyzést - elvégzi, ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről gondoskodik. Megállapítható tehát, hogy az útlejegyzésre a rendezési terv szerint került sor, függetlenül attól, hogy az útlejegyzés által elősegített ingatlanfejlesztést és az azokkal kapcsolatosan felmerülő költségeket nem az önkormányzat, hanem az ingatlanfejlesztő fizeti.

Minthogy rendelkezésre állott a rendezési terv, és volt olyan ingatlanfejlesztő, amely a rendezési terv szerinti terület és településrendezés költségeit viselte - és mert a jogszabályok szerint ennek viselésére nem feltétlenül a II.r. alperes köteles - az út lejegyzése a jogszabályoknak megfelelő volt. Jelen ügy egyébként csak annyiban tér el az általános szabályoktól, hogy a településrendezés költségeit nem az önkormányzat, hanem egy úgynevezett fejlesztő viseli.

Tekintettel arra, hogy a fejlesztéshez szükség volt a felperesi ingatlan egy részének kisajátítására, melynek jogi lebonyolítását a fejlesztő költségére a II.r. alperes vállalta, és ez a Kstv. idézett rendelkezéseinek megfelelően történt, helyes döntést hozott a közigazgatási és munkaügyi bíróság, amikor közbenső ítéletében a kisajátítás jogalapjának fennállásáról döntött.

Ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az I. és II.r. felperesek a Pp. 78. §-a alapján kötelesek az alperesek Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati eljárási költségeinek megfizetésére.

Az illeték megtérítésére kötelező rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény illetékfeljegyzési jogra vonatkozó rendelkezésein alapszik.

Budapest, 2015. január 27.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Króneisz Gábor s.k. bíró

