

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.743/2014/4.szám

A Kúria a dr. Szalay István ügyvéd(fél címe 3) által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) I.r. és II.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) II.r. felpereseknek a jogtanácsos által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I.r. és a jegyző által képviselt II.rendű alperes neve II.r. alperes ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében, a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. január 28. napján kelt 8.K.27.185/2013/15. számú jogerős ítélete ellen az I.r. alperes részéről 16. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.185/2013/15. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria az I.r. alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I.r. és II.r. felpereseknek együttesen 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

Az I.r. alperes határozatával a felperesek egyenlő arányú közös tulajdonát képező nagykátaai hrsz. alatt felvett ingatlanából 510 m2 nagyságú, valamint a visszamaradó 299 m2 nagyságú területet a II.r. alperesi önkormányzat javára terület- és településrendezési közérdekű célra kisajátította. Egyidejűleg elrendelte a fenti ingatlanok, ... és ... hrsz. alatt felvételre kerülő ingatlanokra történő megosztását. A megosztás eredményeként a kisajátított ... hrsz. alatti ingatlan alapterülete 510 m2, a kisajátított ... hrsz. alatti ingatlan alapterülete 299 m2, míg a visszamaradó ... hrsz. alatti ingatlan alapterülete 1702 m2 lesz. A

hatóság kötelezte a II.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesek részére kisajátítási kártalanításként személyenként 1.587.393 Ft-ot.

Az indokolás szerint a hatóság igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményt szerzett be a kártalanítás körében, valamint kisajátítási tárgyalást tartott. A felperesek igazságügyi földmérő, útépítő és műszaki szakértői vélemény beszerzését indítványozták annak vizsgálata érdekében, hogy a kisajátítás csak a II.r. alperes által kért módon valósítható-e meg, továbbá a közérdekű célt a kért ingatlanon szükséges-e megvalósítani, vagy annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna-e. Az I.r. alperes a felperesek kérelmét megvizsgálta, megállapította, hogy a kérelem jogalapját a II.rendű alperes neve 4/2003.(III.1.) számú rendeletével helybenhagyott Helyi Építési Szabályzat és szabályzási terv (a továbbiakban: HÉSZ) tartalmazza.

A HÉSZ felülvizsgálatára a kisajátítási eljárásban nincs lehetőség, így az a körülmény, hogy a HÉSZ-ben szereplő út nyomvonala milyen szempontok figyelembevételével készült, nem vonható vizsgálat alá. A fentiekre tekintettel elutasításra került a felperesek bizonyítási indítványa. A kártalanítási összeg meghatározása során az I.r. alperes döntését - egy tévedést korrigálva - a szakvéleményre alapította.

Az I.r. alperes határozatát a felperesek keresettel támadták, kérve annak bírósági felülvizsgálatát és ennek eredményeként hatályon kívül helyezését a hatóság új eljárásra kötelezése mellett. Elsődlegesen a kisajátítás jogalapját, másodlagosan a kártalanítás összegét vitatták. Álláspontjuk szerint a HÉSZ valóban nem vonható kisajátítás esetén vizsgálat alá, ugyanakkor erre utalással jogszerűtlenül került elutasításra a bizonyítási indítványuk. Hivatkoztak a Bírósági Határozatok 2011.292. szám alatt megjelent felsőbbbírósági döntésre.

A közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős ítéletével az I.r. alperes 2012. november 30-án kelt határozatát hatályon kívül helyezte és az I.r. alperest új eljárásra kötelezte. Az indokolásban felhívta a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 1.§ (1) bekezdését, 2.§-át, 3.§ (1) bekezdés c) pontját, 4.§ (1) bekezdés c) pontját, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50.§-át és a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 339.§ (1) bekezdését. Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a Kstv.3.§ (1) bekezdés c) pontja és 4.§ (1) bekezdés c) pontja szerint terület- és településrendezés céljából ingatlant abban az esetben lehet kisajátítani, ha a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna. A szabályozási tervlap szerint a sport- és szabadidőközpont megközelítése más ingatlanokon keresztül

kialakított gyűjtőúton is lehetséges. A felperesek álláspontja az, hogy e már meglévő utak bővítésével is kialakítható a tulajdon kisebb sérelmével gyűjtőút. Ebben a körben a felperesek megjelöltek alternatív lehetőségeket, melyek vizsgálatát az I.r. alperes mellőzte.

Az elsőfokú bíróság utalt a Kúria jogelődjének, a Legfelsőbb Bíróságnak három ítéletében foglaltakra, amelyek szerint a Kstv.3.§ (1) bekezdés c) pontjában meghatározott feltételeket a kisajátítási eljárásban a hatóság a tényállás tisztázása során köteles megvizsgálni. Amennyiben a kisajátítási cél megvalósítására nem kizárólag a felperesek tulajdonát képező ingatlanon kerülhet sor, úgy a vizsgálat tárgyává kell tenni, hogy a kisajátítás mely ingatlanok figyelembevételével valósítható meg a tulajdon kisebb sérelmével. Önmagában az építési és más tartalmú hatósági engedély nem zárja ki a kisajátítási feltételek vizsgálatát.

A közigazgatási és munkaügyi bíróság mellőzte a felperesek bizonyítási indítványa alapján igazságügyi szakértő bevezetését a perbe, mivel ebben a körben az I.r. alperes a tényállást nem tisztázta. A támadott határozat sérti a Ket. 50.§-át, a Kstv. 3.§ (1) bekezdés c) pontját és 4.§ (1) bekezdés c) pontját.

A megismételt eljárásban az I.r. alperes köteles tisztázni, hogy a terület- és településrendezés a felperesek tulajdonát képező ingatlan kisajátításával valósítható-e meg. A felpereseket terheli annak bizonyítása, hogy más ingatlanokon az irányadó jogszabályok betartásával a kisajátítási cél elérhető-e.

A jogerős ítélettel szemben az I.r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet elsődlegesen annak hatályon kívül helyezése és a kereset elutasítása, másodlagosan a hatályon kívül helyezés mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása iránt. Érvelése szerint a támadott ítélet sérti a Kstv. 2.§ c) pontját és 4.§ (1) bekezdés c) pontját. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ alapján az ingatlan kisajátítással érintett részét szabályozási vonal érinti, ekként a kisajátítási cél közérdekűsége, illetve az, hogy a kisajátítást a tárgyi ingatlanon indokolt megvalósítani, teljességgel igazolt. A kisajátítás jogalapját a HÉSZ tartalmazza. Ennek felülvizsgálatára a kisajátítási eljárásban nincs lehetőség, ezért az a körülmény, hogy a HÉSZ-ben szereplő út nyomvonala milyen körülmények, szempontok figyelembevételével készült, nem képezte tárgyát sem a közigazgatási, sem pedig a bírósági eljárásnak. A hatóságnak ezért nem volt kötelessége vizsgálni határozata meghozatalakor a közérdekű cél megvalósulásának további feltételeit. A HÉSZ-ben ábrázolt út kialakítása arra tekintettel történt, hogy az olyan ingatlanokon keresztül haladjon, amelyek esetében nem merült fel az a probléma, hogy a visszamaradt ingatlan nem felel meg a HÉSZ-ben szereplő telkekre előírt minimális teleknagyságnak. Ettől eltérő esetben a visszamaradt ingatlanok kisajátítását is kellett volna

kérnie a II.r. alperesnek, amely az út kialakításának költségét jelentősen megnövelte volna. Így a lehetséges módok közül a felperesek ingatlanának kisajátításával történő út kialakítása jár a legkisebb sérelemmel. A HÉSZ-ben kialakított gyűjtőút a korábban épített gyógyfürdő és a 10 éve kialakított fürdő megközelítését szolgálja, amelynek környezetében a II.r. alperes üdülőterületet kíván kialakítani. A kifüggesztett HÉSZ-re a felperesek a gyűjtőút kialakításával kapcsolatban észrevételt nem tettek. Az I.r. alperes utalt még Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (4) bekezdésére, továbbá a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 24.§ (1) bekezdés f) pontjára.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozták. A II.r. alperes észrevételt nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

A Kúria kötve van a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértésekhez, azokon nem terjeszkedhet túl. A felülvizsgálati bíróság a Pp. 275.§ (1) bekezdésére figyelemmel a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, további bizonyítás felvételének nincs helye.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta a közigazgatási eljárás teljes anyagát, a felek perbeli nyilatkozatait, beadványait, így módon a bizonyítékokat a Pp. 206.§ (1) bekezdésére figyelemmel a maguk összességében értékelte és meggyőződése szerint helyesen állapította meg, hogy a kereset nem alapos. Jogsabálysértést a rögzített tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen, vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése alapozhat meg, ilyen jogsértést azonban a Kúria nem tárt fel.

A felülvizsgálati bíróság mindenben osztja a jogerős ítéletben foglaltakat, a felülvizsgálati kérelemben írtakra figyelemmel a következőket fejti ki:

A Kstv. 2.§ c) pontja értelmében ingatlant kisajátítani a 3.§ szerinti feltételek fennállása esetén - többek között - terület- és településrendezés közérdekű célra lehetséges. A 3.§ (1) bekezdés c) pontja szerint kisajátításnak akkor van helye, ha a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna. A 4.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében terület- és településrendezés céljából akkor lehetséges a kisajátítás, ha a

kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a településrendezési tervben, vagy a helyi építési szabályzatban szerepel, a cél az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről nem valósítható meg, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt - a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására, vagy jellegére is figyelemmel - a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósításra a tulajdon nagyobb sérelmével járna.

A közigazgatási és munkaügyi bíróság ítéletében helyesen hivatkozott a Kúria jogelődjének Kfv.IV.38.039/2010/11. számú (BH.2011/10/292) és Kfv.IV.37.977/2010/10. számú ítéletében foglaltakra. Ezen döntésekben írtakkal a Kúria jelen ügyben eljáró tanácsa mindenben egyetért, azoktól eltérni nem kíván.

E szerint a Kstv. a korábban hatályos, a kisajátításról szóló 1976. évi 24. tvr. rendelkezéseihez képest több vonatkozásban részletesebb szabályokat tartalmaz, így a kisajátítás feltételeit is részletesebben és szigorúbban határozza meg. Az építési engedély megléte kötelező, de nem elégséges feltétele a Kstv.-ben írt kisajátítási feltételek vizsgálatának. A kisajátítási hatóság előtti eljárásban a tényállás tisztázásának részét képezi - az érintett ez irányú kérelme és megfelelő adatok előterjesztése esetén - annak vizsgálata, hogy a közérdekű célt az adott ingatlanon szükséges-e megvalósítani, vagy annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna-e. Ennek igazolására önmagában nem elegendő, hogy az adott cél megvalósítására hatósági engedélyt adtak ki.

A korábban rögzítettek szerint a felperesek a hatósági eljárás során kérték annak vizsgálatát, hogy a kisajátításra csak a II.r. alperes által kért módon kerülhet-e sor, továbbá a közérdekű célt a perbeli ingatlanon szükséges-e megvalósítani, vagy az más ingatlanon kisebb sérelemmel megvalósítható-e. Az I.r. alperes - helytelenül értelmezve a Kstv. 3.§ (1) bekezdés c) pontját és 4.§ (1) bekezdés c) pontját - a fenti szempontok vizsgálatát mellőzte, a felperesek által indítványozott szakértői bizonyítást nem fogantatosította.

A Kstv. 3.§ (1) bekezdés c) pontjában és 4.§ (1) bekezdés c) pontjában megjelölt feltételek vizsgálata akkor is kötelező, ha a HÉSZ szerinti szabályozási vonal az ingatlan kisajátítással érintett részét érinti.

Az elsőfokú bíróság jogszerűen járt el, amikor az I.r. alperes határozatát a Ket. 50.§-ának, valamint a Kstv. 3.§ (1) bekezdés c) pontjának és 4.§ (1) bekezdés c) pontjának sérelmére figyelemmel hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. Az új eljárásra adott iránymutatás helyes, megfelel a Kstv. rendelkezéseinek és az irányadó bírói gyakorlatnak.

A támadott elsőfokú ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat nem sértette meg, ezért azt a Kúria a Pp. 275.§ (3) bekezdésének alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A perveztes I.r. alperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdésére figyelemmel köteles a felperesek felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére.

Az I.r. alperes teljes személyes illetékmentes, ezért a feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-ára figyelemmel az állam viseli.

Budapest, 2014. október 22.

Dr. Kárpáti Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k.
előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő