

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 37.215/2015/7.szám

A Kúria a dr. Tarr Imre ügyvéd által képviselt (...) felperesnek a (...) jogtanácsos által képviselt Pest Megyei Kormányhivatal I.r., dr. Bóta Rózsa ügyvéd által képviselt Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. II.r. alperes ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében dr. Németh Judit ügyvéd által képviselt Ismeretlen tulajdonosok beavatkoztak a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. október 16. napján kelt 8.K.27.157/2014/14. számon hozott ítélete ellen a felperes részéről 15. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Kúria a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.157/2014/14. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. r. alpereseknek külön-külön 20.000-20.000 (húszezer-húszezer) forint felülvizsgálati költséget.

A Kúria kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A (...) külterület (...) hrsz-ú 30 ha 3922 m² területű erdő, szántó művelési ágú és kivett gödör megnevezésű ingatlan termelőszövetkezeti földhasználatának jogosultjaként a földhasználati nyilvántartásba a felperes van bejegyezve. Az ingatlanra bányászolgalmi jog és vízvezeték szolgalmi jogot jegyezték be. Az ingatlan egy részét érinti a MÁV (...) - (...) vonalszakasz rekonstrukcióján belül a (...) - (...) pályaszakasz építése. A II.r. alperes kérte a területből 1 ha 2663 m² kisajátítását. Az alperes az ingatlant hat részre osztotta, majd az így kialakított telkekből hármat a PEB040/1864-23/2013. számú 2013. november 21. napján kelt határozatával kisajátította, és a kártalanítás összegeként e részek forgalmi értékének és a

viisszamaradó ingatlanok értékcsökkenésének az együttes összegét jelölte meg. Kötelezte ennek folytán a II.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 9.393.984.- forint kártalanítást. Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlannak feltüntetett tulajdonosa nincs, ezért az eljárásban helyette ügygondnokot rendeltek ki, és a kártalanítás összegét a jogosult jelentkezéséig bírói letétbe helyezték.

A felperes keresetében a határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Előadta, hogy az ingatlanon jelenleg is fennálló termelészövetkezeti földhasználati joga van. Az ingatlanra tulajdonjog nem jegyezhető be. A kártalanítás emiatt azért illeti őt, mert a termelészövetkezeti használati jog részjogosítványai nagyrészt azonosak a tulajdonjog részjogosítványjaival.

A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint a felperes nem tulajdonosa az ingatlannak, ezért számára kártalanítást nem lehetett megállapítani.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezésével a közigazgatási határozat megváltoztatását, és a II.r. alperes kötelezését arra, hogy a megállapított kártalanítást a felperes számára fizesse ki. Másodlagos kérelme a bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére és a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára irányult. Felülvizsgálati kérelmében előadta, hogy a termelészövetkezeti földhasználat tartalmilag megegyezik a tulajdonjoggal az ügyben emiatt sem ügygondnok kirendelésére, sem bírói letétbe helyezésre nem volt szükség, mert a kártalanítás őt illeti meg, mint olyan személyt, akinek az ingatlanon fennálló jogosultsággal rendelkezik. Erről azonban a határozat és az ítélet sem rendelkezett. Jogszabálysértésként a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv. 9. §-ának (1) bekezdését jelölte meg.

Az I. és a II.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy olyan ingatlan kisajátítása esetében, amelynek ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdonosa nincs, az ingatlan egyetlen jogosultja a földhasználó, akkor e felhasználó jogosult-e a kártalanítás összegére, mintha tulajdonos volna.

A Kúria az ügyben a következő jogszabályokat alkalmazta.

A Kstv. 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

A Kstv. 9. § (1) bekezdése szerint a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért - a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével - teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

A Kúria előjáróban kiemeli, hogy mint a tényállásból is megállapítható, a felperesnek az ingatlanra szövetkezeti földhasználati joga van. A szövetkezeti földhasználati jog intézménye időközben megszűnt, jelenleg nincs olyan szabályozás, ami rendezné az ilyen földhasználatban lévő földek jogi helyzetét. Felhívja a Kúria a figyelmet arra is, hogy a felperes keresetében nem hivatkozott a Kstv. 9. § (2) bekezdésének arra a rendelkezésére jogszabálysértésként, mely az ingatlanon fennálló jog jogosultjának a joga megszűnéséért járó kártalanítás megállapítását szabályozza. Ez utóbbi okból az eljáró bíróságok nem foglalkozhattak azzal, hogy valójában a felperest megilleti-e ilyen jogcímen a kártalanítás összege, illetve annak bizonyos része, vagy felperes annak felvételére nem jogosult.

Az ügy tárgya annak a közigazgatási határozatnak a felülvizsgálata, amely szerint tulajdonos hiányában a megállapított kártalanítás összegét letétbe helyezték. A letétbe helyezés ismeretlen tulajdonos esetén szükséges és jogszerű intézkedés volt, ennek megtörténtét a felperes alaptalanul kifogásolta. Nem helytálló a felperesnek az a felülvizsgálati hivatkozása sem, ami azonosítaná a tulajdonjogot a szövetkezeti földhasználati joggal, mert e két intézmény nyilvánvalóan nem azonos, és mint a Kúria fentebb már kifejtette, utóbbi jog időközben megszűnt. Ennélfogva helyesen állapította meg a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, hogy az alperes határozata a jogszabályoknak megfelelt.

A kifejtett indokok alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni az alperes és a beavatkozó Pp. 79. § szerint felszámítható felülvizsgálati költségeit.

Az illeték megfizetésére való kötelezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezésein alapszik.

Budapest, 2015. április 21.

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

bíró, Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró