

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.868/2016/6.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet előadó bíró, Dr. Sugár Tamás bíró

A felperesek: I.rendű felperes neveI. rendű
II.rendű felperes neveII. rendű
III.rendű felperes neveIII. rendű
IV.rendű felperes neveIV. rendű

A felperesek képviselője: Dr. ... Ügyvédi Iroda, ügyintéző ügyvéd:
Dr. ...)

Az alperesek: I.rendű alperes neveI. rendű
öngyöshalász Község Önkormányzata II. rendű

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. ... jogtanácsos

A II. rendű alperes képviselője: ... Ügyvédi Iroda (fél címe 3,
ügyintéző ügyvéd: Dr. ...)

A per tárgya: kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat
felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. - IV. rendű felperesek

A felülvizsgálati kérelem száma: 38.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Egri
Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2016. május 18-án kelt
8.K.27.099/2016/15. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria az Egri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
8.K.27.099/2016/15. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az I-IV. rendű felpereseket, hogy 15 napon belül
egyetemlegesen fizessenek meg az I-II. rendű alperesnek külön-külön
30.000.- 30.000.- (harmincezer-harmincezer) forint felülvizsgálati
eljárási költséget.

Kötelezi az I-IV. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen

fizessenek meg az államnak felhívásra 70.000.- (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

- [1] Az I. rendű alperes az I. rendű felperes kizárólagos tulajdonát képező gyöngyöshalászi ... hrsz.-ú ingatlanára a HE/HAT/83-17/2016. számú határozatával, a II. rendű felperes ... hrsz.-ú ingatlanára HE/HAT/88-17/2016. számú határozatával, a III. rendű felperes ... hrsz.-ú tulajdonát képező ingatlanára HE/HAT/87/22/2016. számú határozatával, és a IV. rendű felperes ... hrsz.-ú ingatlanára HE/HAT/86-17/2016. számú határozatával a II. rendű alperes kérelmére terület- és településrendezés közérdekű célból a kisajátítást elrendelte, figyelemmel a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § c) pontjára és 4. § (1) bekezdés c) pontjára.
- [2] A határozatok egyező indokolása szerint a kisajátítást kérő II. rendű alperes a Kstv. 2. § c) pontja alapján terület- és településrendezés közérdekű célból, a Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltételek teljesülésére hivatkozva új ipari telephely létesítése című projekt keretében terjesztette elő kérelmét. Az alperes döntése jogszabályi alapjaként a fentiekben túlmenően hivatkozott Magyarország Alaptörvénye XIII. cikkének (1) és (2) bekezdésére, a Kstv. 1. § (1) bekezdésére, a 22. § (2) bekezdésére, 23. § (1) bekezdésére, 24. § (1), (2), (4), (6) bekezdéseire, a 28. § (1) bekezdésére, valamint Gyöngyöshalász Község Önkormányzat Képviselőtestületének Gyöngyöshalász Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2012. (VI.11.) számú, módosított önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 3.2a., 3.3a., 3.2b., és 3.3b. Mellékleteire. Utóbbi szerint a kisajátítás tárgyát képező ingatlanok elővásárlási joggal és kisajátítással érintett ingatlanokként kijelöltek. Az 1.2. mellékletben meghatározott szabályozási tervlap alapján az ingatlanok GKSZ-2 építési övezetbe soroltak. Az I. rendű alperes megállapította, hogy a közérdekű cél megvalósítása a tárgyi ingatlanokon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, mert a kisajátítási cél megvalósítása az ingatlanok tulajdonosai részéről nem várható el, továbbá a HÉSZ ismertetett rendelkezései ismeretében a kisajátítás közérdekű célját kizárólag az adott ingatlanon lehet megvalósítani. Mindezt alátámasztja a Gyöngyöshalász külterületén fekvő egyes ipari, gazdasági övezetbe tartozó földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1802/2015. (XI.10.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm. határozat), valamint a Gyöngyöshalászon megvalósuló ipari telephely létesítésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 453/2015. (XII.28.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése és az utóbbi szabályozásra tekintettel a kisajátítással biztosított tevékenységnek a tulajdon elvonásával okozott kárt meghaladó közösségi előnyeit már nem is kellett vizsgálni.

A kereseti kérelem

- [3] A határozatokkal szemben a felperesek keresetet terjesztettek elő, melyben elsődlegesen a jogalap körében a határozatok hatályon kívül helyezését kérték, másodlagosan megváltoztatást az összszerszerűség tekintetében. Kifogásolták, hogy a kisajátított területtel kapcsolatban a határozatok nem jelöltek meg konkrét hasznosítási célt, okot és azt, hogy miért kizárólag ezek a területek alkalmasak a terület- és településrendezésre. Nem felel meg a valóságnak, hogy az adásvételi szerződés megghiúsult volna, hiszen a felperesek a vételi ajánlatra reagáltak. Nézetük szerint a tényállást az I. rendű alperes nem tárta fel kellőképpen, különösen is, hogy a kisajátítási kérelem jogalapjául szolgáló terület- és településrendezés valóban közérdekű célt szolgál-e, és arra valóban a kisajátítást kérő személy érdekében kerül-e sor, illetőleg, hogy a közérdekű cél érdekében valóban szükséges-e az ingatlanon fennálló tulajdonjog korlátozása.
- [4] Jogszabálysértésként a Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontjára, az Alaptörvény XIII. cikkére, valamint a Kstv. 35. §-ára hivatkoztak, illetve arra, hogy kizárólag a köz érdekét, a település polgárainak javát, üzleti haszonszerzés nélkül szolgáló településrendezési célok valósíthatók meg kisajátítás útján, így a gáztelep építés céljára még akkor sem kérhető az érintett ingatlanok kisajátítása, hogyha az munkahelyeket teremt a településen. Kifogásolták felperesek azt is, hogy II. rendű alperes csereingatlant nem ajánlott fel részükre.

Az elsőfokú ítélet

- [5] Az Egri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a felperesek keresetét a jogalap tekintetében alaptalannak minősítette, így a kereseteket e körben közbenső ítéletével elutasította. Hivatkozott a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 213. § (3) bekezdésére, a Kstv. 32. § (1) bekezdésére, 2. § c) pontjára, 3. § (1) bekezdés a), b), c), d) pontjaira, 4. § (1) bekezdés c) pontjára, (2) bekezdés a) pontjára. Mindezek alapján rögzítette, hogy a felperesi ingatlanok kisajátítására a Kstv. 2. § c) pontjában meghatározott terület- és településrendezés közérdekű célból került sor. A 4. § (1) bekezdés c) pontja értelmében ezen közérdekű célból abban az esetben kerülhet sor kisajátításra, ha a kérelemben megjelölt cél a településrendezési tervben, a HÉSZ-ben, vagy térségi területfelhasználási engedélyben szerepel.
- [6] A HÉSZ-ben a felperesi ingatlanok a 3. számú mellékletben elővásárlási joggal/kisajátítási joggal érintett ingatlanok

megjelöléssel szerepelnek, míg a tervezett létesítmény, annak változtatással érintett területe az 1. és a 2/A. számú mellékletben szerepel. A Korm. rendelet a Gyöngyöshalászon megvalósuló ipari telephely létesítésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, kifejezetten a felperesi Gyöngyöshalász ... hrsz.-ú földrészleteket illetően. A beruházás jellegéből, annak anyagi terheiből nyilvánvalóan következik, hogy az ingatlanok tulajdonosaitól nem várható el az ipari telephely megvalósítása, különös tekintettel arra, hogy - amint az ismert - az ipari telephely létesítésére nem csupán a felperesi ingatlanok, hanem több más ingatlan kisajátítása mellett kerül sor. A beruházási cél megvalósítása nem esik egybe a GKSZ övezeti besorolás feltételeinek biztosításával, az a teljes beruházás, az ipari telephely megvalósítását jelenti, melynek költségei egyértelműen jelentősen meghaladják a felperesek által hivatkozott övezeti besorolás módosításának költségeit. A felperesek által hivatkozott részvénytársasági formában sem lenne elvárható felperesektől a beruházás megvalósítása. I. rendű alperesnek nincs olyan jogszabályi kötelessége, hogy ennek lehetőségét vizsgálja. A Korm. határozat a felperesi ingatlanokat beruházási célterületté nyilvánította, amelyből következik, hogy a beruházási célt kizárólag a perbeli ingatlanokon lehet megvalósítani. Az I. rendű alperest annak bizonyítása terheli, hogy a perbeli ingatlanokon szükséges a beruházás megvalósítása, amelyet a hivatkozott Korm. határozat, a Korm. rendelet és a HÉSZ egyértelműen alátámaszt.

- [7] Nincs az I. rendű alperesnek olyan jogszabályi kötelessége, amely okán vizsgálnia kellene a beruházási cél megvalósítására milyen forrásból kerül sor. Kizárólag azt vizsgálhatja, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll-e, erről pedig a II. rendű alperes nyilatkozott. Nem kellett vizsgálnia I. rendű alperesnek azt sem, hogy a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonással okozott kárt jelentősen meghaladják-e, tekintettel a kiemelt nemzetgazdasági jelentőségű üggyé történő minősítésre. Ettől függetlenül II. rendű alperes nyilatkozott arról, hogy a beruházás közösségi előnyeit a munkahely teremtésben jelöli meg.
- [8] Nem alapos a felperesek hivatkozása a vételi ajánlattal kapcsolatos kérdéskörben sem, ők ugyanis a vételi ajánlatot nem fogadták el, ilyen nyilatkozatot II. rendű alperes részére nem küldtek vissza, és csak ennek van jelentősége, az eltérő tartalmú ajánlatnak nincs. A csereingatlanra történő felperesi hivatkozás sem megalapozott, annak ugyanis a törvényi feltételei, így a Kstv. 13., 14. §-ában foglalt egyezség nem állnak fenn.
- [9] Az I. rendű alperes a tényállást helyesen állapította meg, abból helyes következtetést vont le. A kisajátításra terület- és településrendezés közérdekű célból, kiemelt nemzetgazdasági érdeknek minősített ipari beruházás megvalósítása érdekében, a Korm. határozatban megjelölt beruházási célterületen kerül sor.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] A jogerős közbenső ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. Kérték a bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és a bíróság megfelelő instrukciók szerinti új eljárásra kötelezését. Kifogásolták, hogy a bíróság a közbenső ítéletét a Pp. 339. §-ra alapította, valamint nem biztosította a Pp. 340. § (2) bekezdése alapján felpereseknek a fellebbezési jogot, amit egyébként nem is indokolt. Arra való tekintettel pedig, hogy az eljárás a kártalanítás mértékének vitatása miatt még nem fejeződött be, sérelmezték, hogy mégis megkezdődött a gázgyár megvalósítása. Tartalmában a felperesek felülvizsgálati kérelmükben a kereseti kérelemben előadottakat erősítették meg. Hivatkoztak a HÉSZ vonatkozó szabályaira, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. §-ára és 27. 29. pontjában meghatározottakra, 4. §-ára és 6. §-ára, 25. § (1) bekezdésére. Kifejtették, hogy fenti jogszabályi környezetre tekintettel az I. rendű alperes jogszabályellenesen rendelkezett a Kstv. 2. § c) pontja alapján terület- és településrendezés jogcímén a kisajátításról, hiszen a terület- és településrendezés már korábban a helyi rendelettel megtörtént. A jogcím téves megválasztása egyenes következménye annak, hogy a II. rendű alperes kezdeményezte a kisajátítást és nem a beruházó. Az I. rendű alperes nem vizsgálta II. rendű alperes jogosultságát a kisajátítási kérelem előterjesztésére, az ügyféli minősítését, figyelemmel a Kstv. 23. § (1) bekezdés a), b) pontjaira. A tárgyi esetben evidens, hogy nem kizárólag települési, hanem nemzeti érdeket szolgáló gázgyár létesítése érdekében történik a kisajátítás, tehát nem útbővítés, vagy más hasonló helyi érdekből. A II. rendű alperes kérelmére indított kisajátítás sérti a Kstv. 24. § (2), (4) bekezdését, valamint a 35. §-át, mert a gázgyár nem önkormányzati feladat. A településrendezés megnevezésre utalás általánosan, az ipari területre létesítendő építmény konkrét megnevezése nélkül, nem elegendő a kisajátítás jogalapjához. Egyébként nem vitatják a nemzeti érdek fontosságát, de nem tekinthetnek el a tisztességes kártalanítástól. Ezt követően a kártalanítás összegszerűségének megállapításával, az e körben az eljárásba bevont szakértői vélemény megalapozatlanságával kapcsolatos érveiket rögzítették.
- [11] Az alperesek ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [12] A Kúria megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [13] A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 275. § (1) és (2) bekezdése értelmében a

felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a felülvizsgálati kérelem keretei között, a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A felülvizsgálati eljárásban felülmérlegelésnek helye nincs. A felülvizsgálat tárgya az elsőfokú jogerős ítélet.

- [14] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben foglalt okból nem jogszabálysértő.
- [15] A Kstv. 2. §-a értelmében: „Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén a 4. és 5. § szerinti esetekben az alábbi közérdekű célokra lehetséges: c) terület- és településrendezés”.
- [16] A 4. § (1) bekezdés szerint: „A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás: c) a 2. § d) pontja szerinti célból, valamint terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a HÉSZ-ben, vagy az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, 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 megvalósítása tulajdonban nagyobb sérelemmel járna”.
- [17] A Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy: „A kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítja azokat az egyesszámú mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a Gyöngyöshalász Község közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti ..., ..., ... és ... hrsz.-ok alatt nyilvántartott földrészleteken, illetve az ezekből a földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteken megvalósításra kerülő ipari telephely, infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással függenek össze”.
- [18] A Korm. határozat értelmében: „A kormány a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, beruházási célterületté nyilvánítja a Gyöngyöshalász Község külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint ..., ..., ... és ... hrsz.-ú földrészleteket, valamint az ezen földrészletekből a telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket”.
- [19] A Kúria mindenekelőtt utal arra, hogy a Kúria másik tanácsa Kfv.III.37.313/2015/8. szám alatt ugyanezen Gyöngyöshalász Község közigazgatási területét érintő ipari terület létrehozásával kapcsolatos kisajátítási ügyben, érdemben azonos tényállás mellett már ítéletet hozott, melynek összegzett elvi lényege szerint az

ingatlanok kormányrendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás területén fekvése a kisajátítás célját megalapozza. E felhívott ítélet indokolása tehát rámutatott: „tekintettel arra, hogy jogszabály határozza meg, hogy mely területeken kell a beruházást megvalósítani, a kisajátítás célja ez okból biztosított, nem hivatkozhatnak a felperesek arra, hogy más ingatlanon is megvalósítható a kisajátítási cél”.

- [20] Ezen jogi érvelést a Kúria jelen perben is osztja, irányadónak tekinti és attól eltérni nem kíván. Figyelemmel jelen felülvizsgálati kérelemben foglaltakra is arra mutat rá, az a körülmény, hogy a helyi szabályozási terv szerint a tervezési terület „kereskedelmi szolgáltató területnek” minősül, azaz Gksz-2, Gksz-3 besorolású, nem jelenti, hogy ezzel a területrendezés megtörtént, miáltal a terület- és településrendezés, mind a Kstv. 2. § c) pontja szerinti kisajátítási jogcím már nem állhat fenn, illetve a téves jogcím választás miatt a II. rendű alperes a kisajátítást nem kezdeményezhette volna. Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság ítéletében arra, hogy a beruházási cél megvalósítása nem esik egybe a Gksz övezeti besorolás feltételeinek biztosításával, az a teljes beruházás, az ipari telephely megvalósítását jelenti, melynek költségei egyértelműen jelentősen meghaladják a felperesek által hivatkozott övezeti besorolás módosításának költségeit.
- [21] Ugyancsak alappal hivatkozott az I. rendű alperes arra, hogy a terület- és településrendezés konkrét, a Kstv. idézett szabályai szerinti közérdekű cél, melynek keretében a II. rendű alperes nem gázgyárat, hanem ipari telephelyet kíván létesíteni a területen. Az, hogy az ipari telephely létrejöttét követően az ipari telephelyen milyen termelő egység kezdi meg a működését a későbbiekben, nem releváns a Kstv. 2. § c) pontja alkalmazása szempontjából. A megjelölt közérdekű célra II. rendű alperes kezdeményezheti a kisajátítási eljárást. Nem volt tehát a bíróságnak, de az I. rendű alperesnek sem feladata annak vizsgálata, hogy a terület alkalmas-e gázgyár létesítésére, van-e erre nézve megfelelő tanulmány.
- [22] Kiemeli a Kúria, nem alaptalan a felülvizsgálati kérelem ellentmondásos tartalmára vonatkozó alperesi felvetés, illetve azon észrevétel sem, hogy a felperes a kártalanítást, az összecszerűség kérdését idő előtt vitatta, hiszen erről a bíróság közbenső ítéletében még nem döntött.
- [23] A fentiekből következően az elsőfokú bíróság olyan eljárási jogszabálysértést sem követett el, ami az ítélet hatályon kívül helyezését eredményezhetné. A bíróság a közbenső ítéletét a Pp. 213. § (3) bekezdésére és a Kstv. 32. § (1) bekezdés e) pontjára alapozta, a fellebbezés jogát pedig a Kstv. 32. § (1) bekezdés c) pontja zárta ki. Az a körülmény, hogy a kártalanítás mértéke vonatkozásában az eljárás még tovább folytatódik, a jogalap tárgyában a végrehajtásra nincs halasztó hatállyal.
- [24] A Kúria az érdemben helyes elsőfokú jogerős ítéletet a Pp. 275. §

(3) bekezdés alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [25] *Az ingatlanok kormányrendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás területén fekvése a kisajátítás célját megalapozza.*

Záró rész

- [26] A Kúria a felpereseket a Pp. 270. § (1) bekezdés alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés szerint kötelezte egyetemlegesen az alperesek részére felülvizsgálati költség megfizetésére.
- [27] A felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében a felperesek egyetemlegesen viselik.
- [28] Az ítélet elleni felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2017. január 11.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Sugár Tamás s.k. bíró

A kiadmány hitelével:
tisztviselő