

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete

Az ügy száma: Kfv.IV.37.244/2016/9.szám

A tanács tagjai: Dr. Kozma György a tanács elnöke, Dr. Balogh Zsolt előadó bíró,
. Kalas Tibor bíró

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: Dr. Hajdu Zoltán ügyvéd

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: Dr. Bittsánszky Géza Ádám jogtanácsos

A per tárgya: kisajátítási kártalanítás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
a 8.K.27.675/2015/10. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.27.675/2015/10. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak 30.000 (harmincezer) - 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az Ó. T. és Sz. Zrt. - mint az ügyben beavatkozó - tulajdonát képezi a pomázi ... hrsz.-ú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. A Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 32/2006. Ökt. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerint az ingatlan közút. Ezen közúton keresztül közelíthetők meg a mellette kialakult építési telkek és építmények.
- [2] A beavatkozó kérelmet nyújtott be a felpereshez, amelyben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (4) bekezdése alapján az ingatlan kisajátítását kérte.
- [3] Az alperes 2012. szeptember 25. napján kelt határozatával elutasította a beavatkozó kisajátítási kérelmét.
- [4] A beavatkozó 2014. november 28-án újabb kérelmet nyújtott be az alpereshez, amelyben az ingatlan kisajátítását kérte az Étv. 30. § (4) bekezdése alapján.
- [5] Az alperes 2015. április 23. napján kelt PEB/047/703-6/2015. számú határozatával kötelezte a felperest, hogy a határozat kézhezvételétől számított 90 napon belül a beavatkozó tulajdonát képező ... hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan terjesszen elő kisajátítás iránti kérelmet.
- [6] Az alperes döntését - többek között - avval indokolta, hogy a HÉSZ a perbeli ingatlant 2007. március 6. napja óta közúti építési övezetbe sorolta. A beavatkozó jogelődjének tulajdonjoga 1962. szeptember 20. napján földrendezés jogcímén keletkezett, a beavatkozó jogutódlás jogcímen szerzett az ingatlanon tulajdont. Az alperes megállapította, hogy a .. hrsz.-ú ingatlant a közút szabályozási vonala érinti, amely olyan közérdekű cél, amelynek megvalósítása a beavatkozótól nem várható el. Az ingatlan kisajátításának feltételei az Étv. 30. (4) bekezdésében és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 5. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint fennállnak.

A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem

- [7] A felperes a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát kérte. Álláspontja szerint a hatóság döntése sérti a Ket. 2. § (3) bekezdését, 3. § (2) bekezdés b) pontját, 50. §-át, 52. § (1) bekezdését, a Kstv. 55. § (1) bekezdését és az Étv. 30. §-át.
- [8] A felperes álláspontja, hogy a Kstv. 5. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak vizsgálata körében az alperes figyelmen kívül hagyta, hogy a perbeli korlátozás már a tulajdonszerzés időpontjában fennállhatott, az eljárás során nem nyert bizonyítást az a feltétel, hogy a tulajdonjog megszerzésére a korlátozás keletkezése előtt került sor. A felperes véleménye szerint az alperes határozatának indokolása azt a látszatot kelti, mintha az 1962. szeptember 20. napja óta hatályban lévő általános rendezési terveket, helyi építési szabályzatokat figyelembe vette volna, azonban a bizonyítékok beszerzését - a felperes szerint - az alperes elmulasztotta. Az alperes nem tisztázta a tényállást, nem

folytatott le bizonyítást a tulajdonszerzés és a hatályos építési szabályzat hatályba lépése előtti időszak építési szabályzatai vonatkozásában, holott határozatában ezt a célt tűzte ki.

- [9] Az alperes a felperes keresetének elutasítását kérte a határozatában foglalt indokok alapján.
- [10] A beavatkozó a felperes keresetének elutasítását kérte. A beavatkozó kiemelte, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a...hrsz.-ú ingatlan kivett, beépítetlen terület, nem állam, vagy önkormányzat tulajdonát képező közút. A HÉSZ a beavatkozó tulajdonát képező ingatlanon keresztül ábrázolja a közutat, amelynek megvalósítására a beavatkozó nem kötelezhető.

Az elsőfokú ítélet

- [11] Az ügyben eljáró Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 8.K.27.675/2015/10. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.
- [12] A bíróság idézte a Kstv. 5. § (1) bekezdés a) pontját, (2) bekezdését, az Étv. 30. § (1), (4), (6), (7) bekezdéseit. A bíróság megállapította, hogy a beavatkozó tulajdonát képező ingatlant a képviselő-testület a 2007. március 6. napján jóváhagyott HÉSZ és Szabályozási Terv útján sorolta közút építési övezetbe. A beavatkozó kisajátítási eljárásra kötelezés iránti kérelmét a HÉSZ-re alapította. Az Étv. 30. § (4) bekezdése szerint a beavatkozó tulajdonát képező ingatlan rendeltetését a HÉSZ határozta meg olyan közérdekű célra, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el és amely a tulajdonosi és építési jogait korlátozta. A bíróság szerint a HÉSZ-t megelőző perbeli ingatlanra vonatkozó rendezési tervek rendelkezését az ügyben nem kell vizsgálni.
- [13] A bíróság szerint a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a HÉSZ-ben előírt korlátozás a tulajdonszerzés időpontjában is fennállhatott, figyelemmel arra, hogy a beavatkozó jogelődje 1962. szeptember 20. napján földrendezés jogcímen szerzett tulajdonjogot. A beavatkozó tulajdonjoga jogutódlás jogcímen 2014. március 20. napján került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba és a HÉSZ 2007. március 6. napján lépett hatályba. Erre tekintettel a felülvizsgálni kért határozat a Ket. 50. § (1) bekezdését, 52. § (1) bekezdését nem sérti.
- [14] A bíróság hangsúlyozta, hogy a korlátozás nem a HÉSZ hatálybalépését megelőzően hatályban volt helyi építési jogszabályokon alapul. A beavatkozó tulajdonszerzésének időpontját kell figyelembe venni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [15] Az ügyben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Elsődlegesen kérte, hogy a Kúria a bíróság ítéletét akként változtassa meg, hogy állapítsa meg az alperesi hatóság határozatának jogszabálysértő voltát, azt helyezze hatályon kívül és az alperest kötelezze új eljárásra, másodsorban a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte
- [16] A felülvizsgálati kérelem - csakúgy, mint a felperes kereseti kérelme - a Ket. 2. § (3) bekezdése, 3. § (2) bekezdés b) pontja, 50. §-a, illetve 52. § (1) bekezdésének megsértésére tartalmaz érveket.

- [17] Hivatkozott arra, hogy az alperesi határozat szerint szükség van a tulajdonszerzés és a jelenleg hatályos építési szabályzat hatálybalépése között időszakban érvényes építési szabályzatok ismertetésére, azonban az eljárás során erre nem került sor, így az ügy eldöntése szempontjából releváns információk nélkül hozta meg az alperes döntését.
- [18] A felperes utalt rá, hogy beadványában kiemelte: az 1962. évben hatályos általános vagy részleges rendezési tervvel kapcsolatosan információval nem rendelkezik, ezen dokumentumokhoz a felperesnek nincs hozzáférése, azonban megnevezte azokat az intézményeket, amelyekről ezen dokumentumok beszerezhetőek. Azzal, hogy az alperes ezen dokumentumok beszerzését megkeresés útján sem kísérelte meg, a valóságnak nem megfelelő, iratellenes megállapításokat rögzített határozatában.
- [19] Kiemelte továbbá, hogy az alperesi határozat értelmében ezen dokumentumok becsatolására vonatkozóan a felperesi önkormányzat a felhívásnak eleget tett, azonban ez nem felel meg a valóságnak, azt a megtévesztő látszatot kelti, mint hogy ha az alperes határozata meghozatala során az 1962. szeptember 20. napja óta hatályban lévő általános rendezési terveket, építési szabályzatokat figyelembe vette volna.
- [20] A felperes idézte a Kstv. 5. § (1) bekezdését, majd előadta, hogy a perbeli korlátozás már a tulajdonszerzés időpontjában is fennállhatott, így az ügyben nem nyert bizonyítást a Kstv. 5. § (1) bekezdés a) pontja szerinti feltétel fennállása sem. A perbeli helyi építési szabályzat nem egy később megvalósítandó célt rögzített, hanem egy már évtizedek óta fennállt és korábbi általános rendezési tervek és helyi építési szabályzatok által szabályozott állapot korábbi jogi rendezését erősítette meg.
- [21] Utalt arra, hogy az 1987. évi és az 1989. évi, valamint az 1994. évi általános rendezési tervek a tervezett utat már tartalmazták. A felperes meggyőződése szerint a tulajdonosi igényérvényesítési jogot a legkorábbi korlátozást tartalmazó szabályozás nyitja meg. A felperes rendelkezésére álló első helyi építési szabályzat elnevezésű dokumentum a 17/2002.(IX.25.) önkormányzati rendelet, amely tartalmazta a perbeli utat. Mivel az alperes nem folytatott le bizonyítást a tulajdonszerzés és a hatályos építési szabályzat hatálybalépése közötti időszak építési szabályzatai, rendezési tervei vonatkozásában, így az alperesi határozat és az elsőfokú bíróság ítélete is jogszabálysértő és megalapozatlan.
- [22] A felperes utalt arra is, hogy a HÉSZ-t módosította a 16/2010. számú önkormányzati rendelet, így a HÉSZ jelenleg hatályos szövege nem egyezik meg avval, amelyet az elsőfokú bíróság határozatában figyelembe vett.
- [23] A felperes hivatkozott még az Étv. 30.§ (3) bekezdésére, mely szerint a beavatkozónak legkésőbb 2000. március 1. napjától számított 7 év állt rendelkezésre az igényérvényesítésre. Véleménye szerint a felperes kártalanítási igénye - figyelembe véve az Étv. 30. § (7) bekezdését is - elévült.
- [24] Az ügyben az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nyújtott be, kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását. Előadta, hogy a beavatkozó javára a tulajdonjog 2014. március 26. napján került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, jogutódlás címén. Az ingatlant a képviselő-testület 2007. március 6. napján jóváhagyott 32/2006. számú HÉSZ rendelete közúti építési övezetbe sorolta.
- [25] Az alperes szerint helytállóan állapította meg a jogerős bírósági ítélet, hogy a határozata nem sérti a

Ket. megjelölt rendelkezéseit, mivel a HÉSZ hatálybalépését megelőzően hatályban volt HÉSZ-ek tartalmát nem kellett vizsgálni. A korlátozás nem azokon alapult. Az alperes kiemelte továbbá, hogy a felperesnek az Étv. 30. § (3) és (7) bekezdéseiben meghatározott határidőre való hivatkozása nem releváns, mivel az a korlátozási kártalanításra vonatkozik, jelen ügy tárgya azonban kisajátítási eljárás és kisajátítási kártalanítás.

- [26] Az alperes végezetül megjegyezte, hogy a felperes időközben kisajátítás iránti kérelmet nyújtott be az alpereshez, melynek alapján 2016. április 22-én megindult a kisajátítási eljárás a perbeli ingatlan tekintetében.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [27] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak miatt nem megalapozott:
- [28] A Kúria mindenképp előtt az alábbiakat jegyzi meg: a Kúria több döntésben, így a Kfv.IV.35.169/2014/4. számú határozatában megállapította, hogy a Kúria előtti felülvizsgálati eljárás nem másodfokú bírósági eljárás. Ha a fél a keresetlevelében foglaltakat ismétli meg, úgy a kérelem lényegében alkalmatlan a Kúria előtti eljárásra, hiszen az értelemszerűen nem tartalmazhatja a kúriai felülvizsgálat tárgyát, azaz az arra vonatkozó érvelést, hogy a jogerős bírósági döntés miért jogszabálysértő.
- [29] A fentiekre tekintettel a felperes felülvizsgálati kérelmében az alperes határozatával szemben felhozott, a Ket. megsértésére vonatkozó érvek nem tartoznak a felülvizsgálat körébe.
- [30] Az ügyben releváns tényállás szerint a beavatkozó jogutódlás jogcímen szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát. A beavatkozó 2012. augusztus 4-én kisajátításra kötelezés iránti kérelmet terjesztette elő az alperesnél, hivatkozva a hatályba lépett HÉSZ-re. Ezt a kérelmét a hatóság az Étv. 30. § (4) bekezdésben és a Kstv. 5. § (2) bekezdése alapján - idő előttiség miatt - elutasította. A felperes ezt követően 2014. november 28. napján ismételt kisajátításra kötelezés iránti kérelmet nyújtott be, amelynek során megszületett az alperes PEB/047/703-6/2015. számú határozata. A határozatban az alperes kötelezte felperest, hogy a beavatkozó tulajdonát képező Pomáz ... hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan kisajátítási kérelmet terjesszen elő. E határozat törvényellenességének megállapítására irányuló keresetet utasította el az elsőfokú bíróság.
- [31] A 2014. november 28. napján megindult ismételt kisajátításra kötelezési eljárásban a felperes azt adta elő, hogy az ingatlant érinti a szabályozási vonal (tervezett közút), melynek csupán nyomvonala módosult kis mértékben. Felperes szerint a Szabályozási Tervben ábrázolt nyomvonal nem egyezik meg teljes mértékben a helyszínen kialakult állapottal, annak nyomvonalával. A folyamatban lévő HÉSZ és ST felülvizsgálata során ez javításra kerül... (Lásd az alperes PEB/047/703-6/2015. számú határozat 3. oldalát).
- [32] A Kúria megítélése szerint ilyen tényállásbeli előzmények alapján az alperes határozatát felülvizsgáló elsőfokú bíróság megalapozottan vonta le azt a következtetést, hogy az alperes a 2015. április 29-én meghozott határozatával nem sértette meg a Ket. alapelvi rendelkezéseit, valamint a tényállás-tisztázásra vonatkozó kötelezettségét akkor, amikor tényként fogadta el, hogy a 2007. március 6. napjától irányadó HÉSZ szabályait kell figyelembe venni. Azt a tényt az eljárás során ugyanis senki nem cáfolta, hogy a Pomáz...hrsz.-ú ingatlan a 2007. március 6-án hatályba lépett

HÉSZ szerint közút.

- [33] A Kúria a következőkben az alábbiakra mutat rá: a felperes 2012. augusztus 4-ei kisajátításra kötelezés iránti kérelmét - a fentiek szerint - a hatóság idő előttinek minősítette, ezért elutasította. Jelen eljárásban a felperes felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a beavatkozó kártalanítási igénye elévült. A Kúria megítélése szerint a 2012. évi kérelem alapján a követelés időelőttisége, és a 2014. évi kérelem alapján az igény elévülése egyszerre nem állhat fenn. A Kúria megjegyzi, hogy jelen ügyben nem korlátozási kártalanításról, hanem kisajátítási eljárásról van szó, így az Étv. 30. §-ának a korlátozási kártalanítással kapcsolatos rendelkezései az ügyben nem irányadóak.
- [34] A felperes - mint az ügyben érintett önkormányzat - arra hivatkozott, hogy az 1962. évi, illetve az ezt követő években (1987-ig) hatályos rendezési tervekről információval nem rendelkezik, de megnevezte azokat az intézményeket, amelyektől ezen dokumentumok beszerezhetők. A Kúria utal a Pp. 164. § (1) bekezdésére. E szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. A per alapjául szolgáló ügyben a kormányhivatal megállapította a tényállást. E tényállást a felperes vitatja, a felperesi önkormányzat szerint az önkormányzat illetékességi területén hatályban volt egykori rendezési tervek, építési szabályzatok az adott ingatlant korábban is közútként kezelték. A Kúria rámutat, hogy ennek bizonyítására a bírósági eljárásban a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperes volt köteles. A felperesnek jelen ügyben alapvető érdeke lett volna a településére vonatkozó dokumentumok felkutatása és becsatolása.
- [35] A Kúria megítélése szerint Magyarországon az önkormányzatoknak az adott település (közel)múltját érintő szabályozáshoz való hozzáféréssel - különösen, ha azok a település építési jellemzőit tartalmazzák - rendelkeznie kell(ene) az önkormányzati jogok megalapozott gyakorlásához.
- [36] A fentiek alapján a Kúria a Kstv. 5. § (1) bekezdésének és az Étv. 30. §-ának a sérelmét sem állapította meg.
- [37] Végezetül a HÉSZ (a 32/2006. önkormányzati rendelet) egyes rendelkezései számozása miatti változás figyelembe vételét hiányoló felperesi felvetésre a Kúria megjegyzi, hogy a felülvizsgálati eljárásban releváns bírói döntés pusztán a HÉSZ-re (mint korlátozó önkormányzati normára) utal, annak egyetlen szakaszát sem jelöli meg, így a számozás miatti esetleges változás a felülvizsgálati eljárásban nem értelmezhető.
- [38] A fentiekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Alkalmazott jogszabályok

- [39] 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (4) bekezdése
2007. évi CXXIII. törvény 5. § (1) és (2) bekezdés

Záró rész

- [40] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a felperes kérelmére a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján

tárgyaláson bírálta el.

- [41] A Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés alapján kötelezte a pervesztes felperest a felülvizsgálati eljárás költségeinek megfizetésére.
- [42] Az illetékről való rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-án alapul.

Budapest, 2017. február 28.

Dr. Kozma György s.k. a tanács elnöke, Dr. Balogh Zsolt s.k. előadó bíró, Dr. Kalas Tibor s.k. bíró