

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.873/2017/7.

A tanács tagjai: . Tóth Kincső a tanács elnöke
 . Rothermel Erika előadó bíró
 . Márton Gizella bíró

A felperes: I.rendű felperes neve
 II.rendű felperes neve
 (mindketten: cím)

A felperes képviselője: . Túri Edit ügyvéd
 (cím)

Az alperes: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei
 Kormányhivatal
 (5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.)

Az alperes képviselője: jogtanácsos

A per tárgya: korlátozási kártalanítás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Törvényszék
 4.Kf.20.956/2016/6. számú ítélete

Az elsőfokú bíróság határozat: Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
 5.K.27.077/2015/16. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Szolnoki Törvényszék 4.Kf.20.956/2016/6. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- kötelezi továbbá az I. rendű felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A **N.** külterület **hrsz.1.** helyrajzi számú ingatlan az I. rendű felperes tulajdonában áll, melyet a II. rendű felperes, mint bérlő hasznosít. A **N.** külterület **hrsz.2.** helyrajzi számú ingatlan az I. rendű felperes tulajdonában és használatában, míg a **N.** külterület **hrsz.3.** helyrajzi számú földterület a II. rendű felperes tulajdonában és használatában van. Az ingatlanok tulajdonjogát a felperesek 1992. évben szerezték meg, azokat mezőgazdasági célra hasznosítják, szántó, gyümölcsös, legelő művelési ágba tartoznak. **N.** Község Önkormányzata 2/2009.(II.25.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) megalkotásával új helyi építési szabályzatot fogadott el, mellyel ezeket az ingatlanokat a mezőgazdasági övezetből erdő területbe sorolta át. Erről a felperesek 2013 szeptemberében szereztek tudomást, mert az I. rendű felperes ekkor nyújtott be gyümölcstározó építésére építési engedély iránti kérelmet. Az engedélyt a fentiek okán az I. rendű felperes nem kaphatta meg, az építésügyi hatóság az eljárást felfüggesztette az újabb helyi építési szabályzat elfogadásáig.
- [2] A felperesek 2013. október 14-én kérelmet terjesztettek elő a HÉSZ módosítása iránt. Az Önkormányzat 2015 augusztusában fogadta el az új helyi építési szabályzatot, amely szerint a felperesek ingatlanai a korábbi övezeti besorolásnak megfelelően ismét mezőgazdasági területnek minősülnek. Az alperes 2015. január 28-án kelt JNB/14/00078/-3/2015. számú határozatában elutasította a felpereseknek az övezeti átsorolás korábbi megváltoztatására alapított korlátozási kártalanítási igényét arra hivatkozva, hogy a korábbi változástól számított 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért jár kártalanítás, s csak akkor, ha a változás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti, ilyen körülmény azonban nem állapítható meg.

A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem

- [3] A felperesek keresetükben az alperesi határozat megváltoztatását és a korlátozási kártalanítás jogalapjának megállapítását, valamint a kártalanítás összegszerűsége tekintetében az alperes új eljárásra kötelezését kérték.
- [4] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, fenntartva a határozatában foglalt indokolást.

Az elsőfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes keresetét elutasította, míg a II. rendű felperes vonatkozásában - elállása folytán - a pert megszüntette. Ítéletének indokolásában hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30.§ (1) és (7) bekezdéseire, 20.§ (4) bekezdésére, 13.§ (1) bekezdésére, 30.§ (3) bekezdésére, továbbá a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 339.§ (1) bekezdésére. Az Étv. 30.§ (1)

bekezdését idézve rögzítette, hogy ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a HÉSZ másként állapítja meg, vagy korlátozza, s ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg. A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé a (7) bekezdés szerint. Ez az időpont a HÉSZ hatályba lépésének, illetőleg az Étv. 20.§ (4) bekezdésében foglaltak szerinti tilalmat, korlátozást elrendelő határozat jogerőre emelkedésének a napja. Az Étv. 30.§ (3) bekezdése alapján kifejtette, ha az ingatlanhoz fűződő korábbi jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak kártalanítás jár. 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A 7 év a korábban hatályba lépett HÉSZ esetében 2000. március 1-jétől számítandó. Ez utóbbi vonatkozásában utalt a Kúria BH.2013/81. szám alatt közzétett eseti döntésére.

Az I. rendű felperes fellebbezése és az ellenkérelem

- [6] Az elsőfokú ítélet ellen az I. rendű felperes élt fellebbezéssel, amelyben arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a jogszabály szerinti 7 éves időtartam számítására vonatkozó rendelkezéseket. Utalt arra, hogy az Önkormányzat nem teljesítette a jogalkotásra vonatkozó kötelezettségét, szándékos mulasztásának eredménye, hogy a korábbi jogok változtatásáról vagy megszüntetéséről 2000 és 2007 év közötti időszakban nem rendelkezett. Felvetette, hogy amennyiben az elsőfokú bíróság jogértelmezése a helyes, úgy az alkalmazandó jogszabály alkotmányosértő és Alaptörvénybe ütközik, ezért indítványt tett az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezésére.
- [7] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helyben hagyását kérte. Jelezte, hogy a sérelmezett jogszabályi rendelkezést alkotmányossági szempontból az Alkotmánybíróság a 144/2010. (VII.14.) AB határozatában (a továbbiakban: AB határozat) már vizsgálta.

A másodfokú ítélet

- [8] A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. Ítéletének indokolásában megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást abban a kérdésben, miszerint az I. rendű felperes vonatkozásában a kártalanítás lehetőségét szűkítő jogszabályi rendelkezést kell alkalmazni. Egyetértett azzal, hogy az Étv. 60.§ (2) bekezdése 2000. március 1-jétől az építési jogokba történő önkormányzati rendelettel történő beavatkozást veszi figyelembe, s nem a kártalanítási kérelem benyújtására állapít meg jogvesztő határidőt. Megállapította, hogy a perbeli ingatlanok tekintetében 1985-től hatályban lévő építési szabályok a HÉSZ alapján változtak

meg. A fentiekre figyelemmel, mivel a 7 év 2000. március 1-jétől számít, ekkor már eltelt. Az adott ügyben kétséget kizáróan az Étv. 30.§ (3) bekezdés 2. fordulátát, azaz a kártalanítás szűkített körére vonatkozó jogszabályi rendelkezést kellett alkalmazni. A másodfokú bíróság utalt az Étv. 1999. évi CXL. törvénnyel történt módosítására, amely indokolása szerint a 7 éves időtartam elégséges arra, hogy az építési szándék ténylegesen megnyilvánuljon. Ha azonban a tulajdonos 7 év elteltével nem él építési jogával, a rendelkezés szerint már csak az ingatlan tényleges használatával kapcsolatban bekövetkezett kárért kérhet kártalanítást. Kifejtette, hogy az I. rendű felperesnek 1985 és 2009 között, 24 év alatt lehetősége volt gyümölcstározó felépítésére, ezt azonban nem tartotta szükségesnek, holott korábban is mezőgazdasági termelés céljára használta a területeket. Az új HÉSZ-re tekintettel kifejtette, hogy a korábbi övezeti besorolásnak megfelelően ismét mezőgazdasági területnek minősülnek az érintett területek, így az I. rendű felperes igényét annak figyelembevételével kellett elbírálni, hogy a határozott idejűvé vált építési tilalom ideje alatt kívánt ingatlanán gyümölcstározót építeni. A másodfokú bíróság meghatározónak találta, hogy az azt megelőző igen hosszú időtartam alatt annak ellenére nem nyújtott be az I. rendű felperes építési engedély iránti kérelmet, hogy gondos előrelátás esetén tudhatta, hogy a gyümölcstározóra vonatkozó igény előbb-utóbb felmerül. A Törvényszék nem osztotta az I. rendű felperes álláspontját a tekintetben, hogy az Önkormányzat elmulasztotta jogalkotási kötelezettségét és ez megteremtette a felperesi igény jogalapját. Így ez okból nem találta megalapozottnak az Alkotmánybíróság megkeresésére vonatkozó indítványt sem.

- [9] Az alperes hivatkozásával szemben megállapította, hogy az AB határozat tárgya más volt, az Étv. 30.§ (3) bekezdését nem érintette. A Törvényszék úgy találta, hogy az a tulajdonosi csoport, amelyhez az I. rendű felperes is tartozik nem azonos azokkal, akiknek jogosítványai hosszú időtartam alatt korlátozást szenvednek, így a kettőjük közötti különbségtétel nem alkotmánysejtő, ezért az I. rendű felperes Alkotmánybíróság előtti eljárás kezdeményezésre irányuló kérelmének ezért nem adott helyt.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] Az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletnek az elsőfokú ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezését és a Kúria részéről közbenső ítélet meghozatalát kérte annak megállapításával, hogy a felperesi kártalanítási igény jogalapja megáll, míg a kártalanítás összegszerűsége tekintetében az alperesi hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Álláspontja szerint az Étv. 1999. évi CXL. törvénnyel történő módosítása az Étv. 30.§-át is módosította. Az Étv. 30.§ (3) bekezdésének 1. és 2. fordulata jelentős az ügy elbírálása szempontjából. Az Étv. 30.§ (3) bekezdését a 2006. évi L. törvény egészítette ki azzal, hogy a 7 év a korábban hatályba

léptetett helyi építési szabályzat szabályozási terv esetén 2000. március 1. napjától számítandó, mely módosítás 2006. május 1. napja után indult eljárásokban kellett alkalmazni. Az I. rendű felperes részletesen hivatkozott a Budapest Környéki Törvényszék K.27.078/2009/47. számú ítéletére. Ebből azt a következtetést vont le, hogy az Étv. 30.§ (3) bekezdése az 1964. évi III. törvényt (a továbbiakban: régi Étv.) keletkezett korábban hatályba léptetett építési szabályzatokra és szabályozási tervek alapján megvalósult korlátozási kártalanítási esetekre kell alkalmazni, amely jelen esetben a 2009-es önkormányzati rendelet módosítása vonatkozásában nem alkalmazható, ezért a határozat és a jogerős ítélet is jogszabálysértő. Álláspontja szerint az Étv. 30.§ (1) és (2) bekezdéseit kellett volna alkalmazni jelen eljárásban. E körben hivatkozott az elvi határozatok közül a 2013. évi 05.K.18 számú határozatra, amely az I. rendű felperes szerint a korábban kifejtett álláspontot erősíti meg. Az I. rendű felperes - az Étv. 30.§ (3) bekezdésének alkalmazása esetére - kifejtette, hogy megvalósultak a kártalanítás feltételei. E körben hivatkozott a Kúria Kfv.II.37.367/2014/8. számú ítéletére, amelyben tartalék lakóterület, illetve beépíthető falusias lakóterület övezet változtatására került sor. Az I. rendű felperes álláspontja szerint 1985-től 2009-ig a perbeli ingatlanok mezőgazdasági művelési övezetbe tartoztak, amely csak 2009-ben változott meg, ezért az alperes éppen tévesen értelmezi úgy a törvényt, hogy a korábbi szabályozási terv 2000. március 1-jétől számítandó, ezért a 7 év már 2007-ben letelt, így a 2009-es szabályozási terv módosítása miatt csak a használat megnehezülése esetén járhatna kártalanítás. Érvelése szerint az alperes jogértelmezése folytán olyan joghátrány éri, amely nem következett volna be, ha **N.** Község Önkormányzata a jogalkotási kötelezettségének 2000 és 2007 közötti időszakban eleget tesz. Az I. rendű felperesnek 2007-ben új rendezési terv hiányában nem is volt oka, hogy bármiféle használati korlátozás miatt pert indítson, kár nem következett be, idő előtti lett volna a kereset. Arra az esetre, hogyha az Étv. 30.§ (3) bekezdés utolsó mondatára vonatkozó jogszabályi értelmezés helyes lenne, kifejtette, hogy ez esetben az az Alaptörvénybe ütközik, s ezért az Alkotmánybíróság megkeresése indokolt. Sérelmezte a másodfokú bíróság ítélete indokolásának azon részét, amely felperesi mulasztást állapított meg a gyümölcstározóra vonatkozó építési igény kellő időben való előterjesztése tekintetében. Az I. rendű felperes szerint a Törvényszék a felperes kárára tévedett, és helytelenül értelmezte mind a korábbi használatot, mind a gondos előrelátást.

- [11] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint a felülvizsgálati kérelem nem tartalmaz olyan új elemet, amely az Étv. alapján korlátozási kártalanítás megállapítását lehetővé tenné.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [12] Az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.
- [13] A Kúria álláspontja szerint a másodfokú bíróság helyesen megállapított tényállásból helytálló következtetésre jutott a közigazgatási határozatok jogszerűségével kapcsolatban, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság egyetért.
- [14] A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel az alábbiakra mutat rá.
- Az Étv. 30.§ (3) bekezdése kimondja, hogy a telkekhez fűződő korábbi sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak kártalanítás jár. A fenti 7 éves határidő eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A 7 év a korábbi hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó. N. község építési szabályzatát az önkormányzat 2009. évben, a HÉSZ-ben állapította meg, egyidejűleg hatályon kívül helyezte a korábbi, 1985 májusában kelt 54-3620/1. számú helyi rendeletet. A HÉSZ hatálybalépésével a perbeli ingatlanok övezeti besorolása az 1985. évi rendezési tervhez képest változott meg. Az új szabályozásra azonban 2000. március 1-től számított 7 év elteltével került sor. Az I. rendű felperes tévedett akkor, amikor állította, hogy a 7 év nem 2000. március 1. napjától számítandó. A jogalkotó ugyanis olyan határidőt szabott, aminek kezdő időpontját nemcsak egy esemény bekövetkeztéhez, a szabályozásváltozáshoz igazította, hanem egy konkrét időponthoz kötötte. Ennélfogva e határidő nem relatív, hanem objektív, a lejártá egyértelműen meghatározható. A jogalkotó - tekintettel az önkormányzatok rendeletalkotási kötelezettségére is - kiszámíthatóvá akarta tenni a változás folytán bekövetkező helyzettel járó következmények határidejét. A fentiekben idézett jogszabályi előírásra tekintettel a 7 év 2007. március 1-jén járt le, amikor a HÉSZ változtatására sor sem került. Így kártalanítás csak akkor járna, ha a perbeli ingatlan korábbi használata elnehezült volna. Ilyen körülmény azonban nem állt fenn, mivel a gyümölcstároló építése iránti igény elutasítása nem minősül a korábbi használat ellehetetlenülésének, a korábbi használat minden további nélkül folytatható.
- [15] A Kúria a felperes által a fentiekben kifejtett álláspont cáfolatára felhozott eseti döntések áttanulmányozása eredményeként megállapította, hogy azok tényállása abban a lényeges kérdésben tér el, hogy a korábbi jogszabály a törvényi hét éves határidőn belül került megváltoztatásra.
- [16] Az I. rendű felperes tévesen hivatkozott arra, hogy az alperes a törvényi határidő lejártát szándékosan várta meg és csak ezután módosította a HÉSZ-t, amivel alkotmány sértést valósított meg. Az I. rendű felperes ezt az állítást egyfelől nem tudta bizonyítani,

másfelől az alperes esetleges mulasztása az ügy szempontjából irreleváns. Az Alkotmánybíróság megkeresése a bírói jogértelmezés függvénye, annak mellőzése önmagában nem minősül jogszabálysértésnek. A közigazgatási bíróságoknak és a hatóságnak a rendeletalkotás időpontját (2009. év) tényként kellett kezelni, az önkormányzat tevékenységének, döntéshozatalának körülményeit nem vizsgálhatta. Az Étv. 30.§-a a (3) bekezdés rendelkezése alóli felmentést nem biztosít.

- [17] Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [18] A pervesztes I. rendű felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képviselettel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melynek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdései alapján állapította meg a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkára tekintettel.
- [19] A pervesztes I. rendű felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték viselésére, melynek összegét a felülvizsgálati kérelem előterjesztésekor hatályos, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése alapján állapította meg a Kúria.

Budapest, 2018. május 30.

**Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Rothermel Erika s.k.
előadó bíró, Dr. Márton Gizella s.k. bíró**