

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Jávor Anna ügyvéd által képviselt felperesnek a Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal - mint a Dél-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal jogutóda - alperes ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében - amelybe az alperes pernyertessége érdekében a beavatkozott - a Baranya Megyei Bíróság 2008. november 11. napján kelt 6.K.20.489/2008/8. számú jogerős ítélete ellen az alperesi beavatkozó által 10. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Baranya Megyei Bíróság 6.K.20.489/2008/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperesi beavatkozót, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 40.000 (azaz negyvenezer) forint ügyvédi munkadíjból és 10.160 (azaz tízezer-egyszázhatvan) forint készkiadásból álló felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 36.000 (azaz harminchatezer) forint felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes tulajdonában áll a hrsz-ú üzem és épület megjelölésű ingatlan. A felperes 2008. január 2. napján az alperesi jogelődötől Város Önkormányzatának kisajátítási kérelem benyújtására való kötelezését kérte, arra hivatkozással, hogy a fenti ingatlanát a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv közlekedési területnek és véderdőnek jelöli, azon korlátozás áll fenn, azonban azt - korábbi szándék és tájékoztatás ellenére - alperesi beavatkozó kisajátítani nem kívánja.

Az alperesi jogelőd a 2008. március 21-én kelt 13-73/5/2008. számú határozatában a felperes kérelmét elutasította a 2007. évi CXXIII. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontja alapján, megállapítva, hogy a felperes az ingatlanát 1996-ban a korábbi általános rendezési

tervben foglalt korlátozás elrendelését követően szerezte meg, így az ingatlan kisajátításának kezdeményezésére nem jogosult.

A felperes keresetében az alperesi határozat hatályon kívül helyezését kérte. Elismerte, hogy a tárgyi ingatlan tulajdonjogát 1996. november 15-én szerezte meg, azonban állította, hogy ingatlanán a korlátozást - a tulajdonszerzését követően - 2004. december 15-én rendelte el Város építési szabályzata és szabályozási terve, mivel ettől az időponttól az ingatlan elsőrendű közlekedési célú közterületnek és védelmi rendeltetésű erdőnek jelölt. Hivatkozott arra is, hogy a korábbi korlátozást elrendelő általános rendezési terv az 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (3) bekezdése alapján 2003. december 31-ig volt alkalmazható, ezért ingatlanán 2004. január 1-től 2004. december 15-ig korlátozás nem állt fenn. Mindezek alapján állította, hogy a 2007. évi CXXIII. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti feltétel megvalósult, és az ingatlan tulajdonosaként jogosult az ingatlan kisajátításnak kezdeményezésére.

A bíróság az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. Megállapította, hogy a 1994. évi 60. Önk.rendelet (ÁRT) által elrendelt korlátozás 2003. december 31-ig volt alkalmazható az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (3) bekezdése alapján, így a felperes perbeli ingatlanára 2003. december 31. napjával nem volt hatályos korlátozás, ezért a 2004. december 15-ével hatályba lépett 29/2004. (XI.26.) Önk. rendelet (PÉSZ) területi besorolása a tulajdonosi jogok olyan jellegű korlátozásának minősült, mely megteremti az ingatlantulajdonos részére a 2007. évi CXXIII. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a kisajátítás kezdeményezésének jogát. Mindezekre figyelemmel az alperes feladatává tette az új eljárásban annak vizsgálatát, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozza vagy megszünteti-e az elrendelt építésügyi korlátozás.

A jogerős ítélet ellen az alperesi beavatkozó nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezését és a felperesi kereset elutasítását kérte. Másodlagos felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult. Állította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást nem tárta fel, a rendelkezésre álló adatokból helytelen következtetést vont le, ezért a jogerős ítélet sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdését, továbbá az ellenétes az Alkotmány 44/A.§ (1) bekezdés a) pontjának, az 1990. évi LXV. törvény (ötv.) 8.§ (1) bekezdésének és az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6.§ (1) bekezdés a) pontjának rendelkezéseivel, és sérti a 2007. évi CXXIII. törvény (Ktv.) 5.§ (1) bekezdését, az Étv. 60.§ (3) bekezdését, valamint a 29/2004. (XI.26.) Önk. rendelet (PÉSZ) 42.§ (4) bekezdés 27. francia bekezdését. Álláspontja szerint nem az

Étv. 60.§ (3) bekezdése, hanem a PÉSZ 42.§ (4) bekezdés 27. francia bekezdése helyezte hatályon kívül a korábbi rendezési tervet, ezért az ÁRT 2004. december 15-ig volt hatályban, melynek következtében a felperesi ingatlant terhelő korlátozás 2003. december 31-e és 2004. december 15-e közötti időben is fennállt. Utalt arra is, hogy az önkormányzatoknak a településrendezés és - fejlesztés során alkalmazott, az ingatlanokat érintő korlátozásokra való jog az Alkotmány 44/A.§-ból, illetőleg az Ötv. 8.§ (1) bekezdéséből, és az Étv. 6.§ (1) bekezdés a) pontjából ered, így a korábbi, 1994-es korlátozás az építési szabályokat sem sértette, ez okból az folyamatos volt. Fenntartotta, hogy a felperest a Ktv. 5.§ (1) bekezdés a) pontja alapján nem illeti meg a kisajátítás kezdeményezésének joga, mivel az ingatlan tulajdonjogát a tulajdoni korlátozást követően szerezte meg.

Az alperes a felülvizsgálati eljárásban nyilatkozatot nem terjesztett elő.

A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást megfelelően feltárta, a jogszabályokat helyesen értelmezte, ezért a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg. Nem tartotta releváns körülménynek, hogy az ingatlanon korábban már állt fenn korlátozás, és utalt arra is, hogy az építési korlátozás ideiglenes volt, öt évre szólt, és ennek megfelelően az ingatlanra elrendelt telekalakítási és építési tilalom törléséről a Város Jegyzője még 2001. július 2-án kelt 09-4395/2001/2. számú határozatában rendelkezett, bár tény, hogy a tilalom törlése ellenére a hatóság az ingatlan átsorolásáról nem rendelkezett.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján az alperesi beavatkozó felülvizsgálati kérelme keretei között vizsgálta és megállapította, hogy az nem jogszabálysértő az abban hivatkozott okokból.

A jogerős ítélet nem sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdését, továbbá a Ktv. 5.§ (1) bekezdés a) pontját, Étv. 60.§ (3) bekezdését, és a 29/2004.(11.26.) Önk. rendelet 42.§ (4) bekezdés 27. francia bekezdését, mert az alperesi határozat törvényességének megítélése szempontjából releváns tényeket az elsőfokú bíróság feltárta, a vonatkozó jogszabályokat helyesen értelmezte, helytállóan állapította meg az alkalmazható jogszabályok körét, és döntését okszerűen és logikusan indokolta.

A Ktv. 5.§ (1) bekezdés a) pontja alapján akkor illeti meg az ingatlan tulajdonosát a kisajátítás kezdeményezésének joga, ha

ingatlanát a tulajdoni korlátozás előtt szerezte. E tulajdoni korlátozáson azt a tulajdonosi és építési jogokat jelentősen akadályozó, vagy megszüntető szabályozást kell érteni, amelyet a településrendezési célok (közérdekű célok) megvalósítása érdekében az önkormányzat - rendezési tervében, építési szabályzatában - meghatároz.

A felperes ingatlanát 1996. november 15-én szerezte meg, azon az 1994. évi 60. számú Önk. rendelet (korábbi rendezési terv) 1994. november 20-tól, majd a 29/2004. (11.26.) számú Önk.rendelet (építési szabályzat és szabályozási terv) 2004. december 15-től állított fel korlátozást azzal, hogy azt közlekedési területnek, majd I. rendű közlekedési területnek és védelmi rendeletetetésű erdőnek jelölte. A korlátozás folyamatosságának elismerése a felperes kisajátítás kezdeményezésére vonatkozó jogát kizárja, míg a folyamatosság hiányában a jogosultsága fennáll. E tényekre figyelemmel helytállóan vizsgálta az elsőfokú bíróság a korlátozás folyamatosságát, mert az az alperesi határozat törvényességére kihatott.

Az Étv. 60.§ (3) bekezdése generális tilalmat állított fel a korábbi jogszabályok rendelkezései szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően készített érvényes településrendezési tervek alkalmazására a megyei jogú városokban - így - 2003. december 31-ét követően. Ezt az sem cáfolja, hogy az Étv. 18.§ (2) bekezdése alapján 2003. december 31-ét követően, az új szabályok megalkotásáig az illeszkedés szabályainak alkalmazásával lehetett építési tevékenységet folytatni, mely lényegében a korábban követett településrendezési, beépítési koncepció tovább vitelét jelentette.

Az Étv. 60.§ (3) bekezdése alapján hatályos jogszabályok (önkormányzati rendeletbe foglalt építési szabályzatok, településrendezési tervek, szabályozási tervek) váltak alkalmazhatatlanná, azaz érvényesítési lehetőségük megszűnt. Erre figyelemmel helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az 1994. évi 60. Önk. rendelet - bár azt csak a PÉSZ 42.§ (4) bekezdés 27. francia bekezdésének rendelkezése helyezte hatályon kívül - 2003. december 31-ét követően nem volt alkalmazható, így ettől az időponttól a korábbi rendezési terv alkalmazásának a tilalma azt jelenti, hogy az abban foglalt korlátozás nem érvényesült, azaz a felperesi ingatlan 2003. december 31-ét követően egészen 2004. december 15-ig korlátozásmentes volt.

Az új építési szabályzat által ismét elrendelt korlátozáshoz képest a felperes a tulajdonjogát korábban szerezte, így az elsőfokú bíróság megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a Ktv. 5.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a felperes jogosult volt a

kisajátítás kezdeményezésére, mely kérelmét az alperes törvénysértően utasította el.

A jogerős ítéletében az elsőfokú bíróság nem vonta kétségbe az önkormányzatnak azt a jogát, hogy településrendezés és -fejlesztés céljából a 2003. decemberében megszűnt az akkor már csak nem 10 éve fennálló és meg nem valósított célra ismét korlátozást rendeljen el, ezért a jogerős ítélet nem sérti az Alkotmány 44/A.§-át, az Ötv. 8.§ (1) bekezdését, és az Étv. 6.§ (1) bekezdés a) pontját.

A fentiekre figyelemmel megállapította a Legfelsőbb Bíróság, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperesi beavatkozót a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a Legfelsőbb Bíróság a felperesnek a felülvizsgálati eljárás során felmerült, ügyvédi munkadíjból és részletezett készkiadásból álló perköltségének megfizetésére.

Az alperesi beavatkozót az 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentesség illeti meg, ezért a felülvizsgálati illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2010. január 13.

Dr. Kaszainé dr. Mezey Katalin sk. a tanács elnöke,
Kincső sk. előadó bíró, Dr. Kovács Ákos sk. bíró

Dr. Tóth