

BH2014. 194.

Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított 5 éven belül nem jön létre, az ingatlant ki kell sajátítani.

A tulajdonos azon igényét - választása szerint - a fővárosi vagy a kerületi önkormányzatnál terjesztheti elő [1997. évi LXXVIII. tv. 6. §, 7. §, 14. § (3) bek.; 2007. évi CXXIII. tv. 5. § (1), (2) bek., 24. § (3) bek.]

[1] A Budapest XIX. kerület ... helyrajzi számú, természetben a F. alatti „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan tulajdonosa a II. r. alperesi beavatkozó 2007. évtől kezdődően évenkénti gyakorisággal kérelmeket terjesztett elő a felperesnél az ingatlana megvételének felajánlása tárgyában, hivatkozva arra, hogy a kerületi önkormányzat képviselő-testületének 48/2004. (XII. 13.) rendelete Kispest Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: KVSZ.) 1. számú melléklete szerinti szabályozási tervlapon az ingatlanán létesítendő szervizút kialakítását tervezik. Sérelemzte, hogy az M5-ös autópálya zaja és forgalma - beleértve a kamion forgalmat is - lakhatását jelentős mértékben akadályozza, zavarja.

[2] A 2008. évi beavatkozási kérelem alapján a felperesi önkormányzat polgármestere 2008. július 14. napján kelt levelében kereste meg az I. r. alperesi beavatkozó közlekedési ügyosztályát és javaslatot tett az ingatlan megvásárlására úgy, hogy a vételárát fele-fele arányban viselné a fővárosi, illetve a kerületi önkormányzat. Az I. r. alperesi beavatkozó közlekedési ügyosztálya válasziratában arról tájékoztatta a felperes polgármesterét, hogy a Nagykőrösi út meglévő térségi forgalmi rendjének megváltoztatása nem szerepel a főváros érvényben lévő közlekedésfejlesztési elképzelései között, ezért semmi sem indokolja a kérdéses ingatlan közlekedési célra történő felhasználását. A közlekedésszakmai szempontokat figyelembe véve, a terület közös finanszírozással történő megvásárlására vonatkozóan tett javaslatot nem tartja támogathatónak.

[3] Miután a II. r. alperesi beavatkozó a 2010. október 13-án kelt levelében ismételtelen eredménytelenül kérte a kerületi önkormányzattól ingatlana megvásárlását, 2010. december 22. napján az alperes jogelődjénél az ingatlan kisajátítása iránt terjesztett elő kérelmet.

[4] Az alperes a 2011. március 1. napján kelt határozatával az ingatlantulajdonos által beterjesztett kisajátítás iránti kérelmet elutasította, azt idő előttinek minősítette, mivel a megvételre vonatkozó kezdeményezéstől számított öt év még nem telt el.

[5] Az ingatlantulajdonos 2012. június 12. napján ismételtelen kisajátítás iránti kérelmet terjesztett elő az alperesnél.

[6] Az alperes a 2012. augusztus 15. napján kelt határozatával az ingatlantulajdonos által beterjesztett kérelemre kötelezte a Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzatát, hogy a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül a Budapest XIX. kerület ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kisajátítási kérelmet terjesszen elő. Felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy amennyiben a fenti határidőn belül a kisajátítási kérelmet nem terjeszti elő, úgy a kérelmező kérelmére végrehajtásra kerül sor.

[7] A felperes keresetében az alperes határozatának felülvizsgálatát és hatályon kívül helyezését, az alperes új eljárásra kötelezését kérte.

[8] **Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaptalannak értékelte és elutasította azt.**

[9] Ítéletének indokolásában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (4) bekezdésére hivatkozott, továbbá idézte a 144/2010. (VII. 14.) AB határozat indoklásában foglaltakat. Hivatkozott továbbá az Étv. 30. § (10) bekezdésére és (7) bekezdésére is. Mindezen jogszabályi rendelkezések alapján kiemelte, hogy az alperes helytállóan foglalt állást határozatában akként, hogy az Étv. 30. § (5) bekezdésében foglalt 5 éves időtartam - figyelemmel az ingatlan tulajdonosnak az első alkalommal előterjesztett vételi, kisajátítási kérelmére - eltelt.

[10] Kifejtette, hogy a kifogásolt szervizút kialakítását a KVSZ 15. számú mellékletét képező, a Nagykőrösi út keleti oldalára vonatkozó kiegészítő előírásokat tartalmazó, 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölték. Az EBH2004. 1196. számú döntés szerint a tulajdonosra hátrányos övezeti besorolásról rendelkező önkormányzati rendelet alapján az eset összes körülményének figyelembevételével kell döntenie arról, hogy ki tekinthető a közérdekű cél kedvezményezettjének. Az Étv. 14. § (3) bekezdése értelmében a Fővárosi Kerületi Önkormányzatnak a Fővárosi Építési Keretszabályzat keretein belül a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítania. A fővárosi és kerületi önkormányzat megállapodása esetén kisebb területegységre is megállapítható kerületi építési szabályzat.

[11] Hivatkozott az elsőfokú bíróság a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 5. § (1) bekezdés b) pontjában és (2) bekezdésében, továbbá 24. § (3) bekezdésében foglaltakra. Álláspontja szerint, mivel a kisajátítási kérelem benyújtására kötelezést tartalmazó határozatnál idő előtti az érdekeltség arányának az Étv. 30. § (6) és (7) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel történő vizsgálata, ezért a Kstv. 24. § (3) bekezdése alapján, amennyiben mind a kerületi, mind a fővárosi önkormányzat érdekeltsége felmerülhet, úgy a kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelem benyújtására történő kötelezést bármelyik önkormányzattal szemben jogszerűen előírhatja, aki kisajátítást kérő lehet. A majdani kisajátítási eljárásban kell a részleteket és a tényleges érdekeltséget vizsgálni és tisztázni.

[12] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, elsődlegesen annak megváltoztatását kérte, a keresetében foglaltakat fenntartotta, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[13] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[14] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást és abból az idevonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával helytálló jogi következtetést vont le.

[15] Kiemeli a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárás során az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 270. § (2) bekezdése és 272. § (2) bekezdése értelmében kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.

[16] A felperes felülvizsgálati kérelmében konkrét jogszabálysértést nem jelölt meg, tartalmilag a Fővárosi Önkormányzat fennálló érdekeltségét is vizsgálандónak tartotta és ezt hangsúlyozta.

[17] A jogerős ítélet indoklásából kitűnően az elsőfokú bíróság részletesen vizsgálta, értékelte és mérlegelte a rendelkezésre állt okirati bizonyítékokat, köztük a felperes által becsatolt magánszakértői véleményt is. Részletesen elemezte az I. r. alperesi beavatkozó érdekeltségét is - ennek hiányát alaptalanul kifogásolta a felperes felülvizsgálati kérelmében. Az elsőfokú bíróság egyértelműen azt állapította meg, hogy a feltárt körülmények mindkét önkormányzat érdekeltségét megteremtik. Ez egybehangzó a felperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal is,

nem volt tehát olyan hiány, mulasztás megállapítható az elsőfokú bíróság eljárása és a jogerős ítélet indokolása vizsgálatakor, amely az eljárás megismétlését megalapozottá és szükségessé tette volna.

[18] Egyetértett a Kúria az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontjával is, hogy a két önkormányzat közötti érdekeltségi arány tisztázása a kisajátítási eljárásra tartozik, annak körében kell azt részletesen vizsgálni majd, a felperes a jelen eljárásban felhozott érveit ott kell hogy felhasználja.

[19] Hangsúlyozza azt is a Kúria, hogy a felperes keresete csakis akkor lett volna megalapozottnak tekinthető, ha a kisajátítás kérelmezhetősége körében érdekeltségének teljes hiányát kétséget kizáróan bizonyította volna. A Kstv. 24. § (3) bekezdése úgy rendelkezik ugyanis, hogy a kisajátítási hatóság ... határozattal kötelezi a kisajátítási kérelem benyújtására azt, aki e törvény szerint kisajátítást kérő lehet. Nem vitásan a felperes, mint kerületi önkormányzat, a kisajátítást kérelmezheti, az érdekeltsége e tekintetben nem zárható ki, így a keresete nem volt megalapozottnak tekinthető.

[20] Minderre tekintettel a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően értékelte és mérlegelte a rendelkezésre állt bizonyítékokat, ítélete a vonatkozó anyagi jogszabályi rendelkezéseknek is megfelelt.

[21] A jogerős ítélet nem volt jogszabálysértőnek tekinthető a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben, ezért azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. (Kúria Kfv. III. 37.555/2013.)