



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

4024 Debrecen, Piac u. 20.
Tel.: +36 52 511-420 Fax: +36 52 511-422
E-mail: jegyzo@ph.debrecen.hu

Ü.i.: Simonné Horváth Szilvia

Tárgy: Tájékoztatás
Melléklet: 4 db

Széll László Úr
részére

Tisztelt Széll László Úr!

A Kimitud weboldalon keresztül Ön a következő adatigénylést terjesztette elő DMJV Polgármesteri Hivatalánál:

"Kérem, szíveskedjen elektronikus másolatban megküldeni részemre a Nyíl utca tervezett szélesítése miatt előírt szabályozási szélesség, építési vonal, építési tilalom, építési korlátozás miatt az érintett ingatlan tulajdonosoknak **1992 óta kifizetett kártérítések adatait**: helyrajzi szám, összeg, önkormányzati határozat előkészítő dokumentumia (szak apparátusi előterjesztés, ingatlan értékelés), önkormányzati határozat jegyzőkönyve."

Tájékoztatom, hogy DMJV Önkormányzat az Ön által előterjesztett adatigénylésében megjelölt kártérítést a Debrecen, Nyíl utcai ingatlanok vonatkozásában 1992. óta nem fizetett egyetlen ingatlan tulajdonosnak sem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30. §-a előírja a kártalanítás szabályait. Abban az esetben, amikor az ingatlan rendeltetését használati módját a helyi építési szabályzat másképpen állapítja meg, és ebből a tulajdonosnak kára származik, a tulajdonost kártalanítás illeti meg. Ugyanezen paragrafus (4) bekezdése foglalkozik a kisajátítási kártalanítással.

Kisajátítási kártalanítás kifizetésére 1992. óta csak a Debrecen, Nyíl utca 49. szám alatti 10299 hrsz-ú ingatlan estében került sor. Ezen ingatlan vonatkozásában elektronikus másolatban megküldöm az önkormányzati döntést és azt előkészítő előterjesztést, az ingatlanra vonatkozó kisajátítási határozatot, valamint az ügyben keletkezett bírósági ítéleteket.

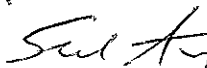
Tekintettel arra, hogy kért adatok között ingatlanforgalmi szakértői vélemény is szerepel, tájékoztatom, hogy a szakértői vélemények a felkért szakértők szellemi termékének minősülhetnek tekintettel arra, hogy a szakértők egy része szakvéleményében kiköti, hogy szakvéleménye a szerzői jogról szóló 1999. LXXVI. Törvény által biztosított védelemben részesül, az nem sokszorosítható, harmadik személynek nem adható ki.

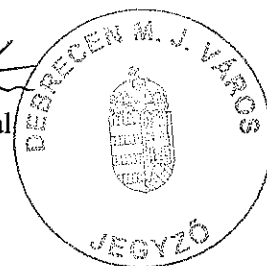
Tájékoztatom továbbá, hogy a vonatkozó, módosított szabályozási terv rendelkezései alapján DMJV Önkormányzatát nem terheli a Nyíl utcai ingatlanok vonatkozásában az Étv. 30. § (4) bekezdés szerinti kisajátítási kötelezettség.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Debrecen, 2013. május 9.

Tisztelettel:


Dr. Szekeres Antal
jegyző



87/2002. /III.5./ PM. polgármesteri határozat

A Polgármester

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a módosított 25/1997.(VI.20.) Kr.sz. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján

1., a Debrecen, Lőrinc pap u.3.sz. alatti 6830 hrsz-ú ingatlant DMJV Önkormányzata nem kívánja megvásárolni, tekintettel arra, hogy a hatályos RRT módosítását kezdeményezi.

2., Utasítja a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a rendezési terv módosításának kezdeményezésére tegye meg intézkedését, és az ingatlan tulajdonosait a döntésről értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3., DMJV Önkormányzata nevében a Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti 10298 hrsz-ú, és a Debrecen, Lilla tér 4 sz. alatti 18798 hrsz-ú, magántulajdonban lévő ingatlanoknak az Önkormányzat 2002. évi költségvetésének 5/XII. sz. mellékletének 10. sorában elkülönített 150 MFt terhére – megvásárlási tárgyában vételi ajánlatot tesz az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosoknak.

4. A 10298 hrsz-ú (Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti ingatlan vételárát 13.150.000 Ft – ban állapítja meg, melyet az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, egyösszegben fizet meg az Önkormányzat.

5., 18798 hrsz-ú Debrecen, Lilla tér 4 szám alatti ingatlan vételárát 13.500.000 Ft-ban állapítja meg, melyet az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, egyösszegben fizet meg az Önkormányzat

6., Azon – 3./ pontban megjelölt - ingatlanok vonatkozásában melynek tulajdonosai az Önkormányzat ajánlatát nem fogadják el, megegyezés hiányában az Önkormányzat kezdeményezi a kisajátítási eljárást.

7., Utasítja a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az Önkormányzat nevében tegyen vételi ajánlatot az 3./ pontban felsorolt ingatlanokra a 4./ és 5./ pontokban meghatározott vételárak megjelölésével.

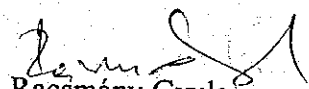
A vételár elfogadása alapján létrejövő megegyezés esetén az adásvételi szerződéseket készítse elő, illetve megegyezés hiányában a kisajátítási eljárás lefolytatására a szükséges intézkedést tegye meg.

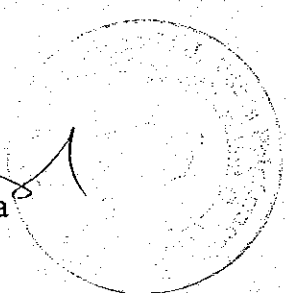
Határidő: folyamatos
Felelős: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Debrecen, 2002. március 5.

Kósa Lajos sk.
polgármester

A kiadmány hitelül:


Racsmány Gyula
osztályvezető



U

07. / KÖZL (III. 08)



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
VAGYONKEZELÉSI OSZTÁLY
 Debrecen, Piac u. 20.

Telefon: (52) 511-490

Fax: (52) 511-435

Ea: Cserős Attiláné
 11614/2002.

Tárgy: Rendezési Terv által korlátozás
 alá eső ingatlanok megvásárlása

Kósa Lajos
 Polgármester Úrnak

Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII (Ét.) törvény 30 §(4) bekezdésének rendelkezésén alapulva, ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat illetőleg a szabályozási terv valamely később megvalósítandó – jogszabályban megállapított – olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos a közérdekű cél kedvezményezettjétől, illetőleg ennek hiányában a települési Önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét.

Ha a megvételre vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított 3 éven belül nem jön létre, az ingatlant ki kell sajátítani.

A Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti, 10298 hrsz-ú, a Debrecen, Lőrinc pap u 3. szám alatti, 6830 hrsz-ú, és a Debrecen, Lilla tér 4. szám alatti, 18798 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai fentiek alapján felajánlották, korlátozás alá eső ingatlanjaikat. 2001. évben a törvényben megállapított 3 éves határidő letelt, azonban az Önkormányzat költségvetése nem tette lehetővé az ingatlanok megvételét.

Az Önkormányzat 2002. évi költségvetésének 5/XII. számú melléklete 10. sorában a vagyongazdálkodási feladatokra elkülönített kiadásoknál a Rendezési Tervi korlátozásból eredő ingatlanvásárlásra vagy kisajátításra 150 MFt van előirányozva.

A szóban forgó ingatlanok forgalmi értékének megállapításával a CSEPEX Bt-t bíztuk meg.

Ingatlan	Földterület Ft/m2	Földterület Ft	Felépítmények Ft	Összesen Ft
10298 hrsz Nyíl u. 49. 325 m2 6830 hrsz	17.500	5.688.000	7.462.000	13.150.000
Lőrinc p.u.3. 882 m2 18798 hrsz	17.500	15.435.000	9.265.000	24.700.000
Lilla tér 4. 1127 m2	10.000	11.270.000	2.230.000	13.500.000

A tulajdonosok az alábbi ajánlatokat tették az Önkormányzatnak.

Nyíl u. 49.: Kocsár István és tsa (Debrecen, Nyíl u. 49.) 20 MFt-ot vagy a meglévőhöz hasonló cseréingatlant kérnek.

Lőrinc pap u. 3.: Bellaagh Antalné és tsa (Debrecen, Lőrinc pap u. 3.) 30 MFt-ot jelöltek meg, melynek 20%-át szerződéskötéskor kérnek megfizetni, a fennmaradó 80 %-ot szerződéskötést követő 30. napon az ingatlan átadásával egyidejűleg, egyösszegben kérik.

Lilla tér 4.: Lakatos Erika és tsa (Debrecen, Lilla tér 4.) 13,5 MFt vételárat kérnek, melynek 50%-át szerződéskötéskor, a fennmaradó 50%-ot az ingatlan átadásának időpontjában, szerződés kötést követő 60 napon belül kérnek megfizetni.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló többször módosított 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon szerzése a költségvetési rendelet végrehajtásának keretében a polgármester hatásköre.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Polgármester

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a módosított 25/1997.(VI.20.) Kr.sz. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján

1./ DMJV Önkormányzata nevében a Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti 10298 hrsz-ú, és a Debrecen, Lilla tér 4 sz. alatti 18798 hrsz-ú, valamint a Debrecen, Lőrinc pap u. 3. szám alatti 6830 hrsz-ú magántulajdonban lévő ingatlanoknak az Önkormányzat 2002. évi költségvetésének 5/XII. sz. mellékletének 10. sorában elkülönített 150 MFt terhére – megvásárlási tárgyában vételi ajánlatot tesz az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosoknak.

2./ A 10298 hrsz-ú (Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti ingatlan vételárát

A" változat

13.150.000 Ft – ban állapítja meg, melyet az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, egyösszegben fizet meg az Önkormányzat.

B" változat

-elfogadva a tulajdonosok ajánlatát- 20 MFt-ban állapítja meg, melyet az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, egyösszegben fizet meg az Önkormányzat.

3./ A 6830 hrsz-ú, Debrecen Lőrinc pap u. 3 szám alatti ingatlan vételárát

A" változat

24.700.000 Ft-ban állapítja meg, melyet az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, egyösszegben fizet meg az Önkormányzat.

.B" változat

-elfogadva a tulajdonosok ajánlatát- 30 MFt-ban állapítja meg, melynek 20%-át az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben, míg a fennmaradó 80%-ot legkésőbb 30 napon belül, az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg fizet meg az Önkormányzat.

4./ 18798 hrsz-ú Debrecen, Lilla tér 4 szám alatti ingatlan vételárát

.A" változat

13.500.000 Ft-ban állapítja meg, melyet az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, egyösszegben fizet meg az Önkormányzat.

.B" változat

-elfogadva a tulajdonosok ajánlatát- 13.500.000 Ft-ban állapítja meg, melynek 50%-át az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben, míg a fennmaradó 50%-ot legkésőbb 60 napon belül, az ingatlan átadásával egyidejűleg fizet meg az Önkormányzat.

5./ Azon ingatlanok vonatkozásában melynek tulajdonosai az Önkormányzat ajánlatát nem fogadják el, megegyezés hiányában az Önkormányzat kezdeményezi a kisajátítási eljárást.

6./ Utasítja a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az Önkormányzat nevében tegyen vételi ajánlatot az 1-es pontban felsorolt ingatlanokra a 2, 3, és 4-es pontokban meghatározott vételárak megjelölésével.

A vételár elfogadása alapján létrejövő megegyezés esetén az adásvételi szerződéseket készítse elő, illetve megegyezés hiányában a kisajátítási eljárás lefolytatására a szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Debrecen, 2002. február 18.

Tisztelettel:



Racsmany Gyula
Osztályvezető

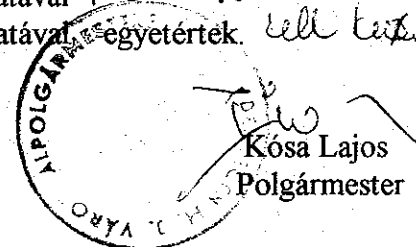
A határozati javaslatban foglaltakkal és a

a határozati javaslat 2-es pont változatával

3-es pont változatával

4-es pont változatával egyetértek.

Handwritten notes: Kérlek, hogy a határozati javaslatot a 2-es ponttal egyetértek. Kell a határozati javaslat.



Kósa Lajos
Polgármester

A határozati javaslatban foglaltakkal nem értek egyet:

Kósa Lajos
polgármester

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54. ☎ 4002 Pf. 83.

☎ 52/507 - 550 ☎ 52/507 - 585

E-mail cím: kozighivhaj@konyv.kozig.b-m.hu

ÉRKEZETT
2003-05-08

KH.: 1151-3/2003.

Üi.: Dr. Kovács J./B.Sz.

Tárgy: Gellei József és Kocsár Istvánné Debrecen,

Nyíl u. 49. szám alatti lakosok kisajátítási ügye

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében Dr. Kocsis Zoltán ügyvéd (4025 Debrecen, Halköz 4. I/5.) kérelmet terjesztett elő a Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatt található 10298 hrsz.-ú ingatlan kisajátítása iránt.

A kisajátítási kérelemben foglaltak alapján meghoztam az alábbi

HATÁROZATOT:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4024 Debrecen, Piac u. 20.) kisajátítási kérelmének helyt adok és:

- a 2002. július 22-én záradékolt terület-kimutatás 1. sorszáma alatt felvett debreceni 10298 hrsz.-ú lakóház, udvar, gazdasági épület, műhely megjelölésű, összesen 325 m² terület nagyságú (Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti) ingatlan, 2/4 – 2/4 tulajdoni arányban tulajdonosa Gellei József (sz.: 1951., an.: Kalapos Róza), illetőleg Kocsár Istvánné (sz.: 1957., an.: Kalapos Róza) mindketten Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti lakosok, mindkettőjüket képviseli: Dr. Antal Péter ügyvéd, 4028 Debrecen, Magyar u. 13/d.,
- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata javára történő kisajátítását rendelem el.

A kártalanítás összegét az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglaltaknak megfelelően 16.500.000 Ft-ban, azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forintban állapítom meg.

A kártalanítási összeget Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül köteles a tulajdonosok részére 1/2 – 1/2 arányban megfizetni.

Megállapítottam ugyanis, hogy az ingatlant a tulajdoni lap másolat III. rész 1. pontjában megjelölt özvegyi haszonélvezeti jog nem terheli, figyelemmel arra, hogy a jogosult a becsatolt Debrecen, 2275/1998. számú halotti anyakönyvi kivonat tanúsága szerint 1998. augusztus 8-án elhunyt.

Köteles ezentúl a kisajátítást kérő a módosított 33/1976. (IX. 5) MT rendelet 26. § b) illetőleg d) pontjában megjelölt a tulajdonosok igazolt költségeit is megtéríteni.

Az ingatlan birtokba adásának napját a határozat jogerőre emelkedését követő 15. nap de. 9:00 órájában állapítom meg.

A határozat a közlés napján jogerős, ellene államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálata a közléstől számított 30 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Bíróságtól kérhető.

A keresetet Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata ellen is be kell nyújtani.

INDOKOLÁS:

Gellei József és Kocsári Istvánné Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti lakosok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (4) bekezdésére hivatkozással kérelmet nyújtottak be Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához, melyben a Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatt található, 10298 hrsz.-ú ingatlanuk megvásárlását kezdeményezték.

A hivatkozott 30. § (4) bekezdése szerint:

„Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat, illetőleg szabályozás terv valamely később megvalósítandó – jogszabályban megállapított – olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos a közérdekű cél kedvezményezettjétől, illetőleg ennek hiányában a települési önkormányzattól kérheti az ingatlan megvételét.

Ha a megvételre vonatkozó megállapodás, az erre irányuló kérelemtől számított 3 éven belül nem jön létre, az ingatlant ki kell sajátítani.”

A 30. § (6) bekezdéséből következően a kártalanítást az köteles megfizetni, akinek érdekében a korlátozás történt.

Ha nem határozták meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, akkor a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli.

A rendelkezésemre álló iratok alapján azt állapítottam meg, hogy a tulajdonosok ingatlanukat jogszabályszerűen vételre ajánlották fel Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, azonban a jogszabályban rendelkezésre álló 3 év alatt a felek között megállapodás nem jött létre.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata ezt követően azonban nem terjesztett elő kisajátítási kérelmet. A tulajdonosok 2002. augusztus 7-én iktatott beadványukban kérték, hogy a közigazgatási hivatal a módosított 33/1976. (IX. 5.) MT rendelet 2002. március 15-én hatályba lépett 31. §-a alapján érdemi döntést megelőző határozattal kötelezze az önkormányzatot a kisajátítási kérelem benyújtására.

Ezen kötelezettségének a közgyűlés, jogi képviselője útján a 2002. október 30-án iktatott kérelmében tett eleget.

Kérelméhez csatolta a 33/1976. (IX. 5.) MT rendelet szerinti mellékleteket (terület-kimutatás, vázrajz) is.

Kérelme alapjául a 49/1998. (XII. 31.) Kr. számú rendelettel elfogadott részletes rendezési terv szolgált, mely szerint a Nyíl utca szélesítése van előirányozva, amely folytán a tervezett útszélesség 7 m-rel megnő, és így az útszélesítés miatt szükséges az ingatlan tulajdonjogának megszerzése.

A fentiekben kifejtettekre tekintettel a kisajátítási kérelem benyújtása a tulajdonosok érdekében, azok egyetértésével történt.

Miután a felek között az ingatlan adásvétellel történő megszerzése érdekében megállapodás nem jött létre, az önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye szerinti 13.150.000 Ft vételárat a tulajdonosok nem fogadták el, megállapítottam, hogy a kisajátításról szóló módosított 1976. évi 24. tvr. (Ktvr.) 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a kisajátítási eljárás megindításának jogszabályi akadályja nincs.

Emellett megállapítottam, hogy a Ktvr. 4. § (1) bekezdés b), illetőleg f) pontja szolgál a kisajátítás alapjául.

A 2002. november 29-én kelt 3.484-7/2002. számú határozattal Gyergyói Tibor (Debrecen, Csapó u. 21.) igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt (szakértői engedélyszáma: 57090/1995/6 IM) rendeltem ki az ingatlan forgalmi értékének, azaz a kártalanítás összegének megállapítására.

A szakértő a 2003. március 26-án iktatott szakvéleményét a 2003. április 17-én iktatott iratával kiegészítette. Abban a kártalanítás összegét 16.500.000 Ft-ban, azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forintban határozta meg.

A 2003. április 4-én tartott kisajátítási tárgyaláson a kisajátítást kérő a 13.150.000 Ft kártalanítási összeget tartotta elfogadhatónak, vitatva a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő szakvéleményében meghatározott összeg megalapozottságát.

A tulajdonosok jogi képviselője pedig nyilatkozatában alacsonynak ítélte a szakvéleményben megállapított összeget, vitatva annak helyességét, a kártalanítás összegét 18.000.000 Ft-ban, azaz Tizenhatalmillió forintban tartotta megalapozottnak.

A tárgyaláson tett eredménytelen egyezsége történő felhívásra tekintettel a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata jogszerű kisajátítási kérelmének helyt adva, a kisajátítási kártalanítás összegét az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglaltaknak megfelelően 16.500.000 Ft-ban, azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forintban állapítottam meg.

Határozatom a Ktvr. 1. §-án, 4. § (1) bekezdés b), f) pontján, 18. § (1)-(3) bekezdésén, valamint a 22. §-án alapul.

A bírósági jogorvoslat lehetőségéről a Ktvr. 19. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Debrecen, 2003. május 5.



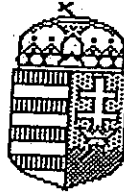
Káczné dr. Lehoczky Zsuzsánna
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Dr. Kocsis Zoltán 4025 Debrecen, Halköz 4. I/5. jogi képviselő útján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 4025 Debrecen, Piac u. 20.
2. Dr. Antal Péter ügyvéd 4028 Debrecen, Magyarai u. 13/d. jogi képviselő útján Kocsár Istvánné és Gellei József Debrecen, Nyíl u. 49.
3. Körzeti Földhivatal Debrecen, Iparkamara u. 1.
4. APEH Hajdú-Bihar Megyei Igazgatósága Debrecen, Piac u. 42-48.
5. Gyergyói Tibor ingatlanforgalmi szakértő Debrecen, Csapó u. 21.
6. Irrattár

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI BÍRÓSÁG

7.K.30.103/2005/9. szám



A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Hajdú-Bihar Megyei Bíróság, mint közigazgatási bíróság a Dr. Antal Péter ügyvéd (4028 Debrecen, Magyar u. 13/d.) által képviselt **Gellei József**, debreceni (4025 Postakert u. 18/b.) **I. r.**, a Kocsár István hozzátartozó (4034 Debrecen, Lahner u. 93.) által képviselt **Kocsár Istvánné**, debreceni (4034 Lahner u. 93.) **II. r.**, a Dr. Reisz Zsuzsanna jogtanácsos által képviselt **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata III. r. felperesnek** a Dr. Kovács József jogtanácsos által képviselt **Hajdú-Bihar Megyei Közigazgatási Hivatal Hivatalvezetője** (4024 Debrecen, Piac u. 54.) **I. r.**, a Dr. Reisz Zsuzsanna jogtanácsos által képviselt **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4024 Debrecen, Piac u. 20.) **II. r. alperes** ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében az alulírott napon meghozta a következő

í t é l e t e t:

A megyei bíróság a I. r. alperes KH. 1151-3/2003. sorszámú határozatát részben megváltoztatja, és a II. r. alperes által fizetendő kisajátítási kártalanítás összegét 18.551.920,- (Tizennyolcmillió-ötszázötvenegyezer-kilencszázhusz) forintra felemeli.

Ezt meghaladóan az I., II. r. felperesek és a III. r. felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a megyei bíróság az I. r. alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I., II. r. felperesnek 35.000,- (Harmincötezer) forint perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s:

A megyei bíróság a peres felek nyilatkozatai, valamint a csatolt közigazgatási iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

Az I., II. r. felperesek egymás közt egyenlő arányú közös tulajdonát képezi a debreceni 10.298-as hrsz-ú ingatlan, amely a valóságban Debrecen Nyíl u. 49. szám alatt található. Az I., II. r. felperesek az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-ának (4) bekezdésére hivatkozással kérelmet nyújtottak be a II. r. alpereshez, a fenti ingatlanok megvásárlására. A felek között az ingatlan megvásárlására vonatkozó megállapodás a kérelem benyújtásától számított 3 éven belül nem jött létre, ezért az I. r. ~~felperes~~ ^{alperes} érdemi döntést megelőző határozattal kötelezte a II. r. alperest kisajátítási kérelem benyújtására. Az I. r. alperes KH.3484-4/2002. sorszámú határozatával az I. r. alperes a felperesek tulajdonában álló ingatlan tekintetében kisajátításra irányuló kérelem benyújtására kötelezte a kisajátításról szóló 1976. évi 24-es tvr. végrehajtására kiadott módosított 33/1976. (IX.05.) Mt. számú rendelet 31. §-a, továbbá az 1997. évi LXXVIII. tv. (építési törvény) 30. § (3) bekezdése illetőleg a határozat meghozatalakor 30. § (4) bekezdése alapján. Indokolásában kifejtette, hogy a II. r. alperes polgármesteri hivatalának egyes szervezeti egységei az I., II. r. felperesek részére írt leveleikben, valamint az I. r. alperes részére adott tájékoztatásban is akképp nyilatkoztak, hogy a kisajátítási kérelem benyújtására vonatkozó kötelezettségüket elismerik. A II. r. alperes 2002. október 30-án kisajátítási eljárás lefolytatása iránti kérelmet terjesztett elő az I., II. r. felperesek tulajdonában lévő tulajdoni illetőségre. A kisajátítási eljárás lefolytatása iránti kérelem indokolásában a II. r. alperes a 49/1998. (XII.31.) Kr. rendelettel elfogadott hatályos részletes rendezési terv (Rrt) szerint a Nyíl utca szélesítése van előirányozva, amely folytán a jelen kisajátítási eljárással érintett ingatlan rovására a tervezett útszélesség 7 méterrel nő meg, így az útszélesítés miatt szükség van a fenti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére. Előadja a II. r. alperes, hogy a felek között már folytak tárgyalások az ingatlan megvásárlása érdekében, azonban a vételár összegében megegyezésre jutni nem tudtak. Nyilatkozik atekintetben is, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésére áll. Indokolásában kéri még az I. r. alperes, hogy kérelmének helyt adva az ingatlanra vonatkozó kisajátítási eljárás a tvr. 18. §-a alapján folytassa le, tekintettel arra, hogy az ingatlanra az önkormányzat a tvr. 4. § (1) bekezdés b) pontja alapján városrendezési célból tart igényt.

Az I. r. alperes megindította a kisajátítási eljárást, amely eljárásban a felperesek és a II. r. alperes az ingatlan forgalmi értékében megállapodni nem tudott. Erre tekintettel az I. r. alperes 2002. november 29-én kelt 3484-7/2002. sorszámú határozatával Gyergyói Tibor igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt rendelte ki a kártalanítás összegének megállapítására. Szakértő a kártalanítás összegét 2003. március 16-án kelt szakértői véleményében 16.500.000,- Ft-ban határozta meg.

A szakértő által megállapított összeget sem az I., II. r. felperesek, sem a II. r. alperes nem tartotta helytállónak. Az I., II. r. felperes 18.000.000,- Ft-ban, míg a II. r. alperes a kisajátítási eljárást megelőzően magánfelkérésre Csepreghy Tamás ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvéleményben rögzített 13.150.000,- Ft-ot tartotta elfogadhatónak.

Az I. r. alperes KH.1151-3/2003. sorszámú határozatával a II. r. alperes kisajátítási kérelmének helyt adott, és elrendelte a perbeli ingatlan kisajátítását. A szakértői véleményre alapítottan a kártalanítási összeget 16.500.000,- Ft-ban állapította meg. Az ingatlan birtokbaadásának napját a határozat jogerőre emelkedését követő 15. nap délelőtt 9 órájában állapította meg.

A határozat ellen a felperesek keresettel éltek, kérve a határozat megváltoztatását és módosított kereseti kérelmük szerint a kártalanítás összegét 28.139.420,- Ft-ra kérték felemelni. Bizonyítás indítványként igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő bevezetését kérték a perbe.

A II. r. alperes 7.K.30.168/2003. sorszám alatt maga is kereseti kérelmet terjesztett elő az I. r. alperes határozata ellen. Ebben arra hivatkozott, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata nem tekinthető érdekeltnek a kisajátításban, az önkormányzatnak nem érdeke a tulajdonjog megszerzése, ezért a kisajátítási eljárás megindítására sem volt kötelezhető. Kérte ezért a jogerős kisajátítási határozat visszavonására kötelezni az I. r. alperest, illetőleg kérte a kisajátítási határozat hatályon kívül helyezését és az eljárás megszüntetését. Továbbra is vitatta a kártalanítás összegszerűségét is, kérte annak 13.150.000,- Ft-ra történő leszállítását.

Az I., II. r. alperesek az I., II. r. felperes keresetének elutasítását kérte. Az I. r. alperes hivatkozott az eljárása során beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményre, míg a II. r. alperes az általa az eljárást megelőzően magánfelkérésre készített szakértői véleményben foglalt összegszerűségre.

A felperesek keresete a rendelkező részben írt mértékig alapos, a II. r. alperes, mint a III. r. felperes ideegyesített valamennyi kereseti kérelme megalapozatlan.

A Pp. 339. §-ának (2) bekezdés i) pontja értelmében a kisajátítási ügyben hozott határozatot a megyei bíróság megváltoztathatja, ha az jogszabálysértő.

A jogszabálysértés vizsgálatának kereteit a felperesi kereseti kérelemben megjelölt jogszabálysértés adja, illetőleg az ide egyesített keresetben a II. r. alperes által előterjesztettek.

A megyei bíróság az I., II. r. felperes valamint a II. r. alperes bizonyítási indítványára igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt vezetett be a perbe.

Ferenczik Ferenc igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakértői véleményében 18.551.920,- Ft-ban határozta meg a perbeli ingatlan kisajátításkori forgalmi értékét.

Az így meghatározott értéket mind az I., II. r. felperes, mind az I., II. r. alperes vitatta, ezért a megyei bíróság az eljárást ingatlanforgalmi szakértőt személyesen is meghallgatta, majd az így kiegészített szakértői véleményt aggálytalannak találta, és ezért ítélezése alapjául elfogadta. Ennek következtében megállapította, hogy az I. r. alperes által meghozott határozat részben, az ingatlanforgalmi érték tekintetében megalapozatlan, így e körben a Pp. 339. § (2) bekezdés i) pontjára is figyelemmel megváltoztatta azt, és a szakértő által meghatározott összegre a kisajátítási

kártalanítás összegét felemelte. Ezt meghaladóan azonban az I., II. r. felperesek által előterjesztett igényt eltúlzottnak találta, azt a beszerzett és kiegészített igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény semmiben nem támasztotta alá, önmagában az a tény pedig hogy az I., II. r. felperes az abban rögzített összeget kevesellte a szakértői véleményt megalapozatlanná nem tette. Egyebekben a szakértői vélemény helytállóságát támasztotta alá az is, hogy a kisajátítási eljárás során a felperesek maguk is 18.000.000,- Ft-ban határozták meg igényüket.

Megalapozatlanul hivatkoznak az I., II. r. felperesek arra, hogy éppen az útszélesítéssel kapcsolatosan megélénkülő ingatlanforgalom miatt magasabb kártalanítási összegre tarthatnak igényt, és a szakértőnek jelen értékre kellene aktualizálni a forgalmi értéket, hiszen a közigazgatási határozatok jogszerűségét mindig a közigazgatási határozat meghozatalakor irányadó tényállás szerint kell megítélni, ebből kifolyólag nem az ingatlan jelenlegi, hanem kisajátításkori forgalmi értéke az ami figyelembe vehető.

Semmilyen tekintetben nem találta a megyei bíróság alaposnak a II. r. alperes, mint a III. r. felperes ideegyesített kereseti kérelmeit. A közigazgatási iratokból és a megyei bíróság által beszerzett a II. r. alperes és a Közlekedési Hírközlési és Vízügyi Minisztérium által 2000. március 17-én aláírt szerződés 4. pontjából a megyei bíróság aggálytalanul megállapíthatta, hogy az útszélesítéssel kapcsolatosan az útszélesítéssel érintett ingatlanok tulajdonjogának megszerzése a felperesnek érdekében áll, arra nem csupán szerződéses kötelezettséget vállalt, hanem 359/2000. (XII.13.) PM. száma alatt polgármesteri határozat született, illetőleg a 49/1998. (XII.31.) Kr. rendelet amely a hatályos részletes rendezési tervet tartalmazza is kötelezettségként írta elő a II. r. alperes részére a perbeli területek megszerzését. Rámutat a megyei bíróság, hogy a II. r. alperes kisajátítási kérelmét nem az I. r. alperes által KH.3484-4/2002. sorszámú határozatára való hivatkozással nyújtotta be, kisajátítási kérelmében ezen kisajátításra irányuló kérelem benyújtására kötelező határozat említésre sem kerül. A II. r. alperes tehát nem ezen kötelezettsége alapján hanem az 1976. évi 24. tvr. 4. § (1) bekezdés d) pontja szerinti városrendezési terv okából nyújtotta be kisajátítási kérelmét, egyebekben a kisajátítási kérelem benyújtására kötelező határozatban megállapított határidőn kívül.

Megállapítható tehát, hogy a kisajátítási kérelem benyújtására a II. r. alperes által nem az erre irányuló kötelező határozat okából, hanem a II. r. alperes érdekkörében felmerülő egyéb okokból került sor, a kisajátítási kérelem benyújtásakor a II. r. alperes maga sem hivatkozott a megállapított kötelezettségére, az erre irányuló határozatban foglaltakat semmilyen szinten a kérelemben nem vitatta. Kérelmének indokául saját önkormányzati határozatának rendelkezéseit illetőleg saját városrendezési céljait jelölte meg.

Csupán megjegyzi a megyei bíróság, hogy a II. r. alperes a 2003. szeptember 17-én tartott tárgyaláson maga is úgy nyilatkozott, hogy ha a 2000. március 17-én kelt KHVM illetőleg Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között szerződés valóban olyan tartalommal létezik amelyben a II. r. alperes kötelezettséget vállal a területek megszerzésére, az esetben kizárólag az összecszerülésre vonatkozó kereseti kérelmét tartja fenn.

Ezen nyilatkozatát a II. r. alperes utóbb visszavonta. Mindezekre figyelemmel a megyei bíróság megítélése szerint helytállóan kötelezte az I. r. alperes a II. r. alperest kisajátítási kérelem benyújtására, és kötelezte kártalanítási összeg megfizetésére.

A II. r. alperes által az ideegyesített perben előterjesztett összegszerűségre vonatkozó kereseti kérelmet sem találta a megyei bíróság megalapozottnak, e körben is ítélezése alapjául a perben beszerzett és a megyei bíróság által aggálytalannak tartott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben rögzítettek fogadta el, az I., II. r. felperesek kereseti igényével kapcsolatosan kifejtettek szerint.

Mindezekre figyelemmel a megyei bíróság a rendelkező rész szerint határozva, az I. r. alperes határozatát részben megváltoztatta, és a kisajátítási kártalanítás összegét a szakértői véleménynek megfelelően felemelte.

A közigazgatási határozat megváltoztatására került, ezért az I., II. r. felperesek e körben pernyertesnek tekintendők, így a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében a képviselőjük ellátásával kapcsolatosan felmerült költség megtérítésére tarthattak igényt, amelyet a megyei bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM. számú rendelet 3. §-ának (3) bekezdése alapján állapított meg, figyelembe véve a Legfelsőbb Bíróság Kfv. II.39.169/2004/4. sorszámú végzésében javukra megállapított felülvizsgálati költséget is.

A le nem rótt kereseti illeték a 6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 14. §-a értelmében az I., II. r. alperes illetékmentességére tekintettel az állam terhén marad.

Az ítélet elleni fellebbezés a Pp. 340. § (1) bekezdése szerint kizárt.

Debrecen, 2005. október hó 18. napján.



Dr. Pál Zoltán sk.
bíró

A kiadmány hitelélül:
kiadó

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA
mint felülvizsgálati bíróság

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI BÍRÓSÁG
LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA

2005 - 10 - 16

Példány Melléklet db. Ft

Az ügyirat
száma: 7.K.30.103/2005

Kfv. II. 39. 008/2006/6. szám



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL DEBRECEN Központi Iktató	
Érkezett:	10. Ikt.
Szám:	1893-2/2006.
Előadó:	Melléklet

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

/12

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Antal Péter ügyvéd /4028 Debrecen, Magyar u. 13/d./ által képviselt Gellei József /4025 Debrecen, Postakert u. 18/b. szám alatti lakos/ I.r., a személyesen eljáró Kocsár Istvánné /4034 Debrecen, Lahner u. 93. szám alatti lakos/ II.r., a dr. Reisz Zsuzsanna jogtanácsos által képviselt Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata /4024 Debrecen, Piac u. 20./ III.r. felpereseknek a dr. Kovács József jogtanácsos által képviselt Hajdú-Bihar Megyei Közigazgatási Hivatal Hivatalvezetője /4024 Debrecen, Piac u. 54./ I.r., a dr. Reisz Zsuzsanna jogtanácsos által képviselt Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata /4024 Debrecen, Piac u. 20./ II.r. alperesek ellen kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2005. október 18. napján kelt 7.K.30.103/2005/9. számú jogerős ítélete ellen a II.r. alperes által 11. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 7.K.30.103/2005/9. számú ítéletét hatályában fenntartja. Az I.r., a II.r. felperes és a II.r. alperes költségeiket maguk viselik.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság az I.r. és a II.r. felperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - az illetékhivatal külön felhívására - 18.000.- /azaz tizennyolcezer/ forint csatlakozó felülvizsgálati eljárási illetéket.

A le nem rótt 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Kfv.II.39.008/2006/.szám

I N D O K O L Á S

Az I.r. és II.r. felperes tulajdonát képezte a debreceni ingatlan-nyilvántartásban 10.298 hrsz-on jegyzett, Debrecen, Nyíl u. 49. szám alatti lakóházzal beépített ingatlan. A felperesek a Nyíl utca tervezett szélesítése miatt ingatlanuk megvásárlásért a II.r. alpereshez kérelmet nyújtottak be, és mivel a megvételre vonatkozó megállapodás nem jött létre, három év elteltét követően az ingatlan kisajátítását kérték.

Az I.r. alperes a 2002. augusztus 16. napján kelt KH.3484-4/2002. számú határozatában a II.r. alperest kötelezte, hogy az ingatlanra kisajátítás iránti kérelmet nyújtson be. A II.r. alperes a kérelmet előterjesztette azzal az indokolással, hogy a 49/1998./XII.30./ Kr. rendelettel /a továbbiakban: Kr. rendelet/ elfogadott hatályos Részletes Rendezési Terv a Nyíl utca szélesítését előírta, amely folytán az ingatlan rovására a tervezett útszélesség körülbelül 7 méterrel nő meg, így az útszélesítés miatt szükség van az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére. Az ingatlanra tehát a kisajátításról szóló 1976. évi 24. számú törvényerejű rendelet /a továbbiakban: Tvr./ 4. §-ának /1/ bekezdés b/ pontja alapján városrendezési célból igényt tart.

Az I.r. alperes a 2003. május 5. napján kelt KH.1.151-3/2003. számú határozatával a kisajátítási kérelemnek helyt adott, és felperesek ingatlanának a II.r. alperes javára való kisajátítását elrendelte, a kártalanítás összegét 16.500.000.- Ft-ban határozta meg, amely összeget a II.r. alperes felperesek részére 1/2-1/2 arányban köteles megfizetni.

Az I.r. és II.r. felperesek keresetükben a kártalanítás összegének 28.139.420.- Ft-ra való megemelését kérték. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen perhez egyesített keresetében /aki a per II.r. alperese/ elsődlegesen a kisajátítási határozat hatályon kívül helyezését és a kisajátítási eljárás megszüntetését, másodlagosan I.r. alperesnek a határozata visszavonására való kötelezését kérte /ettől a kereseti kérelmétől a per során elállt/, harmadlagosan a kártalanítás összegszerűségét vitatta. Kifejtette, miszerint az, hogy az I.r. alperes nem az ügy érdemére vonatkozó határozattal őt a kisajátítási kérelem benyújtására kötelezte, amely határozatot csak a kisajátítási eljárásban hozott érdemi határozat elleni keresetben támadhat meg, még nem azt jelenti, hogy a kisajátítás az érdekében állna. A

Kfv. II. 39.008/2006/.szám

kötelezése alapjául alkalmazott, a Tvr. végrehajtásáról szóló 33/1976./IX.5./ MT rendelet /a továbbiakban: Vhr./ 31.§-ában foglalt azon feltételnek, hogy a megyei közigazgatási hivatal vezetőjének a kisajátítandó ingatlan tulajdonosának kérelmére a kisajátítási kérelem benyújtására azt kell köteleznie, akinek érdekében a kisajátítás szükséges, nem felel meg. A Nyíl utca egy országos jelentőségű közút városon átvezető szakasza, amelynek tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője a Hajdú-Bihar Megyei Állami Közútkezelő Kht., a tervezett útszélesítés állami érdekkörben felmerült feladat, végrehajtására a Kht. lett kijelölve, így az elrendelt kisajátításban nem érdekelt, és nem minősül a közérdekű cél kedvezményezettjének sem.

Az elsőfokú bíróság 7.K.30.160/2003/33. számú ítéletét - amelyben az I.r. alperes határozatát részben megváltoztatva a II.r. alperes által fizetendő kisajátítási kártalanítás összegét 18.561.920.- Ft-ra felemelte, egyebekben a felperesek keresetét elutasította - a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a 2005. február 2. napján kelt Kfv.II.39.169/2004/4. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A Legfelsőbb Bíróság - többek között - megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 213. §-ának /1/ bekezdésébe, és a Vhr. 31. §-ába ütköző módon II.r. alperesnek a kisajátításra kötelezhető személyre vonatkozóan előterjesztett kereseti kérelmét nem bírálta el.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a közérdekű cél kedvezményezettje kérdéskörben nyilatkoztatta a feleket, és beszerezte a Közlekedési, Hírközlési és Vízügyi Minisztérium valamint a II.r. alperes között Debrecen várossal összefüggő utépítési feladatok megvalósítására 2000. március 17. napján megkötött megállapodást. A megállapodás IV. pontja a 33. számú főút Debrecen - Nyíl utcai és Árpád téri szakaszának fejlesztését rendezi akként, hogy a 2./ alpont szerint „az utca déli oldalán lévő régi épületeket le kell szanálni, a telkeket meg kell venni”, a 3./ alpont alapján „az utépítési költségeket a KHVM vállalja, az építés megkezdéséhez szükséges területbiztosítás az Önkormányzat feladata”.

Az elsőfokú bíróság az új eljárásban meghozott jogerős ítéletében az I.r. alperes határozatát részben megváltoztatva, a II.r. alperes által fizetendő kisajátítási kártalanítás összegét 18.551.920.- Ft-ra

Kfv. II.39.008/2006/.szám

felemelte, ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította.

Indokolása szerint II.r. alperes és a KHV Minisztérium megállapodása 4. pontjából azt állapította meg, hogy az útszélesítés, és azzal kapcsolatosan az érintett ingatlanok tulajdonjogának megszerzése II.r. alperesnek érdekében áll, azt nem csupán szerződéses kötelezettségeként vállalta, hanem számára a Kr. rendelet kötelezettségként elő is írta, és kapcsolódóan 359/2000./XII.13./ PM számon a polgármester is határozatot hozott. A II.r. alperes kisajátítási kérelmét nem az I.r. alperes KH.3484-4/2002. számú határozatára és nem az abban foglalt kötelezettségére való hivatkozással nyújtotta be, hanem azt a Tvr. 4. §-ának /1/ bekezdés d/ pontjára alapítottan városrendezési célból, saját érdekében terjesztette elő, ezért őt az I.r. alperes helytállóan kötelezte nem érdemi határozatában a kisajátítási kérelem benyújtására, érdemi határozatában pedig kártalanítási összeg fizetésére.

Az elsőfokú bíróság a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményét a kártalanításösszege vonatkozásában ítélezése alapjául elfogadta, egyben a fizetendő összeg növelésére, illetve csökkentésére irányuló további kereseteket pedig elutasította.

A II.r. alperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsődlegesen előterjesztett kereseti kérelme teljesítését kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet a Pp. 213. §-ának /1/ bekezdésében foglaltakat sérti, ugyanis az elsőfokú bíróság nem minden kereseti kérelmét bírálta el, az I.r. alperes kisajátításra kötelező határozatának jogszerűségét vitató keresetről nem döntött. Fenntartott álláspontja szerint a Nyíl utca a Hajdú-Bihar Megyei Állami Közútkezelő Kht. kezelésében áll, és a tervezett utcaszélesítés állami érdekkörben felmerülő feladat, továbbá a kisajátítandó terület nem kerülhetne önkormányzati tulajdonba, ezért nem áll érdekében a per tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának a megszerzése. Az elsőfokú bíróság ezeket a körülményeket nem vizsgálta, ezért az önkormányzatnak nem volt lehetősége a kisajátítási eljárás megindítására kötelező határozat jogellenességét igazolni.

Az I.r. és II.r. felperesek csatlakozó felülvizsgálati kérelmet nyújtottak be, amelyben az elsőfokú ítéletnek a kártalanítási összegre vonatkozó része hatályon kívül helyezését és a II.r. alperes által fizetendő kártalanítás összegének a kereseti kérelmük szerinti felemelését kérték. Álláspontjuk szerint az ítélet a Tvr. 1. §-át és 18. §-ának /3/ bekezdését sérti, megismételve fenntartották a kereseti kérelmükben foglaltakat. Felperesek ellenkérelmükben a

Kfv. II.39.008/2006/.szám

II.r. alperes felülvizsgálati kérelmére vonatkozóan az ítélet hatályában fenntartását kérték.

Az I.r. alperes a felülvizsgálati és a csatlakozó felülvizsgálati kérelemben, II.r. alperes a csatlakozó felülvizsgálati kérelemben foglaltakra ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálat eljárás lefolytatását elrendelté, és a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. §-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A II.r. alperes felülvizsgálati kérelme, és az I.-II.r. felperesek csatlakozó felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem korlátai között, a felülvizsgálati valamint a csatlakozó felülvizsgálati kérelemben hivatkozott és konkrétan megjelölt jogsértések körében vizsgálhatta felül.

A II.r. alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem minden kereseti kérelméről döntött, ezért felülvizsgálati kérelme jogszabályi alapjaként a Pp. 213. §-ának /1/ bekezdését jelölte meg, arra hivatkozással, hogy az ítéletben foglalt döntésnek ki kell terjednie a perben, illetőleg a 149. § alapján egyesített perekben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a II.r. alperes /mint III.r. felperes/ a megismételt eljárásban nem tartotta fenn az I.r. alperes határozatának visszavonására való kötelezésre irányuló kereseti kérelmét /2005. október 12-i tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldal/, a fenntartott kereseti kérelmeiről, amely egyrészt a kisajátítási határozat hatályon kívül helyezésére és a kisajátítási eljárás megszüntetésére irányult annak okán, hogy felperesek ingatlanának kisajátítása nem áll érdekében, másrészt a kártalanítási összeg megváltoztatására vonatkozott, az elsőfokú bíróság döntött.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ 30. §-ának /4/ bekezdése szerint, ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos a közérdekű cél

Kfv. II. 39.008/2006/.szám

kedvezményezettjétől, illetőleg ennek hiányában a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha a megvételre vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított három éven belül nem jön létre, az ingatlant ki kell sajátítani. A felperesek a Nyíl utca tervezett szélesítése miatt előbb az ingatlanuk megvételét, majd a törvényi határidő eltelte után annak kisajátítását kérték.

Az R. 31. §-a értelmében a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetőjének - a kisajátítandó ingatlan tulajdonosának kérelmére /érdemi döntést megelőző határozattal/ köteleznie kell a kisajátítási kérelem benyújtására azt, akinek az érdekében a kisajátítás szükséges. Az Étv. 30. §-ának /6/ bekezdése alapján a kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, akkor a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli.

Az elsőfokú bíróság az új eljárásban a Legfelsőbb Bíróság Kfv. II. 39.169/2004/4. számú végzésében előírt iránymutatásnak megfelelően eljárva, az idézett jogszabályhelyek alapján, bizonyítási eljárást követően II.r. alperesnek a - kisajátításra kötelező KH.3484-4/2002. számú, és a kisajátítást elrendelő KH.1.151-3/2003. számú határozatok jogszerűségét vitató - kereseti kérelmét elbírálta. Ítéletében a Pp. 221. §-ának /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően részletesen megindokolta /ítélet 4. oldal harmadik bekezdés - 5. oldal első bekezdés/, hogy az I.r. alperes a kisajátítási kérelem benyújtására helytállóan a II.r. alperest, mint a kisajátításban érdekelt önkormányzatot, mely tények alapján kötelezte.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény /a továbbiakban: Ötv./ preambuluma szerint a helyi önkormányzás azt teszi lehetővé, hogy a választópolgárok helyi közössége - közvetlenül, illetőleg a választott helyi önkormányzata útján - önállóan és demokratikusan intézze a helyi érdekű közügyeit. Az Ötv. 1. §-ának /1/ bekezdése alapján ezért a helyi közügyek a helyi önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartoznak, közöttük [a 8. § /1/ bekezdésében megjelölt] településfejlesztés, a településrendezés, a helyi közutak és közterületek fenntartása. A II.r. alperes a szakminisztériummal megállapodását a „város közúti hálózati kapcsolatának hiányosságaira és ebből adódó hátrányos helyzetére tekintettel” kötötte meg akként, hogy a területbiztosítást /kisajátítás/, és annak költségeit vállalta. Debrecen

Kfv. II. 39.008/2006/.szám

belterületének a Nyíl utca szélesítésével megvalósuló fejlesztése helyi közügy, azaz önkormányzati érdek, amelyen nem változtat az út tulajdonosának, illetve kezelőjének a személye.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság - az I.r. alperessel megegyezően - helytállóan állapította meg, hogy a II.r. alperes érdekében szükséges a felperesek ingatlanának kisajátítása.

A II.r. alperes a kártalanítás összegére vonatkozóan felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő, az I.-II.r. felperes a kártalanítás összegszerűségét sérelmező csatlakozó felülvizsgálati kérelme pedig nem volt kellően megindokolva.

A felperesek csatlakozó felülvizsgálatukban kizárólag azt sérelmezték, hogy a számukra megítélt kártalanítás nem felelt meg a Tvr. 1. §-ában foglalt teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás elvének.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján dönt. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, további bizonyítás felvételének nincs helye. A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a felperesek felülvizsgálati kérelmükben olyan jogszabályhelyet, amelyet az elsőfokú bíróság az I.r. alperes határozatának megváltoztatása kapcsán, a kártalanítás összegének megállapítása során megsértett volna, nem jelöltek meg. Az elsőfokú bíróság kérelemre szakértői bizonyítást rendelt el, a szakértőt kötelezte szakvéleménye kiegészítésére és a felek jelenlétében tárgyaláson meghallgatta, értékelte a közigazgatási eljárásban eljáró szakértő véleményét, a felek nyilatkozatait, a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ának /1/ bekezdése alapján maguk összességében értékelte, és meggyőződése szerint bírálta el.

Jogszabálysértést a megállapított tényállása iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése megalapozhat, ilyen jogsértést azonban egyrészt a felperesek nem jelöltek meg, másrészt a felülvizsgálati kérelem alapján a Legfelsőbb Bíróság sem állapított meg.

Az elsőfokú bíróság - a kereseti kérelem keretei között - döntött arról, hogy az I.r. alperes által elrendelt kisajátítás azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás

Kfv. II. 39. 008/2006/.szám

ellenében történt-e. A felperesek az ingatlanuk kisajátítását kérték, a perben a kártalanítás összegszerűségére vonatkozó igényüket a megítélt összeget meghaladóan nem tudták bizonyítani.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275/B. §-a folytán alkalmazandó Pp. 81. §-ának /1/ bekezdése alapján akként rendelkezett, hogy I.r. és II.r. felperes, valamint a II.r. alperes költségeiket maguk viselik.

Az I.r. és a II.r. felperesek egyetemlegesen kötelesek a 6/1986./VI.26./ IM rendelet /a továbbiakban: IM r./ 13. §-ának /2/ bekezdése alapján a csatlakozó felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére, a II.r. alperes személyes illetékmentessége folytán az őt terhelő felülvizsgálati illetéket az IM r. 14. §-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2006. szeptember 6.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró, Lénártné dr. Márton Gizella sk. bíró

A kiadmány hiteléül:
