

Az Alkotmánybíróság döntésének tájékoztató jelleggel közzétett, nem hivatalos szövege. A hivatalos közzétételre a Magyar Közlönyben, illetve az Alkotmánybíróság Határozatai című hivatalos lapban kerül sor.

IV/918/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 21/A. § (1) bekezdés c) pontja „– a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül –„ szövegrésze, illetve 21/A. § (2) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozók meghatalmazott jogi képviselőjük (Dr. Kujbus Ügyvédi Iroda, eljáró ügyvéd: dr. Kujbus Mária) útján alkotmányjogi panaszt terjesztettek elő az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése alapján. Az indítványozók kérték a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 21/A. § (1) bekezdés c) pontja „– a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül –„ szövegrésze, illetve a 21/A. § (2) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, valamint annak kimondását, hogy a fenti törvényi rendelkezések a Debreceni Törvényszék előtt 103.K.702.839/2023. szám alatt indult eljárásban nem alkalmazhatóak. Álláspontjuk szerint a támadott törvényi rendelkezések sértik az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésében biztosított jogukat (teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás kisajátítás esetén).
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapját képező ügy tényállása szerint az indítványozók egy kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágban lévő, 1780 m² területű ingatlan tulajdonosai, az indítványozó1. tulajdoni hányada az ingatlan 1313/1780-ad része, az indítványozó2. tulajdoni hányada pedig az ingatlan 467/1780-ada. Az ingatlanon több – összességében mintegy 467m² alapterületű – épület is található, amelyekben részben az indítványozók, részben bérlők végeznek gazdasági tevékenységet, és amelyek jelentős hányada (423 m²) bontásra kerül. Az illetékes kormányhivatal, a későbbi per I. rendű alperese mint építésügyi hatóság engedélyezte az ingatlan mellett elhaladó út 2x2 sávossá bővítését. Erre tekintettel az Építési és

Közlekedési Minisztérium, a későbbi per II. rendű alperese, kisajátítás iránti kérelmet terjesztett elő, célként a közlekedési infrastruktúra fejlesztését, a gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabály által megállapított nyomvonalon történő megépítését jelölve meg. Az I. rendű alperes igazságügyi – ingatlanszakértő, erdőgazdálkodási szakértő és könyvszakértő igénybevételével lefolytatott – szakértői bizonyítást követően a kisajátítási kérelemnek helyt adott. A kisajátítási tervnek megfelelően a kormányhivatal 2023. október 20. napján kelt határozatával az ingatlant megosztotta, amelynek eredményeképp létrejött egy 839 m²-es (a továbbiakban: ingatlan1.) és egy 941 m²-es ingatlan (a továbbiakban: ingatlan2.), amely kisajátításra került, az ingatlan1. pedig – az eredeti tulajdoni hányadoknak megfelelően – az indítványozók tulajdonában maradt. A kormányhivatal kötelezte a kisajátítást kérőt, hogy fizessen kártalanítást az indítványozók részére a kisajátított terület és egyéb építmények értékéért, a visszamaradó ingatlanrész értékcsökkenéséért, a faállomány értékéért és a faegyed értékcsökkenéséért. Egyúttal elutasította az indítványozóknak az eljárás megszüntetésére, a járulékos költség és az elmaradt haszon megtérítésére irányuló kérelmeit, a szakértő kirendelésére vonatkozó indítványaikkal együtt. Felhívta továbbá az indítványozókat arra, hogy járulékos költségeik megtérítése iránti kérelmüket a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 90 napon belül terjesszék elő.

- [3] Az indítványozók bíróság előtt támadták meg a kisajátítás tárgyában hozott közigazgatási határozatot. Kereseti kérelmük a kormányhivatal határozatának megváltoztatására, a kisajátítási kérelem elutasítására, a kártalanítási összeg felemelésre, a kisajátítási határozat hatályon kívül helyezésére és a kormányhivatal új eljárás lefolytatására kötelezésére irányult.
- [4] A Debreceni Törvényszék (a továbbiakban: törvényszék vagy elsőfokú bíróság) 2024. február 5. napján kelt 103.K.702.839/2023/16. számú végzésével a felperesek kérelmére elrendelte a kisajátítási határozat tekintetében a keresetlevél teljes halasztó hatályát a jogalap tekintetében hozandó ítélet jogerőre emelkedéséig terjedő időre. Az indítványozók keresetét a törvényszék a jogalap vonatkozásában 2024. március 8-án kelt 103.K.702.839/2023/37. számú közbenső ítéletével elutasította. 2024. május 23. napján az indítványozók felülvizsgálati kérelmükkel együtt az ítélet halasztó hatályának elrendelésére irányuló azonnali jogvédelem iránti kérelmet is előterjesztettek. A Kúria 2024. június 27. napján kelt végzésével elrendelte a felülvizsgálati kérelem teljes halasztó hatályát a törvényszék közbenső ítéletére és az annak alapjául szolgáló kisajátítási határozatra kiterjedően a kisajátított ingatlan elhagyása és birtokba adása tekintetében. Ezt követően a Kúria – 2024. október 10. napján kelt – Kfv.I.37.391/2024/13. számú ítéletével a közbenső ítéletet hatályában fenntartotta, továbbá megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem halasztó hatályát elrendelő végzés hatályát veszítette.
- [5] Ezt követően a törvényszék 103.K.702.839/2023/75. számú részítéletével az indítványozók kereseti kérelmét a járulékos költségek tekintetében elutasította arra

hivatkozással, hogy az indítványozók a perbeli ingatlant a részítelek meghozatalának időpontjáig nem bocsátották a II. rendű alperes birtokába, illetve nem került még sor a II. rendű felperes részéről az általa üzemeltetett kereskedés más ingatlanra telepítésére. A törvényszék álláspontja szerint a fentiek elmaradása miatt járulékos költségek még nem merültek fel, ugyanakkor járulékos költség csak akkor ítélt meg, ha az indokolt és igazolt költségként már felmerült. Azt is rögzítette a törvényszék, hogy a jövőben felmerülő ilyen költség külön eljárásban (Kstv. 37/A. §) igényelhető.

- [6] 2. Az indítványozók álláspontja szerint a törvényszék előtt 103.K.702.839/2023. számon folyó eljárásban alkalmazott törvényi rendelkezések, így a Kstv. 21/A. § (1) bekezdés c) pontjának „– a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül –„ szövegrésze, illetve a 21/A. § (2) bekezdése ellentétesek az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésében foglaltakkal. A Kstv. 21/A. §-a szabályozza a kisajátítás járulékos költségeire vonatkozó szabályokat, így meghatározza ezen költségek körét, az igénylésre és a kifizetésre vonatkozó határidőket. A kisajátítás járulékos költsége a kisajátított ingatlan tulajdonosát ért minden olyan, indokolt és igazolt kiadás, amely a kisajátítási eljárással közvetlenül összefüggésben merül fel. Ezek a költségek a kisajátítást kérő felet terhelik. A törvény e körbe sorolja a költözködés, üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében az üzemáttelepítés, üzemátszervezés, a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevétel kiesés, valamint a fentiekben túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál felmerült indokolt és igazolt költséget. Az indítványozók azt sérelmezik, hogy a Kstv. a járulékos költségek érvényesítését szigorú határidőkhöz köti. Főszabály szerint ugyanis csak a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belüli költségek megfizetésére kötelezhető a kisajátítást kérő, de kivételesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető, ha a kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl. A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 6. hónap.
- [7] Az indítványozók előadják, hogy bár folytatni szeretnék – a 32 éve megkezdett – gazdasági tevékenységüket, ehhez szükséges a szomszédos telek megvásárlása, a telekalakítási eljárás lefolytatása, új épületek tervezése, kivitelezése. Előadásuk szerint a vonatkozó jogszabályok alapján mindehhez minimum 6 és fél hónapra van szükség, azaz esetükben eleve betarthatatlan a Kstv. szerinti 6 hónapos határidő.
- [8] Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése és az Alkotmánybíróság vonatkozó gyakorlata alapján az indítványozók úgy vélik, hogy kisajátítás esetén a kártalanítás teljessége nem csak a tulajdonelvonásra vonatkozik, hanem a járulékos költségekre is. A kártalanítás tehát akkor tekinthető teljesnek, ha a kisajátítási eljárásban az a miatt

bekövetkező kényszerű üzemátszervezéssel kapcsolatban felmerült költségek is teljes egészében megtérülnek. Mivel esetükben a Kstv. lehetetlen időbeli feltételhez köti az igényérvényesítést, ezáltal nem biztosítja az azonnali, teljes és feltétlen kártalanítást, ezért a támadott törvényi rendelkezések alaptörvény-ellenesek. Alkalmazásuk mind a hatósági, mind a bírósági eljárásban az indítványozók tulajdonjogának sérelmével jár. Fentiek miatt kérték az alaptörvény-ellenesnek talált törvényi rendelkezések megsemmisítését és alkalmazásuk megtiltását a törvényszék előtti eljárásban.

- [9] 3. Az Alkotmánybíróságnak az Abtv. 56. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározottak alapján mindenekelőtt az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie, ezért az Alkotmánybíróság tanácsban eljárva elsőként azt vizsgálta, hogy az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti indítvány megfelel-e az alkotmányjogi panasz előterjesztésére vonatkozó, törvényben meghatározott követelményeknek.
- [10] 3.1. Az indítványozók a rendelkezésükre álló jogorvoslati lehetőségek kimerítése után, a törvény által biztosított hatvan napos határidőn belül terjesztették elő alkotmányjogi panaszukat. A közigazgatási perben, amely az alkotmányjogi panasz alapjául szolgál, az indítványozók felperesek voltak, így érintettségük megállapítható. Az indítvány megfelel a határozott kérelem követelményeinek is, mivel megjelöli az Alkotmánybíróság hatáskörét kijelölő alaptörvényi és törvényi rendelkezést, a támadott jogszabályt, az Alaptörvény megsértett rendelkezését, az eljárás megindításának indokait, indokolást a tekintetben, hogy a támadott törvényi rendelkezések miért és mennyiben sértik az Alaptörvény felhívott rendelkezéseit, illetve kifejezett kérelmet tartalmaz az alaptörvény-ellenesnek talált jogszabály megsemmisítésére.
- [11] A továbbiakban az Alkotmánybíróság azt vizsgálta, hogy az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasz megfelel-e az egyéb törvényi feltételeknek. Az Abtv. megfogalmazásából következően az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasz feltétele, hogy a támadott jogszabályi rendelkezést a bíróság az alkotmányjogi panaszra okot adó egyedi ügyben alkalmazza {lásd: 3330/2022. (VII. 21.) AB határozat, Indokolás [20], 3364/2023. (VII. 19.) AB végzés, Indokolás [21]}. Az alkotmányjogi panaszra okot adó ügy a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal kisajátítási eljárásban hozott határozatának bírósági felülvizsgálata volt. A Kstv. 21/A. §-a a járulékos költségek megtérítésére vonatkozóan tartalmaz előírást. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a HB/11/1320-41/2023. számú határozatában nem rendelkezett a Kstv. 21/A. §-a szerinti járulékos költségek megtérítéséről. Ebből következően a közigazgatási határozat jogszerűségét vizsgáló bíróság sem alkalmazta a támadott rendelkezéseket, csak ismertette azok tartalmát. Mindezek alapján a jelen alkotmányjogi panasz elbírálása szempontjából a Kstv. 21/A. §-a nem tekinthető az alkotmányjogi panaszra okot adó ügyben alkalmazott jogszabályi rendelkezésnek.

- [12] Az alkotmányjogi panasz a fentiek miatt nem felel meg az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti törvényi feltételnek.
- [13] Az Alkotmánybíróság megjegyzi, hogy az indítványozók állításával ellentétben a Kstv. 21/A. §-a éppen azt teszi lehetővé a kisajátítás teljességének biztosítása érdekében, hogy a kisajátítási határozat meghozatalához képest utóbb felmerülő, indokolt és igazolt, a kisajátítással közvetlenül összefüggő járulékos költségek is megtérítésre kerüljenek. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ügyben a birtokbaadás még nem történt meg, a járulékos költségek megtérítésének igénylése, és így a vonatkozó törvényi rendelkezések alkalmazása még idő előtti.
- [14] 4. Tekintettel arra, hogy az alkotmányjogi panasz nem felelt meg az Abtv. 26. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, az Alkotmánybíróság azt – az Abtv. 56. § (1)-(3) bekezdése alapján eljárva – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *h)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2025. december 9.

Dr. Juhász Miklós s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Hende Csaba s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Polt Péter s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Varga Réka s. k.,
alkotmánybíró