



Földművelésügyi miniszter

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
2013. SZEPTEMBER 18.	
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY KISAJÁTÍTÁSI OSZTÁLY	153+13 db
Ügyiratszám: PEB/040/2922-14/2013.	Tárgy: Pánd 02/35 hrsz. alatt felvett ingatlan kisajátítási ügye
Ügyintéző: dr. Bóné Zoltán	
Telefon: 06-20-242-43-38	

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

- Kérelmező:** Pánd Község Önkormányzata (2214 Pánd, Fő út 84.)
- Tulajdonos:** Lőrincz Benjámín László (2214 Pánd, Arany János u. 7/b.)
- Tulajdonos jogi képviselője:** Veresné dr. Kispál Ágnes ügyvéd (2200 Monor, Lócsei u. 12 és Klapka u. 11 fszt. 4)
- Vezetékjog jogosult:** ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.)
- Kérelmezett ingatlan:** Pánd 02/35 hrsz. területű ingatlan
- Eljárás megindulásának napja:** 2013. április 6.

A Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) hatáskörében eljárva meghozom az alábbi

HATÁROZATOT.

Pánd Község Önkormányzata (2214 Pánd, Fő út 84., a továbbiakban Kérelmező) terület- és településrendezés közérdekű célból történő kisajátítási kérelmének helyt adok. A Pánd 02/35 hrsz. alatti 7873 nm alapterületű, kivett major ágban nyilvántartott, Lőrincz Benjámín László (2214 Pánd, Arany János u. 7/b.) 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanból 1156 nm-t a D-1107/2012. munkaszámú kisajátítási terv alapján a Pánd Község Önkormányzatának javára kisajátítok.

A kisajátítással egyidejűleg az alábbi telekalakításról rendelkezem:

Elrendelem a Pánd 02/35 hrsz. alatti 7873 nm alapterületű, kivett major művelési ágban nyilvántartott ingatlanok a 02/106, és 02/107 hrsz. alatt felvételre kerülő ingatlanokra történő megosztását a D-1107/2012. munkaszámú kisajátítási vázrajz alapján. A megosztás eredményeként a visszamaradó 02/107 hrsz. alatti ingatlan alapterülete 6717 nm, a kisajátított 02/106 hrsz. alatti ingatlan alapterülete 1156 nm lesz.

Egyidejűleg kötelezem a Kérelmezőt, hogy a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül kisajátítási kártalanításként,
- Lőrincz Benjámín László (2214 Pánd, Arany János u. 7/b.) 1/1 arányú tulajdonos részére 483.008,- Ft-ot, azaz négyszáznyolcvanháromezer-nyolc forintot fizessen meg.

Felhívom a Kérelmező figyelmét arra, hogy a kártalanítási összeg a határozat jogerőre emelkedését követő naptól nyomban esedékessé válik, és ettől az időponttól késedelmi kamat jár, továbbá arra, hogy amennyiben a fenti kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a jogosultak kérelmére végrehajtásra kerül sor.

Felhívom a kisajátítást kérő figyelmét, hogy a területet a kártalanítási összeg megfizetése igazolásának napját követően kifizetésre kerülő időpontban, helyszíni eljárással fogom birtokba adni.

A Kérelmezőnek az ingatlant a kisajátítás céljára 2014. december 31. napjáig fel kell használnia, és a kisajátítási cél szerinti használatot határozatlan ideig biztosítania kell.

Az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 34280/2011.05.03 szám alatt bejegyzett vezetékgjog a kisajátított 02/106 hrsz. alatti ingatlan 423 nm nagyságú területére nézve, valamint a visszamaradó 02/107 hrsz. alatti ingatlan 1105 nm nagyságú területére nézve fennmarad.

A határozat jogerőre emelkedése után megkeresem a Nagykáta Járási Hivatal Járási Földhivatalát annak érdekében, hogy a "kisajátítási eljárás megindítása" feljegyzést törölje, és a kisajátított ingatlanrész 1/1 arányú tulajdonosaként Pánd Község Önkormányzatát jegyezze be.

Eljárásom illetékmentes. Az eljárási költségekről külön végzésben rendelkezem.

Amennyiben Kérelmező a fenti kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a kártalanításra jogosult kérelmére végrehajtásra kerül sor.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A bírósági felülvizsgálatot a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve (1146 Budapest, Thököly út 97-101.) - jogszabálysértésre hivatkozással - e határozat közlésétől számított 30 (harminc) napon belül az ügyben első fokon eljárt hatóságnál 3 (három) példányban benyújtott vagy ajánlott küldeményként postára adott keresetlevéllel lehet kezdeményezni.

A perindításnak a jogerős határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya. A keresetlevélben azonban a bíróságtól a határozat végrehajtásának felfüggesztése kérhető, mely esetben a végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogyanatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig nem fogyanatosítható.

A bíróság a keresetet tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

A felperes a tárgyalás tartása iránti kérelmét a keresetlevelében, a közigazgatási szerv pedig a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatában terjesztheti elő, melynek elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye.

Ha a felperes az alperes kereseti ellenkérelmének kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban tárgyalás tartását kéri, nem lehet a pert tárgyaláson kívül elbírálni.

A közigazgatási eljárásban szerepelt ellenérdekű felet a bíróság a részére megküldött értesítésben figyelmezteti, hogy annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban tárgyalás tartását kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem a beavatkozás bejelentésének minősül.

A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról.

A bírósági eljárás illetékköteles. Pervesztés esetén a felperes köteles hivatalom költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

A Kérelmező a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § c) pontjára hivatkozva - terület- és településrendezés célra - a Kérelmezett ingatlan kisajátítását kérte. Kérelmét azzal indokolta, hogy buszforduló található a Kérelmezett ingatlanon.

Tárgyi eljárást a 2013. április 23. napján kelt PEB/040/2922-2/2013. számú dokumentummal megindítottam.

A Kérelmező a Kstv. 24. § (5) bekezdésében előírt kötelező mellékleteket csatolta, így a fentiekre tekintettel a Kstv. 25. § (1) és (3) bekezdései alapján Rajczi József igazságügyi szakértő kirendeléséről és kisajátítási tárgyalás kitűzéséről döntöttem a 2013. április 30-án kelt, PEB/040/2922-3/2013. számú végzésemben.

A 2013. április 26-án kelt PEB/040/2922-4/2013. számú irattal a Kstv. 25. § (2) bekezdése és alapján megkeresem a Nagykáta Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy a kisajátítási eljárás tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba, amely a 35819/2013.05.06. számú földhivatali határozattal megtörtént.

A Szakértő feladata a helyszíni szemle megtartásával a Kérelmezett ingatlan napi forgalmi értékének, valamint a kisajátítással összefüggő esetleges értékvesztésnek és költségeknek a meghatározása, továbbá a visszamaradó terület kisajátítása indokoltságának vizsgálata volt.

A Szakértő a szakvéleményt határidőben elkészítette, és benyújtotta Hivatalomhoz, valamint megküldte közvetlenül a feleknek is, így azt a felek megismerhették, majd a szakvélemény megállapításaira a kisajátítási tárgyaláson szóban, valamint írásban is észrevételeket tehettek.

A Szakértő szakvéleményében kellő részletességgel ismertette az ingatlan fekvését, környezetének jellemzőit, megközelíthetőségét, méretét, alakját, használati módját és egyéb jellemzőit. Rögzítette az ingatlan műszaki jellemzőit, miszerint „a 02/35 hrsz-ú, kivett major, 7873 nm-es terület lett megosztva a kisajátításra kerülő 02/106 hrsz-ú, kivett buszmegálló, 1156 nm-es telekrészre és a visszamaradó 02/107 hrsz-ú, kivett major, 6717 nm-es telek telekrészre. Az ingatlan az ingatlan nyilvántartásban külterületként szerepel, a belterületbe vonás még nem történt meg. Az ingatlanon lévő épületek nem képezték az értékelés tárgyát. A kisajátításra a buszmegálló által elfoglalt terület közcélú

igénybevétele miatt került sor. Az ingatlan közvetlen a település peremén lakó- és ipari jellegű telephelyek környezetébe beágyazódva található. A telephelyet az egyik oldalon mezőgazdasági területek határolják. A területen lévő felépítmény tulajdonjogának megítélése bonyolult jogi feladat, mert a Ptk. szerint a ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület, építmény értéke a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja. A bíróság a földtulajdonos kérelmére azt is megállapíthatja, hogy a ráépítő csak az épület, építmény tulajdonjogát szerzi meg; ebben az esetben a ráépítőt a földön használati jog illeti meg. A visszamaradó terület értékcsökkenésének meghatározásához feltétlenül szükséges ennek a kérdésnek a tisztázása. A helyszíni szemlén a tulajdonos erre a kérdésre nem válaszolt, közölte, hogy aki az eljárásban megfelelő jogosultsággal rendelkezik ebben a kérdésben az szerezze be a földhivataltól az adás-vételi szerződés másolatát.

Az ingatlan értékének meghatározása érdekében a megbízás tárgyát képező ingatlan területén és közvetlen környezetében helyszíni szemlét tartottam, az ingatlanértékelés szabályainak megfelelően megvizsgáltam az ingatlan területét, környékét, műszaki állapotát és az ingatlan megközelítésének lehetőségeit. Tanulmányoztam a környékbeli ingatlanok értékesítési lehetőségeit, eredményeit, hasonló ingatlanok újra-előállítási költségeit. Az ingatlan érték meghatározásánál figyelembe vettem az ingatlan üzleti, ill. más célú hasznosíthatóságát, fekvését, megközelíthetőségét, infrastruktúráját, közmű ellátottságát és tájolását. A helyszíni szemle és szakmai konzultációk tapasztalatait összegezve a következőket állapítottam meg: Értéknövelő tényező, hogy az ingatlan közvetlenül a település peremén található, hogy az ingatlan aszfaltos út mellett fekszik, kedvező megközelítési lehetőségekkel, hogy a telek ideális környezetbarát ipari, gazdasági, szolgáltató jellegű fejlesztésre, valamint az ingatlan kedvező GKSZ3 övezetbe tartozik. Értékcsökkentő tényező, hogy az ingatlan térméretei alapján nem megosztható, az ingatlan a kedvező övezeti besorolás ellenére nincs belterületbe vonva, valamint a gazdasági válság miatt a kereslet minimális."

Az érték meghatározásnál a Szakértő a NAV által szolgáltatott ingatlanadatokat és az ingatlanadat bankokban lévő kínálati adatait használta.

A Szakértő a szakvéleményében rögzítette továbbá, hogy „az ingatlan műszaki jellemzőinek leírása Lőrincz Benjámin László tulajdonos és Lázók József, Pánd Község Önkormányzatának polgármestere tájékoztatása, valamint szemrevételezés alapján történt. Az értékelésnél tényként fogadtam el, hogy a buszfordulót, mint építményt (műtárgyat) az önkormányzat jogelődje építette, saját finanszírozásban társadalmi összefogással, ezért az építmény az önkormányzat tulajdonát képezi, ezzel ellentétes állítás a helyszíni szemlén nem hangzott el. A buszforduló céljára kiépített út – mint építmény – mint felépítmény az általa elfoglalt földterületnél lényegesen nagyobb értéket képvisel még a jelenlegi állapotában is. Az ingatlanértékelésnél az ingatlan közelében lévő hasonló jellegű összehasonlítható adatokat vettem figyelembe. Jelen értékelés csak a folyamatban lévő eljárás keretében használható fel. A gazdasági válság miatt az ingatlanok értékesítése nehéz, mert minimális a kereslet. A szakvélemény, a meghatározott ingatlanérték – az értéknövelő, értékcsökkentő tényezők változatlan megléte esetén – a keltezésétől számított 6 hónapig érvényes."

A Szakértő a fajlagos alapértéket a rendelkezésre álló adatok alapján 348,- Ft/nm-ben határozta meg, „belterületbe ágyazott kiépített telephely település peremén” miatti +20%-os korrekciót alkalmazva a fajlagos alapérték 418,- Ft/nm, így a kisajátított telekrész piaci értéke 483.008,- Ft.

A Szakértő, mindezek alapján 483.008,- Ft-ban tett javaslatot a kártalanítás összegére.

A Hivatal 2013. június 11. napján tartott kisajátítási tárgyalást, amelyen a Szakértő és a Tulajdonos jelent meg, a Vezetékgjog jogosult a szabályszerű értesítés ellenére a tárgyalásról távol maradt, nyilatkozatot sem szóban, sem írásban nem tett.

A tárgyaláson az Ügyintéző megállapította, hogy a Szakértő a szakvéleményt határidőre elkészítette és benyújtotta a Hivatalhoz. A Szakértő a szakvéleményt továbbította az ügyfeleknek.

A Szakértő fenntartotta a szakvéleményben foglaltakat, a Kérelmező képviselője elfogadta a szakvéleményben foglaltakat.

A Tulajdonos jogi képviselője vitatta a kisajátítási eljárás megindításának jogalapját, az összecszerúséget is. Elmondta, hogy a kerítés áthelyezésének többlet költségei sem lettek megállapítva. A változási vázrajz sem helytálló, mert az egy buszforduló, nem egy buszmegeálló.

A Szakértő a tárgyaláson úgy válaszolt, hogy az egyéb károk megállapítására azért nem került sor, mert a helyszíni szemlén senki sem vitatta annak a tényét, hogy az önkormányzat építette a felépítményt. A kerítés közösségi összefogással épült, azt a felek szerint nem a Tulajdonos építette.

Pánd Község Önkormányzatának polgármestere előadta, hogy társadalmi összefogással készült a buszforduló, helyi lakosok társadalmi munkában, kétkézi munkájukkal építették. Monor felé orientálódik a közlekedésük, itt szükséges kialakítani fordulót. Egy 2003-as HÉSZ-ben szerepel a buszforduló. Senki sem vitatja, hogy a Tulajdonos jogszerűen jutott hozzá az ingatlanhoz, bár hiányoljuk, hogy elővásárlási jogot nem biztosítottak az önkormányzat részére.

A tárgyaláson elhangzott, hogy a Tulajdonos a Hivatal által kirendelt szakértővel kapcsolatban elfogultságot jelentett be írásban a Hivatalhoz, amelyet fenntart. Ismételtlen kifejtette, hogy amit kisajátításra szánna az

önkormányzat, annak az értéknek fejében szolgalmi jogot biztosítana és vállalná a 25 méter átmérőjű forduló átépítését.

Pánd Község Önkormányzatának polgármestere úgy nyilatkozott, hogy önkormányzati tulajdonban kell hogy legyen egy közcélú létesítmény.

A Tulajdonos jogi képviselője ismételtén úgy nyilatkozott, hogy nem fogadják el a szakvéleményt.

Az Ügyintéző megkérdezte a Tulajdonost és a Kérelmezőt, hogy az egyeztetések lefolytatásáig kéri-e az eljárás felfüggesztését.

Pánd Község Önkormányzatának polgármestere úgy nyilatkozott, hogy nem zárkoznak el az egyeztetéstől, de nem kéri az eljárás felfüggesztését.

A Tulajdonos jogi képviselője az egyeztetésig az eljárás függesztéséhez hozzájárult.

Ezt követően az Ügyintéző felhívta a Kérelmezőt, hogy 30 napon belül csatolja kérelméhez a Helyi Építési Szabályzat teljes, hitelesített másolatát hiánypótlásként és nyilatkozzon a kisajátítás céljáról, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2-4. §-ban taxatíve felsorolt célok közül pontosan megjelölve a kisajátítás célját.

A jelenlévők egyebet előadni nem kívántak.

Pánd Község Önkormányzata 2013. július 2. napján benyújtotta Hivatalomhoz a Helyi Építési Szabályzatot annak mellékleteivel, valamint a kisajátítás céljára vonatkozó nyilatkozatot is.

A kérelem jogalapja és a kártalanítás összege tekintetében az alábbiak állapíthatók meg.

A Kérelmezett ingatlan kisajátítására terület- és településrendezés miatt van szükség. Megállapítottam, hogy a Kstv. 2. § c) pontjában foglaltak alapján a kisajátítás jogalapja fennáll, tekintettel a 10/2003. (XII. 31.) KT. rendelettel elfogadott HÉSZ-ben foglaltakra. A kisajátítási kérelem és mellékletei megfelelnek a Kstv. 24. § (5) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

Figyelemmel voltam továbbá arra is, hogy a Kérelmező az ingatlant a kisajátítás céljára 2014. december 31. napjáig felhasználja, és a kisajátítási cél szerinti használatot határozatlan ideig folytatja.

A Kstv. 9. § (3) bekezdés a) pontja és a kisajátítási ügyekben kialakult bírói gyakorlat szerint a kisajátítással érintett ingatlanok értékének meghatározására elsősorban az összehasonlító ingatlanforgalmi adatok alkalmasak. Az összehasonlító adatok keresése során arra kell törekedni, hogy az összehasonlításra felhozott ingatlanok és a Kérelmezett ingatlan minél több azonos vagy hasonló adottsággal rendelkezzenek, míg az eltérő adottságok miatt, illetőleg összehasonlításra alkalmas ingatlanok hiányában a Kstv. 9. § (3) bekezdésének b) pontja szerint korrekciók alkalmazása lehet indokolt.

A BH 1983.115. és a BH 1983.356. számú bírósági határozatok alapján az önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint, a tulajdoni lapon feltüntetett alapterülettel és művelési ágban, egymástól függetlenül, egyenként kell értékelni.

A Kérelmezett ingatlan Pánd külterületén elhelyezkedő kivett major művelési ágban nyilvántartott terület, ezért a szakvéleményben összehasonlításra felhozott, ugyanazon településen fekvő ingatlanokra vonatkozó adatokat összehasonlításra alkalmasnak, az alkalmazott korrekciós tényezőt megalapozottnak találtam. Mindezek alapján az ingatlan fajlagos értékét 418,- Ft-ban, a javasolt kisajátítási és kártalanítási összeget 483.008,- Ft-ban állapítottam meg.

Elfogadtam, hogy a visszamaradó ingatlanrész kisajátítása, értékcsökkenésének megállapítása nem indokolt, ugyanis a szakvéleményben foglaltak, a kisajátítási terv és az ügy egyéb iratai alapján megállapítható, hogy az ingatlan a kisajátítást követően is megközelíthető, illetőleg eredeti céljára használható marad.

A fentiekre tekintettel a Tulajdonos részére járó kártalanítási összeget 483.008,- Ft-ban határoztam meg, amely a Tulajdonost tulajdoni hányada alapján illeti meg.

A Kérelmezett ingatlant terhelő vezetékjog továbbvezetéséről a Kstv. 8. § (4) bekezdésében foglaltak és a kisajátítási kérelemhez mellékelt tervdokumentáció alapján határoztam.

Az eljárás során alkalmazott fontosabb jogszabályhelyek:

Jelen határozat a Ket. 100. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 31. §-a és a Ket. 73/A. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (3) bekezdése alapján a kézbesítés napján válik jogerőssé.

A jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatást a Ket. 72. § (1) bekezdés da) pontja határozza meg. A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdésének a) pontja alapján biztosítottam.

A keresetlevél benyújtásának módját a Pp. 330. § (2) bekezdése határozza meg. A végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem előterjesztésének lehetőségét a Ket. 109. § (2) bekezdése határozza meg. A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatást a Pp. 338. § (1)-(4), valamint ugyanezen szakasz (8) bekezdési határozzák meg.

A Kstv. 1. § (1) bekezdése alapján „kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.”

A Kstv. 3. § (1) bekezdése alapján „kisajátításnak akkor van helye, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgálmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges;

c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és

d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, kulturális örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.”

A Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontja alapján: „a 2. § d) pontja szerinti célból, valamint terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítész által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt – a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel – a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna.”

A Kstv. 6. § (2) bekezdése szerint „az ingatlanok egy része is kisajátítható (részleges kisajátítás).”

A Kstv. 8. § (1) bekezdése szerint „a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésével – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – az ingatlan tulajdonjogának tehermentes megszerzésére kerül sor.”

A Kstv. 8. § (4) bekezdése szerint a telki szolgálat, továbbá a jogszabályon alapuló szolgálat, vezetékjog, és más használati jog, egyéb tulajdoni korlátozás, valamint a bérleti jog megszűnéséről akkor kell rendelkezni, ha a kisajátítás célja más módon nem valósítható meg, vagy ha a jogosult a megszüntetéshez hozzájárult.

A Kstv. 9. § (1) bekezdése alapján „a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért – a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével – teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.”

A Kstv. 9. § (2) bekezdése szerint „a megszünt jogokért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.”

A Kstv. 28. § (1) bekezdése alapján „a kisajátítási hatóság a kisajátítás tárgyában 2-5. § meghatározott célok és feltételek fennállásának vizsgálata, illetve szempontok mérlegelése alapján dönt. A vizsgálat kiterjed arra is, hogy fennállnak-e a kisajátítás e törvényben meghatározott egyéb feltételei.”

A Kstv. 35. § (2) bekezdése alapján „a kisajátítást kérőnek az ingatlan a kisajátítási határozatban meghatározott határidőn belül a kisajátítás céljára fel kell használnia és a kisajátítási cél szerinti használatot a kisajátítási határozatban előírt időtartamig biztosítania kell.”

A kártalanítási összeg kifizetéséről a Kstv. 21. § (2) bekezdésére figyelemmel határoztam. A Kérelmezőt ugyanezen § (4) bekezdése alapján tájékoztattam a kártalanítási összeg esedékességéről és a késedelmi kamatról. A birtokbaadásról a Kstv. 34. § (3) bekezdése, a telekmegosztásról a Kstv. 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján rendelkeztem.

A határozat jogerőre emelkedése után az illetékes járási földhivatalt a Kstv. 33. § (1) bekezdése alapján keresem meg.

A beruházás befejezésének várható időpontját és a kisajátítási cél szerinti használat időtartamát a Kstv. 35. § (2) bekezdés alapján a kisajátítási kérelemben foglaltakra és a kisajátítási cél jellegére figyelemmel foglaltam határozatba.

A Ket. 153. § 9. pontja alapján eljárási költségnek minősül a szakértői díj és a szakértő költsége, melyet a Ket. 155. § (1) bekezdése alapján - ha törvény másként nem rendelkezik - a kérelmező ügyfél előlegezi meg, illetve a Ket. 157. § (1) bekezdése alapján az ügyfél viseli.

Az illetékekről 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 33. § (2) bekezdésének 24. pontja alapján „(2) Egyes alkotmányos jogok érvényesítése, illetőleg kötelezettségek teljesítése, valamint a társadalmi igazságosság előmozdítása érdekében a mellékletben és a külön jogszabályokban meghatározott illetékmentes eljárásokon felül tárgyuknál fogva illetékmentes eljárások:


24. a birtokösszevonási célú önkéntes földcsere megszervezése iránt a földhivatalnál kezdeményezett eljárás, valamint a kárpótlási eljárás, a részaránytulajdonnal kapcsolatos eljárás és az ilyen eljárásokhoz szükséges irat, továbbá a kisajátítási eljárás”.

Egyéb jogszabályhelyek és hivatkozott bírósági ítéletek: Kstv. 6. § (3)-(5) bekezdés, 7. § (1) bekezdés, 8. § (3)-(5) bekezdés 9. § (3) bekezdés, 17. § (2)-(3) bekezdés, 19-20. §§, 25. § (1) és (3) bekezdés; Ket. 33. § (1) és (3) bekezdés, 71. § (1) bekezdés, 72. § (1) bekezdés, 74. § (1) bekezdés, BH 1983.115., BH 1983. 356., Legfelsőbb Bíróság Kf.II.39.604/2001/15., Kfv. II.39.646/2003/10., és Kfv.III.37.101/2011/9. számú ítéletei.

A Hivatal hatásköre és illetékessége a Kstv. 22. § (2) bekezdésén, a Ket. 21. (1) bekezdésének b) pontján, továbbá a fővárosi, megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2013. szeptember 12.

Dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott nevében és megbízásából:


Dr. Farkas Dálmá Judit
osztályvezető

Értesülnek:

1. Kérelmező
2. Tulajdonos
3. Vezetékjog jogosult
4. Irattár

Jogerőre emelkedés után értesül:

- 5-6. Kérelmező képviselője útján (2 db jogerősített példány)
7. Nagykáta Járási Hivatal Járási Földhivatala
8. Irattár