

ZÁRADÉK

Az irat elektronikus irat papír alapú másolata.

2022 JÚL 28.

Miskolc, 20.....év.....napján

Magyarország Alkotmánybírósága

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
1055 Budapest, Széchenyi u. 35-45.	
Ügyszám:	A Miskolci Törvényszék útján IV/ 01816 - 0 / 2022
Érkezett:	2022 AUG 05.
Példány:	2
Melléklet:	29



MISKOLCI TÖRVÉNYSZÉK	
Közigazgatási Iroda	
Az ügy száma: K	701-425 / 2020
Érkezett:	2022 JÚL. 28
Pld.:	Mell.: db
Érk. módja: postán / gyűjtőládába / személyesen / e-mailen / faxon / hivatali kézbesítéssel / hivatali kapun	
aláírás:	

Tisztelt Alkotmánybíróság!

..... - továbbiakban együttesen
Indítványozók – az I. sz. mellékletben csatolt meghatalmazással igazolt, hivatalos iratok átvételére is
jogosult jogi képviselőm, a Karsai Dániel Ügyvédi Iroda útján (képv.: dr. Karsai Dániel,

..... Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi
CLI törvény (továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése és 27. § (1) bekezdése alapján a következő

alkotmányjogi panasz

indítványt terjesztem elő.

- I. Kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy az alábbiakban részletesen kifejtendő indokok alapján, a Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. számú végzését, a Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítéletét, mint az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdéseit [tulajdonhoz való jog, tulajdon kisajátításának alkotmányos feltételei], XXVIII. cikk (1) bekezdését [tisztességes eljáráshoz való jog], és XXIV. cikk (1) bekezdését [tisztességes hatósági eljáráshoz való jog] sértő alaptörvény-ellenes bírói döntést a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/05/01947-35/2020. sz. határozatára kiterjedően megsemmisíteni szíveskedjék.
- II. Kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 21/A. §-át és 37/A. §-át, mint az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésébe ütköző jogszabályhelyeket az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján a határozat kihirdetése utáni 45 nappal *pro futuro* semmisítse meg.
- III. Kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy a Kstv. 37/B. § (2) bekezdését, és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 80. § (1) bekezdését, mint az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe [tisztességes

eljáráshoz való jog, fegyverek egyenlősége] ütköző, alaptörvény-ellenes jogszabályhelyeket az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján a határozat kihirdetése utáni 45 nappal *pro futuro* semmisítse meg.

Kérelem I. pontjának eljárásjogi alapja az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja, valamint az Abtv. 27. § (1) bekezdése, amely alapján az Alkotmánybíróság felülvizsgálja a bírói döntés Alaptörvénnyel való összhangját, és megsemmisíti az Alaptörvénnyel ellentétes bírói döntést.

Kérelem II.-III. pontjainak eljárásjogi alapja az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) pontja, valamint az Abtv. 26. § (1) bekezdése, amely alapján az Alkotmánybíróság felülvizsgálja az egyedi ügyben alkalmazott jogszabálynak az Alaptörvénnyel való összhangját, és az alaptörvény-ellenes jogszabályi rendelkezést teljesen vagy részben megsemmisíti.

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 52. § (5) bekezdése értelmében az Indítványozók kéri adataik zártan kezelését.

I. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

- A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

1. Indítványozók az Abtv. 26. § (1) bekezdés b) pontjával, valamint az Abtv. 27. § (1) bekezdés b) pontjával összhangban a jogorvoslati lehetőségeket kimerítették. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/05/01947-35/2020. sz. határozata ellen indított közigazgatási perben a Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítélete ellen a Kp. 99. § (1) bekezdése alapján fellebbezésnek helye nincs. A Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. sz. végzésével szemben további jogorvoslatnak helye nincs. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint a Kúria felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadó végzése az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerint a bírósági eljárást befejező egyéb döntésnek minősül, így alkotmányjogi panasszal támadható (lásd például: 3245/2019. (X. 17.) AB végzés, Indokolás [14], utóbb megerősítette 3221/2020. (VI. 19.) AB végzés, Indokolás [17]).

- Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

2. A Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítéletét 2021. március 7. napján kézbesítették az Indítványozók jogi képviselője részére, mely ítélettel szemben Indítványozók törvényes határidőn belül felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő a Kúriához. Indítványozók felülvizsgálati kérelme befogadhatósága tárgyában a Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. sz. végzésével a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságának megtagadásáról döntött. A Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. sz. végzését Indítványozók jogi képviselője 2022. május 31. napján vette át elektronikusan, így az Abtv. 30. § (1) alapján az alkotmányjogi panasz határidőben kerül benyújtásra.

- *Az indítványozók érintettségének bemutatása*

3. Az Indítványozók személyes érintettségét igazolja, hogy a kisajátítási hatósági eljárásban ügyfélként, a kisajátítani kért és kisajátított ingatlan tulajdonosaiként vettek részt; a közigazgatási perben az Indítványozók, mint felperesek vettek részt.

- *Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés*

4. A jelen ügy tárgyát képező alkotmányossági kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű (Abtv. 29. §), ugyanis jelen ügy tárgya - az Indítványozók megélhetését biztosító termőföldek – kisajátítása, ami az Alkotmánybíróság gyakorlatában a tulajdonhoz való jog legsúlyosabb közhatalmi korlátozása. Alkotmányjogi relevanciával bír az, hogy az állaggarancia helyébe lépő értékgarancia hogyan érvényesül a Kstv. 21/A. § és 37/A. §-ai által, hogy a járulékos költségek megtérítése élvez-e tulajdonjogi védelmet, hogy az a „teljes” kártalanítás elve alá vonható. Alkotmányjogi jelentőséggel bír, hogy az ügyben megvalósult-e a tisztességes hatósági eljáráshoz való jog átfogó sérelme, valamint, hogy az előzetesen kirendelt szakértő véleménye fenntartások nélkül elfogadható-e a közigazgatási perben, amikor bizonyítási indítvány mellett csatolásra kerül *Indítványozók* által olyan más eljárásban készült szakvélemény, ami azonos értékelési módszerrel került elvégzésre és az azonos ingatlanra nézve a kirendelt szakértő véleménye által megállapított „teljes kártalanítást” biztosító kártalanítási összeg közel kétszeresére értékeli az ingatlan valós forgalmi értékét. Indítványozók hivatkoznak a kisajátítások kapcsán az ingatlanértékelések módszere, és a kártalanítás funkciójának olyan alkotmányjogi összefüggéseire, amik az EJEB gyakorlatából rajzolódnak ki, melyek szintén indokálul szolgálnak az indítvány befogadása és érdemi vizsgálatához.

5. A panasz hangsúlyozottan nem ütközik az ún. negyedfokú jogorvoslat tilalmának elvébe, a beadványban foglaltakat semmiképpen nem lehet ekként értelmezni, az egyértelműen ellentétes lenne az Indítványozók előadásával és annak szándékolt tartalmával, mely tehát nem „önmagában” támadja a bírói döntéseket, hanem a fentiekben már jelzett és a továbbiakban részleteiben kifejtendő alkotmányjogi kontextusban. *Indítványozók* kérelme nem arra irányul, hogy az Alkotmánybíróság mérlegelje újra a bizonyítékokat, hanem annak megállapítását kéri, hogy Indítványozóknak – a fegyveregyenlőség elvét megsértve - objektíve nem volt lehetőségük bizonyításra, ami a tulajdonhoz való joguk megsértését eredményezte.

II. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

- Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

6. Tisztességes hatósági eljáráshoz való jog sérelme: az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése értelmében mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.
7. Tisztességes eljáráshoz való jog sérelme: az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése értelmében mindenkinek alapvető jogot biztosít ahhoz, hogy az ellene emelt vádról, vagy valamely perben a jogairól és kötelezettségeiről törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül döntsön.
8. Tulajdonhoz való jog sérelme: az Alaptörvény XIII. cikk (1) - (2) bekezdése értelmében mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár. Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.

A megsemmisíteni kért bírói döntések és kisajátítást elrendelő hatósági határozat alaptörvény-ellenességének indokolása

Tények

9. Az [REDACTED] által kezdeményezett szakértő előzetes kirendelésére irányuló eljárásban a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal 2019. augusztus 30. napján kelt BO/05/2345-2/2019 iktatószámú végzésével a [REDACTED] [REDACTED] jelölte le szakvélemény készítésére a Kstv. 39/B. § (1) bekezdése alkalmazásával (2. sz. melléklet). A Kormányhivatal a [REDACTED] hrsz-ú „szántó” művelési ágú, 6841 m² területű, az Indítványozók 1/2-1/2 tulajdoni illetőségük szerinti tulajdonát képező ingatlan egy része vonatkozásában a kártalanítás mértékének megállapítása érdekében [REDACTED]
10. Az igazságügyi szakértő kirendeléséről szóló végzésben részletesen meghatározásra került, hogy a szakértő a szakvéleményét milyen szempontoknak megfelelően állítsa össze. Rögzítve lett az is, hogy az összehasonlításra alkalmas ingatlanok feltárásához, az ingatlan-forgalmi adatokhoz a szakértő kérjen adatszolgáltatást a NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adóigazgatóságától (2. sz. melléklet, 2. oldal). A Kormányhivatal a szakvéleményben foglalt nyilatkozatát várta a szakértőtől a Kstv. 19. §-a szerinti értékvesztés, a Kstv. 20. §-a szerinti költség, és a Kstv. 21/A. § szerinti járulékos költség vonatkozásában.

11. Az [REDACTED] 2020. március 19. napján kelt levelével vételi ajánlatot küldött a [REDACTED] elyrajzi számú 1/2-1/2 tulajdoni arányban perrel érintett ingatlanunk vételére (3. sz. melléklet). A vételi ajánlatok szerint az ingatlan értékét 1.390.000 Ft/ha-ban állapította meg a II. r. alperes, és ezért tulajdoni hányadainkra tekintettel fejenként 127.011 Ft összegben rögzített vételár-ajánlatot küldött.

12. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, mint kisajátítási hatóság előtt megindult kisajátítási eljárása részeként, a 2020. május 26. napján megtartott kisajátítási tárgyaláson a [REDACTED] továbbiakban: szakértő) azt a nyilatkozatot tette, hogy a Kstv. értelmében a kisajátítást kérő és a kirendelő hatóság minősül ügyfélnek, és a szakértőnek az ügyfelet kell értesítenie a szemléről. Álláspontja szerint: „a szemle megtartásra került, az ott tapasztaltak elegendőnek bizonyultak a szakvélemény elkészítésére, további kérdés nem merült fel, így a tulajdonosok felkeresése nem volt indokolt” [4. sz. mellékletként csatolt BO/05/01947-35/2020. sz. határozat, 29.o.; a továbbiakban: Határozat]. Később a Határozat rögzíti, hogy Indítványozókat, mint a tárgyi ingatlan szemletárgy birtokosait az előzetes eljárásban nem értesítették („Nem kerültek kiértésítve”, Határozat 35.o.).

13. Indítványozók vitatták azt, hogy a szakvéleményben a kisajátítani kért ingatlanunkkal összehasonlított ingatlanok közül a [REDACTED] ingatlan árterületen helyezkedik el, mely állapota miatt korrekciót kellett volna alkalmaznia a szakértőnek. A [REDACTED] sz-ú ingatlan vonatkozásában pedig vitatták azt, hogy 0,5 hektárra szolt az adásvétel, azonban a szakvéleményben 8,5 ha-os táblaként került az ingatlan figyelembevételre.

14. Előadták a hatósági eljárásban a Kúria Joggyakorlat-elemző Csoportja által 2015. február 6-án elfogadott összefoglaló, a kisajátítási perek gyakorlatáról szóló 2014.El.H.F.1/7. sz. összefoglaló véleménye 90.-92. oldalaira tekintettel, hogy a NAV adatszolgáltatáson alapuló összehasonlító adatok alapján készült szakvélemény nem megfelelő. „Egyrészt a NAV válogatja le az adatokat, hogy mit biztosít, miből hányat és milyen, így azokat olyan súlyozással figyelembe venni nem lehet, mint ahogy azt a szakértő tette” (Határozat, 28.o.). A szakértő előadta, hogy a kúriai összefoglaló vélemény „nem jogforrás”, és kétségbe vonja a NAV adatokra vonatkozó álláspont helyességét (Határozat, 29.o.). Jogi képviselőnk kérte, hogy a szakértőt relessze ki a hatóság az eljárásból, ugyanis az „szakmaiatlannak látja a Kúria jogelemző gyakorlatát”.

15. A szakértő megállapítása szerint „a teljes és feltétlen kártalanítás elve nem az ingatlan forgalmi értékének meghatározását jelenti, a Kstv. értelmében a teljes és feltétlen kártalanítás az ingatlan „sima” forgalmi értékén alapulhat”. Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatban kiemelte, hogy az „osztatlan közös tulajdon (...) kedvezőtlenebb az 1/1 tulajdoni hányadtól, függetlenül attól, hogy a tulajdonosok között nincsen vita és családi tulajdonban vannak az ingatlanok” (Határozat, 31.o.).

16. A szakértő előadta azt is, hogy „*a rendszeres szerves trágyázás a jógazda gondosságával művelt terület tetten érhető a kultúrállapot vizsgálata során, amely bogyba elbanyagolt állapotot tükröz, akkor negatív korrekció volna alkalmazandó, jelen esetben ez nem áll(t) fenn*” (Határozat, 32.o.). Hivatkozott arra, hogy nem veheti figyelembe, hogy egybeművelt a tábla, melynek a része a tárgyi ingatlan, ugyanis a kirendelő végzés erre nem hatalmazza őt fel (Határozat 33.o.).

17. A kisajátítási hatóság nyilatkozta a szakértőt abban a vonatkozásban, hogy a kártalanítási összeg meghatározása körében milyen jelentősége van a meliorációs tevékenységeknek. Előadta a szakértő, hogy „*nagybizonyossággal vélelmezhető, hogy az átlagos árszínvonalon értékesült termőföldek (l. NAV adatbázis és önkormányzati kifüggesztések) esetében is használói elvégezték az indokolt és szükséges ráfordításokat*”. Később úgy tekintette, hogy a szakvéleménye nem igényel kiegészítést, és azt változatlanul fenntartotta, ugyanis véleménye szerint „*valamely ingatlan forgalmi értékét nem befolyásolja, hogy tulajdonosa, használója milyen ráfordítási költségek eredményeként (munkabér, járulék, munkabér stb.) érte el az adott, korábbi állapothoz képest kedvezőbb adottságot*.” (Határozat, 39-40.o.)

18. A szakértő hivatkozott arra, hogy járulékos költségként az indokolt és igazolt költségek számolhatók el, melyek meghatározására a hatóság jogosult (Határozat, 34.o.). Ezt ismételtelen megerősítette: „*ez a hatóság jogköre, hogy mérlegelje a benyújtott számlákat*”.

19. A bírói gyakorlatra hivatkozva a szakértő megállapította, hogy nincs kötelezettsége arra nézve, hogy több ingatlanértékelési szabványt is alkalmazzon a tárgyi ingatlan forgalmi értéke meghatározása érdekében. Hozam alapú értékbecslés módszerét kérték az Indítványozók a szakvéleményben rögzíteni, és azt megfelelően alkalmazni.

20. Előadták Indítványozók, hogy a kisajátítási hatóságnak megfelelő kompetenciával rendelkező szakértőt kellett volna kirendelnie, adott esetben több szakértőt is ki kellett volna rendelni. Indítványoztuk a kirendelt szakértő eljárásból történő kirekesztését és új szakértő kirendelése iránti intézkedést (Határozat, 37.o.). A kisajátítási hatóság a megállapította, hogy a szakvéleményt megfelelő színvonalon elkészítette, az világos, a megállapítások nem ellentmondóak, kellően indokoltak és részletes magyarázattal ellátottak (Határozat, 38.o.).

21. I. r. alperes a kártalanítási összeget a következőképpen határozta meg: $6841 \text{ m}^2 \times 153,- \text{ Ft/m}^2 = 1.046.673 \text{ Ft}$ (Határozat, 41.o.). A kisajátítási határozattal I. r. alperes a birtokbaadás időpontját 2020. október 30. napján határozta meg. A kisajátítási határozatban kötelezte alperesi hatóság a kisajátítást kérőt, hogy Indítványozók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára tekintettel a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül fizessen meg számukra 523.337 Ft ill. 523.336 Ft összeget kártalanítás címén. A kisajátítást kérőnek a perbeli ingatlant 2021. december 31. napjáig a kisajátítási kérelemben megjelöltek szerint „bányászat” közérdekű célra, ténylegesen a „XXXXXXXXXX”

..... érdneví bányá bővítéséhez fel kell használni és a kisajátítási cél szerinti használatot korlátlan ideig biztosítani kell.

22. Indítványozók a 2020. augusztus 3. napján kelt, jogi képviselőjük útján a Miskolci Törvényszékhez előterjesztett keresetükkel támadták meg a Határozatot, vitatva mind a kisajátítás jogalapját, mind a megállapított kártalanítás összecszerűségét, a kisajátítási eljárás jogszerűségét.

23. A kisajátítás jogalapja kapcsán a Miskolci Törvényszék a 2020. november 19. napján kihirdetett 102.K.701.425/2020/8. számú közbenső ítéletével megállapította, hogy a perbeli ingatlan kisajátításának jogalapja fennáll. A Kúria az elsőfokú ítéletet a 2021. május 18. napján kelt Kfv.IV.37.210/2021/8. számú közbenső ítéletével hatályában fenntartotta. A jogerős közbenső ítélettel szemben 2021. augusztus 5. napján terjesztettek elő Indítványozók alkotmányjogi panaszt, mely alkotmányjogi panaszt az Alkotmánybíróság 3288/2022. (VI. 10.) számú végzésével visszautasított. .

24. Indítványozók a kártalanítás összecszerűsége tekintetében keresetükben előadták, hogy a kialakult bírósági gyakorlat alapján a termőföld értékelés esetén a hozamszámításon alapuló módszerrel és a piaci összehasonlító adatok elemzésével szükséges megállapítani a termőföld reális piaci értékét (Keresetlevél, 20. o.). Hivatkoztak azon vizsgálандó jellemzők, adatkörök figyelembevételének szükségességére, amelyek a Kúria Joggyakorlat-elemző Csoport 2014.El.II.F.1/7. sz. összefoglaló véleménye 90. oldalán rögzít, amiket a véleményt megfogalmazó bírók, igazságügyi szakértők és tanácsadók által a „*tényleges összehasonlításhoz szükségesnek*” találtak (pl. az ingatlan kultúrállapotára, a meliorációra, a termésátlagokra 5-10 éves viszonylatból, a környezeti állapotra).

25. Előadták azt is, hogy a melioráció kérdésében – noha nyilatkozatot tettek, és számlákkal támasztottuk alá (pl. humuszgazdálkodási tervvel) a perbeli ingatlanon végzett értéknövelő beruházásokat – a szakértő nem is nyilatkozhatott volna, ugyanis az talajvédelmi szakértői kérdésnek minősül.

26. Nyilatkoztak arról, hogy a meliorációnak köszönhető, hogy ma már nem vízállásos az ingatlan. Az alapeljárásban csatoltak be külön műhold felvételeket is arra vonatkozóan, hogy a melioráció előtt a terület lapos részei milyen vízállásosak voltak. Több ezer köbméter humusz szétterítésére került sor, aminek önmagában az anyagköltsége is jelentős. Az egyes helyrajzszámokat pontosan érintő humusz mennyiség okirati módon kerültek igazolásra az megelőző (közigazgatási hatósági) eljárásban.

27. Előadták azt Indítványozók, hogy a 2018-ban végzett szervestárgyaszórás, és a 2019-ben 80 cm mélységben végzett altalajlazítás olyan értéknövelő beruházások, amik a kisajátítási döntés véglegessé válását követően 3 évben is kedvező hatással lenne a termelésükre. A kártalanítás miatt

a ráfordítás megtérülésének elmaradása miatt állították, hogy a kártalanítási összegbe a mezői leltár, meliorációs munkák időarányos részét meg kellett volna állapítani. A szakértő azonban ezeket a kérdéseket elmulasztotta vizsgálni, holott erre vonatkozó észrevétel hozzá külön érkezett tőlünk. Sőt, a hatóság is nyilatkoztatta őt külön ebben a kérdésben.

28. Emellett bizonyítékként csatolták [REDACTED] Miskolc 2. sz. közjegyző 31016/N/23/2020/10. sz. végzése szerint 2020. szeptember 19. napján kelt igazságügyi szakértői véleményt, mely a perbeli ingatlan piaci alapú értékmeghatározás kapcsán készült. Külön kiemelendő, hogy az elkészült szakvélemény a piaci összehasonlító adatokon túl értékelte a kisajátított területen az éveken átnyúló és a kisajátítás miatt meg nem térülő befektetéseket. [REDACTED] igazságügyi szakértő szakvéleményében megállapította, hogy az ingatlan (termőföld) fajlagos értéke az összehasonlító adatok és a korrekció alapján, indexálás nélkül: $3.037.000 \times 0,93 = 2.824.410 \text{ Ft/ha}$.

29. A 2021. június 17. napján tartott tárgyaláson előadta Indítványozók jogi képviselője, hogy a kisajátítási határozat meghozatalát megelőzően előzetes szakértő kirendelésére is sor került anélkül, hogy a felperesek részt vettek volna a szakértői vélemény elkészítésében. Erre lehetősége sem teremtett a hatóság számukra. Sérelmezték, hogy nem biztosítottak számukra, mint ellenérdekű felek számára, az eljárásban való részvételre és a nyilatkozataink megtételére lehetőséget. A megelőző eljárásban ezáltal súlyosan sérültek a tisztességes eljárás követelményei (5. sz. mellékelt tárgyalási jegyzőkönyv, 3. oldal).

30. A 2022. január 28. napján tartott tárgyaláson ismételt előadták, hogy míg a közjegyzői eljárásban az ellenérdekű félnek is lehetősége van részt venni (kérelmeztként), és adott esetben nyilatkozni, valamint a szakértői véleménnyel összefüggésben az eljárási jogait gyakorolni, addig az előzetesen kirendelt szakértői véleménnyel összefüggésben az ellenérdekű félnek ez a joga nem állt fenn (6. sz. mellékelt tárgyalási jegyzőkönyv, 3. oldal). Előadták azt is, hogy az alapeljárásban beszerzett szakértői véleményhez és a kisajátítási határozat időpontjához képest van egy időmúlás, és ezt mindenképpen figyelembe kell venni akkor, amikor feltétlen és azonnali kártalanítást ír elő a jogszabály.

31. A bírósági eljárásban a Kp. szerinti megelőző eljárásban, illetve a kisajátítási hatósági eljáráshoz képest előzetes szakvélemény elkészítésére irányuló eljárásban eljáró szakértő a bíróság kérdésére előadta, hogy „kétségtelen, hogy a műveléssel kapcsolatban előnyös és kedvező tulajdonság lehet az, ha a felperesnek több ingatlana van, és ezek az ingatlanok egymás mellett találhatók és ezeket együtt tudja művelni, de az egyes ingatlanok forgalmi értékét kell meghatározni szakértői szempontból, így az nem vehető figyelembe” (6. sz. melléklet, 5. oldal). Véleménye szerint az az adott tulajdonság, hogy mi több (egymás mellett lévő) ingatlanok tulajdonosai vagyunk, „mindenkit megilletőnek nem tekinthető”.

32. A szakértő az összehasonlítás alapjául szolgáló [REDACTED] ingatlan kapcsán nyilatkozta, hogy „nem tud olyan szakmai információról”, rendelkezésre álló dokumentumról, információról, szakmai ismeretről, amely szerint az ártéren található termőföldek alacsonyabb értéket képviselnének a környezetben (6. sz. melléklet, 6. oldal). Előadta a szakértő, hogy egy ingatlan környezeti állapota, kultúrállapota, esztétikája, természeti adottságai akkor alkalmazandók, ha forgalmi értéket befolyásoló hatásúak, vagy azok kiemelkedő jelentőségűek, és ezeket negatív korrekciós tényezőkként kell figyelembe venni a szakma szabályai alapján. Hasonló állásponton volt a szakértő a meliorációs munkák kapcsán (tápanyag utánpótlás, altalajlazítás): álláspontja szerint „ha egy ingatlant megfelelően kezelnek, és a meliorációra sor kerül, annak nincs árfelbajló szerepe”.
33. A szakértő jogi képviselőnk által feltett kérdésre előadta, hogy „nem vett részt más ezen a megtekintésen”, ezért nem készült a helyszíni szemléről „hivatalos irat vagy dokumentum”.
34. A Miskolci Törvényszék **102.K.701.425/2020/37. számú** ítéletét 2022. január 28. napján hozta meg, melyet jogi képviselőnk számára 2022. március 7. napján kézbesített elektronikusan (7. sz. melléklet, a továbbiakban: Ítélet).
35. Az Ítélet tényállásában az eljáró elsőfokú bíróság rögzítette, hogy egyrészt adásvételi szerződésekkel alátámasztott valós piaci érték, és az időmúlás miatt kártalanítási összeg indexálása miatt összesen 5.639.390 Ft kártalanítási összeg megállapítását kértük; eshetőleges kereseti kérelemként pedig személyenként 1.412.250 Ft összegű kártalanítás megállapítását kértük (Ítélet, [18]-[19]).
36. Az Ítélet indoklásában rögzíti, hogy az ingatlan forgalmi értékének meghatározása szakértői feladat, speciális szakértelemet igényel. Ilyen szakértelemmel sem az alperesi hatóság, sem a bíróság nem rendelkezik, ezért **mind** a közigazgatási eljárásban, **mind** a bírósági eljárásban **felperesi indítványra** szakértő kirendelésére kerül sor (Ítélet, [60]).
37. Az Ítélet hivatkozik a Kp. 80 § (1) bekezdésére, valamint a Kúria 3/2020. (XI. 9.) KK véleményére, annak alátámasztására, hogy a megelőző eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye a bíróság által kirendelt szakértő szakvéleményének minősül (Ítélet, [62]).
38. Az Ítélet hivatkozik arra, hogy az ingatlan fajlagos forgalmi értékének meghatározása során a szakértő a NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adó-és Vámigazgatóságához fordult a szakértői értékelés elkészítéséhez szükséges adatok beszerzése végett (Ítélet, [70]).
39. A Miskolci Törvényszék úgy ítélte meg, hogy nem ismer olyan bírói gyakorlatot, illetve szakmai követelményt sem, mely szerint a szakértőnek az értékelés során legalább kétféle módszert kellene alkalmaznia. Megállapította a bíróság, hogy „a Kúria joggyakorlat-elemző csoportjának összefoglaló véleményében foglaltak nem minősülnek a bíróságokra nézve kötelező érvényű állásfoglalásnak” (Ítélet, [74]).

40. Az összehasonlítás alapjául szolgáló ingatlanokkal kapcsolatban megállapította a bíróság, hogy [REDACTED] ingatlan alakja olyan mértékben nem tér el a többi ingatlanhoz képest, amely kedvezőtlenül befolyásolná annak fajlagos értékét. Elfogadta a szakértő érvelését arra nézve, hogy a [REDACTED] ingatlan árterületen való elhelyezkedése, mint jellemző nem tekinthető olyannak, amely a forgalmi értékre nézve szignifikáns hatással bírna (Ítélet, [82]-[83]).
41. Felrótta emellett az elsőfokú bíróság Indítványozók számára azt, hogy a termésátlagra, a zöldkárra vonatkozó becslésekhez szükséges számításokhoz szükséges tényadatok szolgáltatását elmulasztották a hatósági eljárás során, így a szakértői becslés megalapozatlanságára már csak ezen okból sem hivatkozhattak (Ítélet, [88]).
42. A bíróság megállapította, hogy a talajjavító intézkedések az „ingatlan forgalmi értékét érdemben nem befolyásolják” (Ítélet, [90]). Sőt, bár a szakértői véleménnyel azon részével egyetértett a bíróság, hogy a perbeli ingatlan jó kulturállapotú, és annak vízjárása rendezett, de annak pozitív korrekciós tényezőként való figyelembevételét nem találta megállapíthatónak (Ítélet, [90]).
43. Nem osztotta az eljáró tanács azt az álláspontot, hogy a Kstv. 9. § (3) bekezdésének b) pontja szerinti kártalanítási igény jogalapja a Kstv. 1. § (1) bekezdés, az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésében foglalt „teljes” kártalanítás elvének a részletszabálya, mely minden, a kisajátítással miatti kártalanítási igény alapjául szolgál (Ítélet, [101]-[102]).
44. Hivatkozott a bíróság a KGD 2012.128. számú eseti döntésre, mely szerint a kisajátítási ügyben a kártalanítási összegek helytállóságának megállapítása érdekében kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye csak megalapozott szakmai szempontok alapján kérdőjelezhető meg (Ítélet, [105]). A bíróság arra hivatkozik, hogy a szakvélemény a szakértő szakmai álláspontját tartalmazta, a kirendelésben meghatározott feladatát ellátta (Ítélet, [106]).
45. 2022. április 5-én Indítványozók felülvizsgálati kérelmet (8. sz. melléklet) terjesztettek elő a Kp. 115. § (1) bekezdése alapján, hivatkozva a Kp. 118. §-ában foglalt négy befogadhatósági okra.
46. Indítványozók elsődlegesen kérték a Kúriát, hogy a Kp. 121. § (1) bekezdés b) pontja alapján változtassa meg a Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítéletét akként, hogy megsemmisíti a közigazgatási eljárásban, BO/05/01947-35/2020. számon hozott határozatot, és az eljárt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalt új eljárás lefolytatására kötelezi, mivel a határozat sérti az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését és XXIV. cikk (1) bekezdését, a Kstv. 1. § (1) bekezdését, 9. § (1) bekezdését, 9. § (3) bekezdését, 21/A. §-át, 25. §-át, 37/B. §-át, 37/C. §-át, továbbá az Ákr. 2. § (1) bekezdését, 3. §-át, 61. § (1) bekezdését, 62. § (1) bekezdését, 68. § (2) bekezdését, 72. § (3) bekezdését és a 78. §-át.
47. Másodlagosan Indítványozók kérték, hogy a Kúria, hogy a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítéletét helyezze hatályon kívül, és

kötelezze új eljárás lefolytatására a Miskolci Törvényszéket, ugyanis a Miskolci Törvényszék döntése a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti okból indokolt, valamint a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontja ad) alpontjában, ab) alpontjában, és ab) alpontjában foglaltak alapján az ügy érdemére kiható jogszabálysértésben szenved, és sérti a Kp. 2. § (4) bekezdését, 4. § (6) bekezdését, a Kp. 37. § (1) bekezdés f) pontját, a Kp. 78. § (2) bekezdését, a Kp. 80. § (1) bekezdését, az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését és 28. cikkét, a Kstv. 1. § (1) bekezdését, 9. § (1) bekezdését, 9. § (3) bekezdését, 21/A. §-át, 25. §-át, 37/B. §-át, 37/C. §-át, továbbá az Ákr. 2. § (1) bekezdését, 3. §-át, 61. § (1) bekezdését, 62. § (1) bekezdését, 68. § (2) bekezdését, 72. § (3) bekezdését és a 78. §-át.

48. Indítványozók rendkívül részletes jogi érvelést terjesztettek elő a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságára vonatkozóan. Indítványozók a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában rögzített befogadhatósági kritérium tekintetében kifejtették, hogy a bírósági joggyakorlat egysége igényli azt, hogy lefektetésre kerüljön, hogy a kisajátítási hatósági eljárásban a kisajátítani kért ingatlan tulajdonosainak azon igényei, amiket a gyakorlat ún. többletkártalanítási igénynek nevez, milyen időpontban, milyen körülmények között, milyen eljárásban érvényesíthető a kisajátítást kérővel szemben. Továbbá, hogy kiemelten fontos meghatározni azt, hogy van-e helye a járulékos költségeknek az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése, valamint a Kstv. 1. § (1) bekezdése szerinti „teljes” és az „azonnali” kártalanítás kötelezettsége alatt.

49. Indítványozók ezzel összefüggésben hivatkoztak az Emberi Jogok Európai Bírósága (EJEB) úgy tekintette az *Osmanyán és Amiraghyán kontra Örményország* ügyre, melyben megállapításra került hogy a kisajátítás miatt elveszített fő bevételi forrás elvesztésével túlzott egyéni terhet kell viselnie a kisajátítást elszenvedőnek, ha a nemzeti hatóságok nem vizsgálták azt, hogy a megítélt kártalanítás ténylegesen fedezetéül szolgált volna a megélhetés elvonására, vagy legalábbis elegendőnek bizonyult volna arra, hogy a kisajátítást elszenvedő lakóhelye környékén a kisajátított ingatlanával azonos jellemzőkkel rendelkező ingatlant tudjon szerezni.

50. Indítványozók hivatkoztak arra is, hogy az eljárás elsőfokú bírósága nem gyakorolt a kártalanítás összege kapcsán az Alkotmánybíróság 58/1991. (XI. 8.) AB határozatában alapvető elvvel lefektetett teljes felülvizsgálati jogkört, amikor a kisajátítási határozat alapjául szolgáló szakvéleményben meghatározott forgalmi érték teljessége kapcsán ésszerű kételyeket fogalmaztak meg. Továbbá, hogy a Kstv. 9. § (3) bekezdése b) pontjára történő hivatkozás az ügy érdemére kiható jogszabálysértő módon lett kirekesztve a bírósági vizsgálat köréből.

51. Indítványozók rámutattak arra, hogy a Miskolci Törvényszék döntése ellentétes a Kúria Kpkf.VII.39.195/2020/3. sz. végzésével, amely a tartalom szerinti elbírálás elve alapján azt állapította meg, hogy csupán a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet kell megjelölni, az

annak alapjául szolgáló tényekkel és bizonyítékokkal. A Miskolci Törvényszék ugyanis a számszakilag kimutatott az elmaradt haszon miatti 6.740.858 Ft-ban meghatározott többletkártalanítási igényt azzal az indokkal utasította el, hogy a követelésük jogalapját Indítványozók „nem jelölték meg”. Ugyanakkor a Kúria fent hivatkozott végzésének megfelelően a jogalap megjelölésre került az eljárásban. Ez megállapítható a 26. sz. csatolt keresetkiegészítést tartalmazó irat 3. ill. 4. oldalán kifejtettekből, a 2022. január 28. napján tartott tárgyalásról 37. sorszám alatt iratanyaggá tett jegyzőkönyv 2. oldal utolsó bekezdéséből, és a 2021. június 17. napján tartott tárgyalásról 17. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldala azon részéből, melyben többletkártalanítási jogcímre hivatkozással a Kstv. 9. § (3) bekezdés b) pontját jelölték meg. A többletkártalanítási igények a Kstv. rendszertani értelmezésére tekintettel a Kstv. 9. § (1) bekezdésére alapítottak is minősül, ugyanis a „kártalanítás összegének megállapítása” [Kstv. 9. § (3) bek.] a Kstv. 9. § (1) bekezdés szerint „teljes, azonnali, és feltétlen kártalanítás” fordulatának konkretizálására szolgál.

52. Indítványozók azt is előadták, hogy a felülvizsgálati kérelem a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja - a felvetett jogkérdés különleges súlya, ill. társadalmi jelentősége - alapján is. Erre tekintettel Indítványozók pontosan megjelölték, hogy a kisajátítani kért mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok forgalmi értékének, a Kstv. 9. § (3) bekezdése szerinti esetekben, igazságügyi szakértői véleménnyel való meghatározás elfogadható módszerének kapcsán a Kúriának abban kell állást kell foglalnia, hogy 1.) a kirendelő kisajátítási hatóság a szakértő feladataként meghatározhatja-e a használandó ingatlant-értékelési módszert is, 2.) hogy a NAV adatbázisban előre szűrt adatállományból szolgáltatott összehasonlító adatok jelen ügyben a szakvélemény elkészítéséhez olyan mennyiségű, és minőségi adattal tudtak-e szolgálni, mely alkalmazásával a szakvélemény hibában eleve nem szenvedhet. Az első kérdés vonatkozásában előadták, hogy a Kúria még nem foglalt állást abban, hogy hogyan kell minősíteni azt a szakértőt kirendelő kisajátítási hatóság által hozott végzést, melyben a forgalmi érték meghatározásának módszere kapcsán a kisajátítási hatóság elmulasztja rögzíteni, hogy a szakértőnek mely más, jellemző tulajdonságokkal rendelkező ingatlanokat kell figyelembe venni, alternatív módon, ha az összehasonlítás nem lehetséges, úgy milyen más tényezőket, körülményeket kell vizsgálnia, értékelnie a szakértőnek. A második kérdés tisztázásának pedig azért van jelentősége, mert a kisajátítási eljárások kapcsán a szakértői kirendelésben nem pusztán a módszer kerül meghatározásra a kisajátítási hatóság által, hanem az is, hogy mely adatokon alapuljon adjon szakvéleményt a szakértő és NAV adatszolgáltatása a NAV nyilvántartása által determinált hibákban szenved: a NAV csak az ingatlan tulajdoni lapjából, valamint az adásvételi szerződésből származó adatokat tartja nyilván.

53. Azzal kapcsolatban, hogy a felülvizsgálati kérelem Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján is befogadható, tehát a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, az ügy érdemére kiható jogszabálysértés áll fenn, Indítványozók rámutattak arra, hogy a perre okot adó hatósági eljárást megelőzően, már a szakértő előzetes kirendelése iránti eljárásban súlyos fegyveregyenlőségi probléma lépett fel, mely hiba orvoslásra a későbbiekben nem került. Ez abban nyilvánult meg, hogy Indítványozók az ingatlan tulajdonosaként az ingatlanukon folytatott helyszíni szemléről nem kaptak tájékoztatást, pedig arra csak előzetes értesítésükkel együtt kerülhetett volna sor. A megszemlézett ingatlan birtokosa (tulajdonosaként) erre az Ákr. 68. § (2) bekezdése alapján jogosult. A tényállás tisztázása érdekében lefolytatott eljárási cselekményről még szemletárgy birtokosként is az Ákr. 78. § (1) bekezdése alapján kérhették volna feljegyzés készítését. Indítványozóknak nyilvánvaló jogi érdeke fűződött ahhoz, hogy minden, az ingatlanunkra vonatkozó, tőlük függetlenül indult eljárásról megfelelő ismerettel rendelkezzenek. Az, hogy a Kstv. 37/C. § (1a) bekezdése az Ákr. 10. § (2) bekezdésére tekintettel kizárólagos ügyféli státuszt biztosít az előzetes szakértő kirendelésére irányuló eljárásban nem azt jelenti, hogy az ingatlanértékelési szakvélemény elkészítése kapcsán a szemletárgy birtokosát elmulaszthatja akár a hatóság, akár a szakértő értesíteni. Ha ez elmarad, úgy a hatóság az Ákr. 2. § (1) bekezdésével, és az Ákr. 3. § szerint eljárását megalapozó hatásköreit a szemletárgy birtokosok kárára, nem rendeltetésszerűen gyakorolja. Ezzel Indítványozóknak az Ákr. 68. § (2) bekezdésben foglalt szemlén való részvételi és nyilatkozattételi jogait nem biztosították. Indítványozók tehát a rögzítették felülvizsgálati kérelmükben, hogy amiatt az ügy érdemére kihatóan, konkrétan a megállapított kártalanítási összegre kihatóan hibás szakvéleményre alapozta I.r. alperes határozatának tényállását, jogi indokait és számszaki megállapításait, mely eljárásával az ügy érdemére kihatóan hibás határozatot hozott, amit a Miskolci Törvényszék sem tudott eljárásában orvosolni ez pedig indokolja, hogy a Kúria a felülvizsgálati kérelmet érdemben bírálja el.

54. A Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. számú végzésében (9. sz. melléklet), melyet 2022. május 31-én kézbesítettek Indítványozó részére felülvizsgálati kérelmek befogadását megtagadta. A Kúrai végzése a felülvizsgálati kérelem tartalmát pontatlanul ismerteti. Az indokolás [15]- [28] bekezdéseiben pedig a Kúria döntésének indokai nem fedik le teljes mértékben az Indítványozók által előadott érvelést. A Kúria a felülvizsgálati kérelem tartalmát figyelmen kívül hagyva, állapította meg, hogy „a kérelmező felülvizsgálati kérelmében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjára történő hivatkozása ténylegesen a perben beszerzett szakvélemény újraértékelésére, a szakvélemény megalapozatlanságának megállapítására irányult.” Így a döntés elvi tartalmát is önkényesen állapította meg a Kúria akként, hogy „bizonyítékok elsőfokú bíróság által elvégzett mérlegelését

támadó felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt” mivel az Indítványozók pontos és konkrét jogi érvei nem a bizonyítékok mérlegelésére irányult.

55. Indítványozók a felülvizsgálati eljárás kezdeményezése mellett az Alkotmánybírósághoz is fordultak. Az Alkotmánybírósághoz 2022. május 16-án érkezett alkotmányjogi panasz indítványokat IV/1190-2/2022 ügyszámon utasította vissza a t. Alkotmánybíróság, tekintettel arra, hogy az Ügyrend 32. § (3) bekezdése értelmében, amíg az ügyben felülvizsgálati eljárás van folyamatban az alkotmánybírósági panasz elbírálására nincsen lehetőség.

Jogi Érvelés

II. Kérelem: A Kstv. 21/A. §-a és 37/A. §-a az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdés „teljes, azonnali (..) kártalanítás” fordulataiba ütközőek, azok alkalmazására a hatóság és bírósági eljárásban Indítványozók tulajdonjogának alaptörvény-ellenes sérelmével jártak

- *Az Alkotmánybíróság releváns gyakorlata*

56. Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy „*tulajdont kisajátítási csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lebe*”. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerint „*mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.*”.

57. Az alkotmányos tulajdonvédelem az állam számára kettős kötelezettséget jelent. Ezt a 481/B/1999. AB határozat a következőképpen határozta meg: „[a]z állam egyfelől – az alkotmányos kivételek lehetőségétől eltekintve – köteles tartózkodni a magán vagy jogi személyek tulajdonosi szférájába való behatolástól, másfelől köteles megteremteni azt a jogi környezetet, azt az intézményi garanciarendszert, amely a tulajdonhoz való jogot diszkrimináció nélkül működésképpé teszi.” (ABH 2002, 998, 1002.) A kisajátítási eljárások kapcsán az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy az Alkotmány 13. § (2) bekezdésével összefüggésben az Alkotmány 8. § (1) bekezdéséből folyó objektív intézményvédelmi kötelezettsége körébe tartozik az, hogy gondoskodjon a tulajdon Alkotmányban meghatározott követelményeknek megfelelő kártalanításról. Rögzítette az Alkotmánybíróság, hogy „*ez a törvényhozóra azt a kötelezettséget bárítja, hogy a kisajátítás szabályozása során törvényben köteles szabályozni a teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás megvalósulásának anyagi jogi és eljárásjogi biztosítékait*” (35/2005. (IX. 29.) AB határozat, ABH 2005. 387-388).

58. Az Alkotmánybíróság a 64/1993. (XII. 22.) AB rögzítette, hogy a tulajdonjogot, mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelem módját meghatározza a tulajdonnak az a - más alapjogoknál fel nem lelhető

- sajátossága, hogy alkotmányosan védett szerepét tekintve általában helyettesíthető. Az alkotmányos védelem tárgya elsősorban a tulajdoni tárgy, azaz a tulajdon állaga. Maga az Alkotmány teszi azonban lehetővé közérdekből a kisajátítást, jelezve ezzel, hogy a tulajdon alkotmányos garanciájának határa a tulajdon értékének biztosítása.

59. A kisajátítás az Alkotmánybíróság gyakorlatában a tulajdonhoz való jog legsúlyosabb közhatalmi korlátozásaként, illetve a tulajdon közjogi megterheléseként jelent meg {összefoglalóan lásd például: 34/2015. (XII. 9.) AB határozat, Indokolás [33]}. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is {ABH 1993, 373, 380., legutóbb idézi: 3219/2012. (IX. 17.) AB végzés, Indokolás [6]}.

60. A tulajdonhoz való jog védelmi körébe tartozó jogosultságok korlátozása, illetve kisajátítás esetén annak alkotmányosságát a következő szempontok szerint lehet megítélni. „[A] tulajdon védelmére vonatkozik az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében szabályozott alapjog-korlátozási (-mérlegelési) teszt, az ún. szükségességi-arányossági teszt, ám a tulajdonhoz való jog esetében a szükségesség mértéke a pusztán közérdeklőséggel igazodik: amennyiben a tulajdon korlátozása közérdeklős célból történik, úgy e korlátozást pusztán ennek okán szükségesnek kell tekinteni. A szükséges tulajdonkorlátozásnak is arányosnak kell azonban lennie, mely kisajátítás, illetve tényleges hatásaiban a kisajátításhoz hasonló más korlátozások, különösen a polgári jogi tulajdon egyes részjogosítványainak (birtoklás, használat és hasznok szedése, rendelkezés) jogszabályi korlátozása esetében a korlátozással arányos kártalanítás biztosításának kötelezettségét rója a jogalkotóra. Kisajátítás esetén, vagy a polgári jogi tulajdon jog részjogosítványainak jelentős mértékű korlátozásával járó más esetekben tehát az állaggarancia helyébe az értékgarancia lép, amely nem más, mint az értékcsökkenésnek megfelelő mértékű kártalanítás. Mindebből az következik, hogy alkotmányosan a tulajdonos tulajdonosi pozícióját hátrányosabbá tevő, a tulajdonos számára tényleges, pénzben is kifejezhető hátrányt okozó jogszabályi előírások esetén a jogalkotó biztosítani köteles az értékgaranciát, vagyis a korlátozással arányos kártalanítást köteles előírni.” {23/2017. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [16]–[17]}

- A fenti elvek alkalmazása jelen ügyre

61. A Kstv. 21/A. §-a, és a Kstv. 37/A. §-a mind a kisajátítási határozat meghozatala, mind a támadott bírósági ítélet meghozatala napján a következő szöveggel volt hatályban:

„Kstv. 21/A. § (1) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett - az ingatlan tulajdonjogának elvonásáért, az ingatlanon fennálló jogok megszűnéséért, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeikért járó kártalanításon felül - köteles megtéríteni a kisajátítással közvetlenül összefüggően

a) a költözésköltség,

b) üzletpénzügyi gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében

ba) az üzemiáttelepítés, üzemiát szervezés,

bb) a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevétel kiesés, valamint c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül - felmerült indokolt és igazolt költséget [az a)-c) pontokban szereplő költségek a továbbiakban együtt: járulékos költség].

(2) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett 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.”

„Kstv. 37/A. § A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezettnek - a kisajátítási határozatban nem rendezett - indokolt és igazolt járulékos költségek megtérítésére való kötelezését a kisajátítási kártalanításra jogosult a 21/A. § szerinti időpontokat követő 15 napon belül kérelmezheti a kisajátítási hatóságnál. A járulékos költségeket a kötelezett egy összegben, a 21. § (2) bekezdésében meghatározott módon köteles megfizetni a jogosult részére; a kifizetésre a kisajátítási hatóság legfeljebb 60 napos teljesítési határidőt állapíthat meg. A járulékos költség megtérítésére irányuló eljárás eljárási költségeit a kötelezett viseli.”

62. A támadott jogszabályhelyek a Kstv.-be 2013. június 1-jától hatályosak. A Kstv.-t a Kstv. 20. § c) pontja vonatkozásában módosító, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2012. évi CLXXXIV. törvény 12. § és 27. §-hoz írt végső előterjesztői indokolás a módosítás indoka alátámasztására abból indul ki, hogy a hatósági gyakorlat nem volt egységes, és a becslésen alapuló, a kisajátítást kérőt terhelő fizetési kötelezettségnek az utólagos korrekcióját fel kell számolni. Rögzíti az indokolás, hogy „költőzködéshez, üzemáttelepítéshez képest a termelés kiesés és bevétel kiesés összegét számlával nem lehet igazolni, ezért ezen elmaradt басноқ kis számításához szakértői közreműködés lesz szükséges a jövőben is”. Kiemeli a részletes indokolásban a jogalkotó, hogy anyagi jogi oldalról a kártalanításra jogosultak többletigényekkel való fellépését kívánja korlátozni, másrészt eljárási oldalról rövid határidőt állapít meg.

63. Indítványozók hivatkoznak arra, hogy a kisajátítási hatóság két ízben is felhívta a szakértőt arra, hogy a Kstv. 21/A. §-a szerinti, a kisajátítással közvetlenül összefüggően felmerülő járulékos költségekről. A szakértő álláspontja szerint a kérdés nem tartozik a kompetenciájába, hanem az a kisajátítási hatóság döntési jogköre. A támadott ítéletben a Miskolci Törvényszék arra jutott, hogy a járulékos költségek ún. jövőbeli költségek, az, hogy az nem szerepelt a szakértői véleményben, az nem hiányosság (Ítélet, Indokolás [93]).

64. Indítványozók álláspontja szerint a jogszabályhelyek, kifejezetten a Kstv. 29. § (1) bekezdésére is tekintettel (kisajátítási hatóság érdemi határozata kötelező, a kártalanításra vonatkozó tartalmi elemét) az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését sértik, ugyanis a kártalanítás **teljességének** elvével ellentétesen 1.) az a)-b) pontokban zárt taxációt alkalmaz, 2.) a c) pontban „indokolt és igazolt” költséget ír elő akár olyan költségekre is (pl. üzemszünet miatt kieső nyereség, azalatti, a kártalanítási jogosult oldalán felmerülő bérköltségek) olyan költségelemek, melyek csak azért merülnek fel, mert

a kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelemnek helyt adott, és az állam javára az ingatlant kisajátította. Mégis, szemben a kisajátítás kapcsán az **azonnali kártalanítás** követelményével, a kisajátítást elszenvedő *Indítványozók* nem kerültek abba a helyzetbe, hogy a kisajátítást kérő birtokba helyezésével és a kisajátított kártalanításával **teljességgel**, minden a kisajátításra visszavezethető költségét igényelhesse, sőt, már alapvetően is probléma, hogy erre külön eljárást kell kezdeményezni, és olyan eljárást kezdeményezni, ami súlyosan aláássa a kártalanítás birtokbavétellel való **egyidejűségének** követelményét [58/1991. (XI. 8.) AB határozat, ABH 1991, 288, 290].

65. Indítványozóknak át kellett szervezniük a kisajátítás miatt családi gazdaságuk működését, új szántóterületet keresni, az új művelésre alkalmas ingatlan használata előkészítéseként a tulajdonszerzés miatti ügylet bonyolításával kapcsolatosan jogi szolgáltatást igénybe vennie: ezen költségekre a jogalkotó *Indítványozóktól* azt várja el, hogy azok külön hatósági eljárást kezdeményezzenek, ezzel megkérdőjelezve a kisajátítási hatósági eljárásban a hatóság és a szakértőnek a kártalanítási összege meghatározására vonatkozó szakmai kötelezettségüket. Indítványozók ezen a ponton mutatnak rá, hogy az értékgarancia elve sérül, ha a kisajátításról rendelkező hatósági döntés (a formális jogi, a Kstv. 1. § (1) bekezdése és 9. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére) nincs összhangban az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésével, és ha a hatósági döntés feletti kontrollt gyakorló bíróság (erre irányuló kérelem, illetve előadás ellenére sem) észleli a kártalanítási összeg helytelenségét. Sem a hatóság, sem a bíróság nem juttatta érvényre ezzel a kártalanításra jogosult „teljes” és „azonnali” kártalanításhoz való jogát, ezért nemcsak a támadott jogszabályhelyek alaptörvény-ellenesek, alkalmazásukra a hatóság és bírósági eljárásban *Indítványozók* tulajdonhoz való jogát sértő követelménnyel került sor.

III. Kérelem: A Kstv. 37/B. § (2) bekezdése, és a Kp. 80. § (1) bekezdését az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésébe [tisztességes hatósági eljáráshoz való jog], a XV. cikk (1)-(2) bekezdésébe [hátrányos megkülönböztetés tilalma], a XXVIII. cikk (1) bekezdésébe [tisztességes bírósági eljáráshoz való jog] ütköznek

- *Az Alkotmánybíróság releváns gyakorlata az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése és az Alaptörvény XV. cikk alatt [ügyfélegyenlőség elve, egyenlő bánásmód követelménye közigazgatási hatósági eljárásban]*

66. Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése szerint „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.”

67. A tisztességes hatósági eljáráshoz való jog nem azonosítható a tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal [Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés]. Jogállami keretek között a "tisztességes" (fair, méltányos, kiegyensúlyozott) karakter minden közhatalom erejével felruházott eljárással szemben követelmény. Ezért a sajátosságok figyelembevétele mellett, de a hatósági

eljárásban is megfelelő módon és tartalommal meg kell jelennie a *fair eljárás* alkotmányjogi követelményeinek, amelyeket az alapjogi jogalanyisággal rendelkező ügyfeleknek alanyi jogként, végső fokon alapjogként ki kell tudni kényszeríteni. E jogok érvényesíthetősége a hatóság működésének korlátja, jogszerű eljárásának pedig alaptörvényi mércéje. Ezen jogállami követelménynek a megnyilvánulása az, hogy az Alaptörvény XXIV. cikke önállóan, az ügyintézés alapjogaként ismeri el a *fair* hatósági eljáráshoz való jogot.

68. A tisztességes hatósági eljáráshoz való jog tartalmaként az Alkotmánybíróság számos olyan részjogosítványra mutatott rá gyakorlatában, amelyek az ügyfelet helyezik középpontba, és amelyek érvényesítése a vizsgálati típusú hatósági eljárás alaki és anyagi hatékonyságát (gyorsaságát, szakszerűségét, törvényességét), összességében jognak alárendeltségét hivatottak szolgálni. Ilyennek minősül például a határozat közlése (6/2017. (III. 10.) AB határozat, Indokolás [37]-[39]) és a közlés módja (17/2015. (VI. 5.) AB határozat, Indokolás [109], megerősítette: 35/2015. (XII. 16.) AB határozat, Indokolás [27]); a fegyveregyenlőség az olyan hatósági eljárásokban, amelyek ellenérdeklő ügyfelek részvételével zajlanak (10/2017. (V. 5.) AB határozat, Indokolás [61]-[63]) és az iratbetekintéshez való jog (Abh4., Indokolás [36]). Az Alkotmánybíróság azt is megállapította már, hogy "az eljárás megindulásáról való értesítés joga, valamint a bizonyítékok megismerésének joga a nyilatkozattételhez és a védekezéshez való jogon keresztül a tisztességes hatósági eljáráshoz való jog értelmezési tartományához szükségképpen hozzátartozik" (3311/2018. (X. 16.) AB határozat, Indokolás [33]).

69. A bizonyítékok megismeréséhez való jog a tisztességes hatósági eljáráshoz való jog szerves részét képezi: a nyilatkozattételhez és a védekezéshez való jog érvényesülése feltételezi, hogy az ügyfél megismerhesse a hatóság bizonyítási eljárását, az annak keretében beszerzett bizonyítékokat, amelyekre a hatóság az ügyfelet érintő döntéseit alapozza {3311/2018. (X. 16.) AB határozat, Indokolás [33]}.

70. Az Alkotmánybíróság elvi élel rámutatott arra, hogy "a *tisztességes hatósági eljárás követelménye egyetlen hatósági eljárásban sem sérülhet, jóllehet az Alaptörvény XXIV. cikke (1) bekezdéséből fakadó követelményrendszer eltérő lehet az egyes szakigazgatási eljárásokban, azok sajátosságaira tekintettel*" (3223/2018. (VII. 2.) AB határozat, Indokolás [34]). Ezt rögzíti az Alkotmánybíróság a legújabb gyakorlatában: a tisztességes hatósági eljáráshoz való alapjog „a hatóság jogi eljárásának egészére nézve jelent egy alapjogilag egységként értékelt és védett minőséget”. Az alapjog részjogosítványai az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdés szerint korlátozhatók, azonban a hatósági eljárásnak összességében szemlélve „mindvégig tisztességesnek kell lennie, nincs helye a korlátozás igazolásának” (17/2019. (V. 30.) AB határozat, Indokolás [39]).

71. Az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdése alapján valamely megkülönböztetés alaptörvényellenessége akkor állapítható meg, ha a jogszabály alkotmányos indok nélkül tesz különbséget a szabályozás szempontjából egymással összehasonlítható helyzetben lévő – homogén csoportba tartozó – jogalanyok között {lásd: 42/2012. (XII. 20.) AB határozat, Indokolás [28]; lásd legutóbb: 3002/2019. (I. 7.) AB határozat, Indokolás [39]}. Alkotmányjogi szempontból a különbségtétel akkor aggályos, ha a megkülönböztetésnek nincs tárgyilagos mérlegelés szerint észszerű indoka, vagyis az önkényes {lásd pl.: 3009/2012. (VI. 21.) AB határozat, Indokolás [54]; 43/2012. (XII. 20.) AB határozat, Indokolás [41]; 14/2014. (V. 13.) AB határozat, Indokolás [32]; 32/2015. (XI. 19.) AB határozat, Indokolás [80]}.

- *A fenti elvek alkalmazása jelen ügyre*

72. A Kstv. 37/B. § (2) bekezdése szerint: „Az előzetes szakvéleményt a később indított kisajátítási eljárásban a kisajátítást kérőnek a kisajátítási kérelemben - az előzetes szakvélemény csatolásával - előterjesztett kérelmére szakértői véleményként kell felhasználni.”

73. Indítványozók szántó ingatlana kisajátításáról rendelkező határozat 7. oldalán hivatkozza a kisajátítási hatóság a Kstv. 37/B. §-át. A rendelkezés arra vonatkozik, hogy a kisajátítási hatósági eljárást megelőzően, a jövőbeni kisajátítást kérő a főeljárás megindítását megelőzően megfelelő ismeretekkel rendelkezzen az adott ingatlan tulajdonságaival, valamint annak forgalmi értékével. A forgalmi érték meghatározása egyrészt szükséges ahhoz, hogy vételi ajánlatot tudjon tenni, ennek hiányában pedig a kártalanítási összegként kerül figyelembevételre a kisajátítási hatóság által. Elmondható tehát, hogy a kisajátítási hatósági eljárást megelőzően, amikor *Indítványozóknak* a Kstv. 37/C. § (1a) bekezdése alapján nincs ügyféli jogállásuk, a kisajátítást kérő már a hatósági eljárás kimenetelére kiható befolyással van: ő dönt arról, hogy milyen mértékben kéri, mely ingatlanok, azok mely részének az ingatlanforgalmi szakértői felmérését, szemlészését, anélkül, hogy neki közvetlenül az ingatlan tulajdonosával kapcsolatba kellene kerülnie. Az elkészült szakvélemény kisajátítási (fő)eljárásban való használhatóságának megengedhetősége nem vitatottan az eljárás hatékonysága céljából került megalkotásra, azonban a Kstv. 37/B. § (2) bekezdésének „*kell felhasználni*” fordulata egyértelművé teszi: a hatóságnak – akármilyen tartalmú is legyen az előzetes szakvélemény – fel kell használnia azt a kisajátítási eljárásban. Az Ákr. 62. § (4) bekezdésben rögzített szabad bizonyítás elvének elvonása végső soron az ellenérdekű ügyfélen, konkrétan *Indítványozókon* csattan: a kisajátítást kérő „urallhatja” a kisajátítási hatósági eljárást, szakvéleményekkel szemben a szakkérdésekben nem jártas ingatlantulajdonos *Indítványozóknak* kell megtalálniuk az előzetes szakvélemények aggályosságát eredményező körülményeket. Az, hogy a kisajátítást kérő érdekében készített előzetes szakvéleménnyel szemben a hatóságnak mindössze

annak aktualizálására való felhívást kell intéznie a szakértőhöz súlyos kételyeket ébreszt abban, hogy a Kstv. 37/B. §-a érvényre juttatja-e a fegyverek egyenlőségének elvét. *Indítványozók* álláspontja szerint nem lehet beszélni egyenlőségről az ellenérdekű felek között, de leginkább nem érvényesülhet már a hatósági eljárásban sem az ügyfélegyenlőség elve, ha az ügyfélegyenlőség elvét a Kstv. (az Ákr. általános szabályaitól eltérést megállapító) jogszabályhelyei lehetetlenné teszik. A Határozat 8. oldalán a kisajátítást kérőnek mindössze arra kellett hivatkoznia, hogy új szakértő kirendelésére az Ákr. és a Kstv. alapján „*nincs is jogi lehetőség*”. Ha megengedhető, hogy az ügyfelek közül az egyik csak a jogszabályra hivatkozzon, a másik pedig jogi érdekének megfelelő szakértőt nem tud bevonni az eljárásba, az súlyos csorbáját jelenti a tisztességes hatósági eljárásnak.

74. Kiemelendő, hogy a 10/2017. (V. 5.) AB határozat megállapításával szemben ellenérdekű ügyfeles, kérelemre induló kisajátítási hatósági eljárásban, az előzetes szakértői vélemény kötelező felhasználásával szemben a kisajátítani kért ingatlan tulajdonosai eszköztelenek: egyetlen Ákr.-ben foglalt ügyféli jog sem alkalmas arra, hogy kifejezetten az aszimmetrikus hatóság-ügyfél viszonyra is tekintettel a bizonyítást érdemben befolyásolhassa. Az ügyfelek közötti egyenlőség elvét nem juttatja előre a támadott jogszabályhely, mely jogszabályhelyre alapozva estek el *Indítványozók* attól, hogy egyéb szakértői kompetenciákkal rendelkezők kerüljenek bevonásra (pl. talajvédelmi szakértő, mezőgazdasági és élelmiszeripari vállalati gazdálkodás szakértő). Maga a Kstv. az, amelyből fakad a különbségtétel a felek között, *Indítványozók* ellenbizonyítási kényszerbe kerülnek a Kstv. által, melyet -megfelelő szakértelem hiányában, és a hatóság Kstv.-től eltérő szakvélemény befogadási kötelezettsége hiányában – tisztességes hatósági eljáráshoz való jog sérelmére vezetett a hatósági eljárásban. A jogsérelem, bár a keresetlevélben és a bírósági tárgyalásokon is elő lett adva, a Miskolci Törvényszék nem érzékelte az egyenlőtlen helyzetből fakadó tisztességes hatósági eljárás-sérelemet, mely a bírósági ítélet alaptörvény-ellenességére vezetett.

75. *Indítványozók* a Kstv. 37/B. § (2) bekezdésének teljes megsemmisítésére tesznek indítványt, ugyanis a „*kell felhasználni*” fordulat mozaikos megsemmisítése esetén a norma alkalmazásra alkalmatlan lenne, a meginduló (újrainduló) és folyamatban lévő hatósági eljárásokban jogbizonytalanságot eredményezne.

- *Az Alkotmánybíróság releváns gyakorlata az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése nézve [tisztességes bírósági eljáráshoz való jog]*

76. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése mindenkinek alapvető jogot biztosít ahhoz, hogy az ellene emelt vádról, vagy valamely perben a jogairól és kötelezettségeiről törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, észszerű határidőn belül döntsön. A tisztességes eljárás (*fair trial*) olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és

körülményeinek a figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás méltánytalan vagy igazságtalan, avagy nem tisztességes [6/1998. (III. 11.) AB határozat, ABH 1998, 91, 95.]. A tisztességes eljáráshoz való jog olyan abszolút jog, amellyel szemben nem létezik mérlegelhető más alapvető jog vagy alkotmányos cél, mert már maga is mérlegelés eredménye [14/2004. (V. 7.) AB határozat, ABH 2004, 241, 266.].

77. A tisztességes eljáráshoz való jog több garanciális szabályból áll. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jog részjogosítványai különösen: a bírósághoz fordulás joga, a tárgyalás igazságossága, a tárgyalás nyilvánosságának és a bírói döntés nyilvános kihirdetésének a követelménye, a törvény által létrehozott bíróság, a bírói függetlenség és a pártatlanság kívánalma, továbbá az észszerű határidőn belüli elbírálás követelménye. A szabály *de facto* nem állapítja meg, de az Alkotmánybíróság értelmezése szerint része a tisztességes eljárásnak az is, hogy az eljárásban biztosítva legyen a fegyverek egyenlősége [22/2014. (VII. 15.) AB határozat, Indokolás [49]].

78. A tisztességes eljáráshoz való jog alkotmányos érvényesülése tehát magában foglalja az eljárás azon követelményét, hogy az megindítható legyen egy arra hatáskörrel rendelkező bírói fórum előtt. Ahogy azt az Alkotmánybíróság már az Alkotmány 57. § -ával összefüggésben is kifejtette – amely esetjogot az alaptörvényi megfogalmazás azonossága miatt a mai napig irányadónak tart a fórum –, az eljárásnak ahhoz kell vezetnie, hogy a bíróság a perbe vitt jogokat és kötelezéseket az ott írt módon valóban "elbírálja": az összes, az Alkotmányban részletezett követelmény – a bíróság törvény által felállított volta, függetlensége és pártatlansága, az, hogy a tárgyalás igazságosan (a nemzetközi egyezmények szóhasználatával: *fair, équitablement, in billiger Weise*) és nyilvánosan folyjék – ezt a célt szolgálja, csak e követelmények teljesítésével lehet alkotmányosan véglegesnek számító, érdemi, a jogot megállapító döntést hozni.

79. Az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben azt is rögzítette, hogy a bírósághoz való fordulás alapvető joga nemcsak a beadványok előterjesztésének jogára szorítkozik, hanem a bírósági eljárásban a fél pozícióját biztosítja a személyeknek. A személyek alanyai, alakítói és nem tárgyai, „elszenvedői” a bírósági eljárásnak. Alkotmányban biztosított joguk van arra, hogy a bíróság az eljárásba vitt jogait és kötelezéseiket elbírálja (s ne csak az ezeket tartalmazó beadványról mondjon véleményt), és arra is, hogy lehetőséget kapjanak a bírósági döntés alapjául szolgáló tényállással és jogi kérdésekkel kapcsolatban nyilatkozataik megtételére. [59/1993. (XI. 29.) AB határozat].

80. Az Alkotmánybíróság a 20/2017. (VII. 18.) AB határozatában összefoglalóan kimondta, hogy „[a]z Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében rejlő indokolási kötelezettség alkotmányos

követelménye a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti, nevezetesen azt, hogy **döntésének indokairól az eljárási törvényeknek megfelelően szükséges számot adnia.** Az indokolási kötelezettség alkotmányjogi értelemben vett sérelme az eljárási szabály alaptörvény-ellenes alkalmazását jelenti. A tisztességes bírósági eljárásból fakadó elvárás tehát az eljárási szabályok Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása, ami a jogállami keretek között működő bíróságok feladata. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes bírósági eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részére vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon {lásd 7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]}” (Indokolás [26]).

81. Az Alkotmánybíróság eddigi gyakorlatában a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog érvényesülésének megítélését minden esetben tartalmi vizsgálathoz kötötte: elemezte az alapjog állított sérelmére vezető jogszabályi környezetet és bírói döntést, a szabályozás célját és a konkrét ügy tényállását, majd pedig – mérlegelés eredményeként – mindezekből vont le következtetéseket az adott esetre nézve megállapítható alapjogsérelemre nézve {vö. 3102/2017. (V. 8.) AB határozat, Indokolás [18]}.

- *Fenti elvek alkalmazása jelen ügyre*

82. A Kstv. 37/B. § (2) bekezdése a Kp. 80. § (1) bekezdésének II. mondatára tekintettel abba a helyzetbe helyezi a kisajátítást elrendelő határozat nyomán ingatlanulajdonukat elvesztő személyeket, hogy a hatósági határozattal szembeni keresetlevéllel együtt (legkésőbb) a már korábban kirendelt szakértő által készített (részben aktualizált) szakvéleményt érdemben vitassák, aggályosságára vezető okot bizonyítson. *Indítványozók* ügyében mindez azt jelenti praktikusán, hogy a 2019 nyarán a perbeli ingatlan forgalmi értékének megállapítására kirendelt „előzetes szakértő” véleménye, egy 2020. évi aktualizálást követően a 2020-2021. évben folyamatban volt közigazgatási perben is kényszerűen felhasználásra került. Ebből a vetületből az Alkotmánybíróság nem vizsgálta a jelen beadvány keretei között támadott jogszabályhelyeket, ugyanis az 5/2020. (I. 29.) AB határozatban kifejezetten korlátozta eljárását a Kp. szakértői bizonyításra vonatkozó szabályának vizsgálatára {5/2020. (I. 29.) AB határozat, Indokolás [8]}. Ezért a jelen összefüggésben való vizsgálata a két különböző, egymásra épülő hatósági eljárásban (szakértő előzetes kirendelése → kisajátítási hatósági eljárás), illetve a kisajátítást elrendelő határozattal szembeni közigazgatási peres eljárásban az *Indítványozók* alapjogsérelmére vezető bizonyítási szabályoknak nem ütközik az Abtv. 31. § (1) bekezdésébe.

83. A Kstv. 37/B. § (2) bekezdése önmagában sérti az ügyfélegyenlőség elvét, a rendelkezés „kisajátítást kérőkre” kedvező tartalmú. A Kp. 80. § (1) bekezdés II. mondata szintén a kisajátítást kérő alperesre kedvező – az ő érdekében előzetesen kirendelt szakértő véleménye mindössze az eljáró bíróság kontrollja alá esik. Az ügydöntő jelentőségű (legalábbis a kisajátítási kártalanítás összecszerűsége kapcsán alapvetően azt meghatározó szakvéleményt) másik szakértővel ütköztetni nem kell a szakkérdésekre adott megállapítások egyikét sem. Maga a Legfelsőbb Bíróság hivatkozik kisajátítási ügyben arra, hogy „a szakértő kirendelésével részben eldőlt az ügy sorsa, hiszen a bíró számára olyan fontos fogódzó a szakértői vélemény, amely az esetek többségében meghatározza az ügy kimenetelét” (Kfv.IV.38.009/2010/6.). Ez végső soron azzal jár, hogy a hatósági ügy-és a perdöntő jelentőségű szakvélemény a Kstv. 37/B. § (2) bekezdése és a Kp. 80. § (1) bekezdés II. mondatára tekintettel mindössze egy szakvélemény áll majd rendelkezésre, melyre az ellenérdekű ingatlantulajdonos és felperes *Indítványozóknak* ráhatása gyakorlatilag nincs.

84. Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes hatósági eljáráshoz való jog nem lehet illuzórikus, és korlátozása nem járhat azzal, hogy az ügyfél eljárási jogaival szemben a kártalanítás összegének megállapítása kapcsán az egyetlen szakvélemény újbóli, kvázi automatikus felhasználásra kerüljön. Mindezt úgy, hogy a hatóság, aki nem rendelkezik a szakkérdés értékeléséhez kompetenciával dönt arról, hogy a szakvélemény egyezegyen a döntése alapjául szolgálhat-e. A kártalanítási összeg meghatározása egyértelműen egy komplex kérdés, és mindenképpen abból az alapfeltevésből indul, hogy az alkalmazott módszer révén megállapított „kártalanítás teljes (azaz ne részleges, pl. 70-80%-os legyen)” {16/2017. (VII. 10.) AB határozat, Indokolás [24]}. Ebből az az elvárás fogalmazódik meg, hogy az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését sértene, ha a kártalanítási összeg csak részleges lenne (pl. ha 20%-os eltérés lenne a valós forgalmi érték, és a szakvélemény alapján a hatósági határozattal megállapított forgalmi érték között).

85. A hatósági eljárásban is biztosítani kell, különösen az ellenérdekű felek között folyó kisajátítási eljárásban, hogy mindkét ügyfél előadhassa, hogy az adott ingatlan milyen értékkel bír, a Kstv. 9. § (1) és (3) bekezdéseire milyen valós forgalmi érték képviselné az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése szerinti „teljes kártalanítást”. *Indítványozók* álláspontja szerint erre nem került sor: a hatóságra nehezedő szakvélemény-bevonási kötelezettség miatt *Indítványozók* mindössze az elkészült szakvélemény véleményezésére, arra való nyilatkozattételre lettek felhívva. Tisztességtelen hatósági eljáráshoz vezet az, ha az ingatlan-tulajdonos *Indítványozókat*, akik ingatlanértékelési szakértelemmel nem rendelkeznek, a kisajátítás kérővel, és annak szakértőjével szembe helyezi a Kstv. A fegyveregyenlőség hiánya nyilvánvaló: az ingatlantulajdonos elszenvedője az eljárásnak, bizonyítási indítványt formailag tehet, azonban a hatóság jogszerűen jár el, ha mindössze egy olyan

szakvéleményt vesz figyelembe a határozata meghozatalához, amire a Kstv. 37/B. § (2) bekezdése őt kötelezi.

86. Sőt, a közigazgatási perben ugyanaz az egyetlen szakvélemény perszakértői véleményként funkcionál. Se az Ákr., se a Kp. (a Pp.-től eltérő szabályai révén) nem teremti meg az ingatlantulajdonosok számára, hogy egy másodszakértői véleményt (magánszakértői véleményt, vagy más eljárásban készült szakvéleményt) vonjanak be az eljárásba. Holott, [REDACTED] Miskolc 2. sz. közjegyző 31016/N/23/2020/10. sz. végzése nyomán 2020. szeptember 19. napján kelt [REDACTED] ügyi szakértői vélemény ugyanazt az ingatlan forgalmi értékét összehasonlító adatok (tehát azonos módszerrel), korrekciót követően, indexálás nélkül $3.037.000 \times 0,93 = 2.824.410$ Ft/ha értékben állapította meg. A 6841 m² nagyságú ingatlan értéke, következésképpen a megállapított kisajátítási kártalanítási összeg tehát a kirendelt, hatósági határozat és a bírósági ítélet alapjául szolgáló szakértő véleménye alapján **1.046.673 Ft**, [REDACTED] [REDACTED] szakvéleménye alapján $2.824.410 \times 0,6841 = 1.932.179$ Ft kártalanítási összeget kellett volna megállapítani. A két érték között **45%-os eltérés van**, azaz mind a kisajátítási hatóság, mind a Miskolci Törvényszék által aggálytalannak talált szakvélemény 45%-kal alacsonyabb értéket határozott meg, holott azonos összehasonlító módszerrel készültek a szakvélemények. Az, hogy a közjegyzői nemperes eljárás alapján készült szakértői vélemény elkészítésekor a kisajátítást kérőt is a helyszíni szemlére idézték, előadhatta a nemperes eljárás keretein belül a nyilatkozatát a korrekciós tényezőkre nézve azt jelenti, hogy több garancia övezi a közjegyzői nemperes eljárásban az ingatlanforgalmi szakértői vélemény készítését, mint a Kstv. szerinti eljárásban.

87. Ezen a ponton egyértelmű, hogy ott, ahol ugyanarra az ingatlanra, ugyanazzal a módszerrel, de a Kstv. és a Kp. korlátjai között mindössze egy szakértő véleménye alapján kerül sor a kártalanítás meghatározására, az azzal jár, hogy a szakvélemény mindössze részleges, és nem teljes kártalanítást állapít meg, ezzel sértve mind anyagi jogilag az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését, mind a hatósági és a bírósági eljárás egészének tisztességét [Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdés; Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés].

I. Kérelem: A Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. számú végzése, a Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítélete, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/05/01947-35/2020. sz. határozata az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdéseit [tulajdonhoz való jog, tulajdon kisajátításának alkotmányos feltételei], XXVIII. cikk (1) bekezdését [tisztességes eljáráshoz való jog], és XXIV. cikk (1) bekezdését [tisztességes hatósági eljáráshoz való jog] sértik

- *Alkotmánybíróság releváns gyakorlata*

88. A kisajátítás az Alkotmánybíróság gyakorlatában a tulajdonhoz való jog legsúlyosabb közhatalmi korlátozásaként, illetve a tulajdon közjogi megterheléseként jelent meg {összefoglalóan lásd például: 34/2015. (XII. 9.) AB határozat, Indokolás [33]}

89. A tulajdonhoz való jog védelmi körébe tartozó jogosultságok korlátozása, illetve kisajátítás esetén annak alkotmányosságát a következő szempontok szerint lehet megítélni. „*[A] tulajdon védelmére vonatkozik az Alaptörvény I. cikke (3) bekezdésében szabályozott alapjog-korlátozási (-mérlegelési) teszt, az ún. szükségességi-arányossági teszt, ám a tulajdonhoz való jog esetében a szükségesség mérvéje a pusztán közérdekeltséghez igazodik: amennyiben a tulajdon korlátozása közérdekű célból történik, úgy e korlátozást pusztán ennek okán szükségesnek kell tekinteni. A szükséges tulajdonkorlátozásnak is **arányosnak** kell azonban lennie, mely kisajátítás, illetve tényleges hatásaiban a kisajátításhoz hasonló más korlátozások, különösen a polgári jogi tulajdon egyes részjogosítványainak (birtoklás, használat és hasznok szedése, rendelkezés) jogszabályi korlátozása esetében a korlátozással arányos kártalanítás biztosításának kötelezettségét rója a jogalkotóra. **Kisajátítás esetén**, vagy a polgári jogi tulajdonjog részjogosítványainak jelentős mértékű korlátozásával járó más esetekben tehát az állaggarancia helyébe az értékgarancia lép, amely nem más, mint az értékcsökkenésnek megfelelő mértékű kártalanítás. Mindebből az következik, hogy alkotmányosan a tulajdonos tulajdonosi pozícióját hátrányosabbá tevő, a tulajdonos számára tényleges, pénzben is kifejezhető hátrányt okozó jogszabályi előírások esetén a jogalkotó biztosítani köteles az értékgaranciát, vagyis a korlátozással arányos kártalanítást köteles előírni.” {23/2017. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [16]–[17]}*

90. Az Alkotmánybíróság a 4/2013. (II. 21.) AB határozatában rögzítette, hogy az Emberi Jogok Európai Egyezményében (EJEE) biztosított jogok jelentéstartalmát az Emberi Jogok Európai Bíróságának döntéseiből vonható le, amely „elősegíti az emberi jogok értelmezésének egységesen érvényesülő felfogását”. Rögzítette a határozatában, hogy „az Egyezmény, valamint az EJEB gyakorlatának figyelembevételével nem vezethet az Alaptörvény szerinti alapjogvédelem korlátozásához, alacsonyabb védelmi szint meghatározásához. A strasbourgi gyakorlat, valamint az Egyezmény az alapjogvédelemnek azt a minimum szintjét határozza meg, amelyet minden részes államnak biztosítani kell, azonban a nemzeti jog ettől eltérő, magasabb követelményrendszer is kialakíthat az emberi jogok védelmére” {4/2013. (II. 21.) AB határozat, Indokolás [19]}”.

91. Az EJEB úgy tekint a kisajátítási kártalanításra vonatkozó jogszabályokra, mint amelyek alapvető jelentőségűek annak megítélése kapcsán, hogy ésszerű arányossági viszony állt-e fenn az (nemzeti hatóságok által) alkalmazott intézkedések, valamint a kifogásolt intézkedéssel elérni kívánt cél között. A *Scordino v. Italy (no.1.)*-ügyben úgy találta, hogy egy útépítés nem indokolja, hogy a kisajátított ingatlan piaci értékének csak mintegy felét ítélik meg kártalanításként, amit ráadásul 20%-os adófizetési kötelezettség is terhel.¹ Formálisan jogszerű kisajátítások esetén csak a teljes kártalanítás tekinthető az ingatlan értékével arányban állónak.² Fontos szempont, hogy a kártalanítási összeget a tulajdon elvonásának napján számított értéken kell megállapítani, minden más módja a számításnak bizonytalansághoz, sőt önkényességhez vezethet.³ Az EJEB legutóbb a *Kostov and others v. Bulgaria*-ügyben fejezte ki aggályát az adójogi szempontból vett statisztikai adatok kártalanítási eljárások kapcsán való felhasználása miatt. Megállapította, hogy az értéket nem lehet az ingatlan valós, piaci (forgalmi) értékének tekinteni.⁴

92. Az EJEB úgy tekintette az *Osmanyán és Amiraghyan v. Armenia*-esetben, hogy a kisajátítás miatt elveszített fő bevételi forrás elvesztésével túlzott egyéni terhet kell viselnie a kisajátítást elszenvedőnek, ha a nemzeti hatóságok nem vizsgálták azt, hogy a megítélt kártalanítás ténylegesen fedezetül szolgált volna a megélhetés elvonására, vagy legalábbis elegendőnek bizonyult volna arra, hogy a kisajátítást elszenvedő a lakóhelye környékén a kisajátított ingatlanával azonos jellemzőkkel rendelkező ingatlant tudjon szerezni.⁵

93. A kisajátítási határozatot felülvizsgáló bíróságok által gyakorolt kontrollra nézve az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 28. cikke és az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése kapcsán a következőket fogalmazta meg: *a Kstn. rendelkezései sem azt írják elő, hogy egyes, a törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén kötelező lenne valamely ingatlan kisajátítása; a Kstn. ilyen (a kisajátítás kötelezettségét bármely esetre előíró) értelmezése az Alaptörvényből nem vezethető le. Éppen ellenkezőleg, az Alaptörvény 28. cikkéből az a követelmény fakad, hogy a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezzék, az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor pedig azt kell feltételezni, hogy a jogban ésnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak* {3005/2022. (I. 13.) AB határozat, Indokolás [23]}.

94. Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes (bírói) eljáráshoz való jog részének tekinti az **indokolt bírói döntéshez való jogot** is. Figyelemmel az Alaptörvény 28. cikkében előírt jogszabály értelmezési kötelezettségre is, az Alkotmánybíróság azt vizsgálja, hogy az indokolási kötelezettséget előíró eljárási jogszabályokat a

¹ *Scordino v. Italy (no.1.)* [GC], no. 36813/97, 29 March 2006, § 59

² *Former King of Greece and others v. Greece* [GC] (just satisfaction), no. 25701/94, 28 November 2002, § 78

³ *Guiso-Gallissay v. Italy* [GC] (just satisfaction), no. 58858/00, 8 December 2005, §§ 103

⁴ *Kostov and others v. Bulgaria*, nos. 66581/12 25054/15, 14 August, 2020, §§ 88-89

⁵ *Osmanyán and Amiraghyan v. Armenia*, no. 71306/11, 11 October 2018, § 70

bíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelelően alkalmazta-e. Az Alkotmánybíróság tehát a rendes bíróságoktól eltérően nem a felülbírálatra alkalmasság szempontjából vizsgálja a bíróságok indokolási kötelezettségének teljesítését, és tartózkodik attól, hogy jogági dogmatikához tartozó kérdések helytállóságáról, illetve törvényességéről, avagy kizárólag törvényértelmezési problémáról állást foglaljon. [IV/3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, ABH 2012,131.; Indokolás (4) bekezdése] Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság nem vizsgálja azt sem, hogy az indokolásban megjelölt bizonyítékok és megjelenő érvek megalapozottak-e, mint ahogy azt sem vizsgálja, hogy a jogalkalmazó helytállóan értékelte-e az eljárásban beszerzett bizonyítékokat és előadott érveket, vagy a konkrét ügyben a bírói mérlegelés eredményeként megállapított tényállás megalapozott-e. A tényállás megállapítása, a bizonyítékok értékelése, és mérlegelése ugyanis az eljárási jogi szabályokban a jogalkalmazó számára fenntartott feladat. [3237/2012. (IX. 28.) AB végzés, ABK 2012, 504-505.; 3309/2012. (XI. 12.) AB végzés, ABK 2012, 622-624; Indokolás (5)].

95. Az Alkotmánybíróság által vizsgált, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében rejlő indokolási kötelezettség alkotmányos követelménye a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti, nevezetesen azt, hogy döntésének indokairól az eljárási törvényeknek megfelelően szükséges számot adnia. Az indokolási kötelezettség alkotmányjogi értelemben vett sérelme az eljárási szabály alaptörvény-ellenes alkalmazását jelenti. A tisztességes eljárásból fakadó elvárás tehát az eljárási szabályok Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása, ami a jogállami keretek között működő bíróságok feladata. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket. [összefoglalóan lásd: 7/2013. (III. 1). AB határozat].

- *A fenti elvek alkalmazása jelen ügyre*

96. A kisajátítás esetében is alkalmazni kell az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében szabályozott alapjog-korlátozási tesztet, az ún. szükségességi-arányossági tesztet. Jelen alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet a kisajátítási hatóság határozatának felülvizsgálata kapcsán a hatóság által (az egyedüli szakértői véleményre alapozott) kártalanításösszecszerűségére

vonatkozott, a kisajátítás jogalapjának (szükségességének) jogerős megállapítását követően arra korlátozódott.

97. Így tehát az alkotmányjogi panasz a kártalanítást megállapító határozat és azt jogszerűnek kimondó bírósági döntés Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdés szerinti feltételeinek való megfelelés oldaláról, valamint az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés szerinti tulajdonhoz való jog korlátozásának arányossága oldaláról kell megközelíteni. Az arányossági vizsgálat során az alapjogkorlátozás jogszabályoknak való megfelelését, és eljárásjogi természetű alapjogokkal [így az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésének, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének] való összhangját kell vizsgálni. Ugyanis nem tekinthető a kisajátítás alkotmányosnak ott, ahol a kisajátítás jogszerűsége csak formális, tartalmi vizsgálat alá vetve azonban az Alaptörvénybe ütköző.

98. Ezzel kapcsolatban az *Indítványozók* hivatkoznak arra, hogy [REDACTED] 2. sz. közjegyző 31016/N/23/2020/10. sz. végzése nyomán 2020. szeptember 19. napján kelt [REDACTED] [REDACTED] igazságügyi szakértői vélemény, bár a peranyag részévé lett téve, és felperesek jogi képviselője rámutatott a perbeli ingatlan valós forgalmi értékében észlelhető különbségekre, maga a Miskolci Törvényszék a bizonyítási indítvány elutasításáról nem rendelkezett, az elutasítás indokaira nézve nem tartalmaz jogi indokokat a támadott ítélet. Ahogyan a Legfelsőbb Bíróság megállapította fent hivatkozott egyedi ügyben, az igazságügyi szakértői vélemény meghatározza az ügy kimenetelét. *Indítványozók* nem tudják, hogy milyen indokok mellett került elutasításra a számukra perdöntő jelentőséggel bíró bizonyítási indítványuk. Ha a bíróság a Kp. 80. § (3) bekezdése szerinti „*más eljárásban kirendelt szakértő*” alkalmazásának tilalmát észlelte, úgy arról számot kellett volna adnia a bírósági ítéletben. Sőt, ezzel megvonták azt a jogukat is, hogy a kirendelt szakértő által készített (és automatikusan az *Indítványozók* kérelmére kirendeltnek tekintett) szakvélemény aggályosságát alátámasszák. Ez pedig nem csak az indokolt bírósági döntéshez való jogot érinti – a Miskolci Törvényszék nem pusztán a közjegyzői nemperes eljárásban született szakértői vélemény mellőzésének indokait mulasztotta rögzíteni, de elvonta *Indítványozókat* attól, hogy az egyedül figyelembe vett szakvéleményt vitathassák, azaz a keresetükkel teljes mértékben rendelkezhessenek. Egyértelműen megállapítható ezek alapján az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelme.

99. Ezentúl *Indítványozók* hivatkoznak arra, hogy a 45%-os eltérés a két szakvélemény között csak és kizárólag a közigazgatási perben tudott szembeötlő lenni, ugyanis [REDACTED] szakvéleménye még nem állt *Indítványozók* rendelkezésére a kisajátítási határozat meghozatalának napján, sem az az ellen előterjesztett keresetével előterjesztésének napján. A szakvélemény bírói kirekesztése azonban azzal a következménnyel járt, hogy *Indítványozók* nem teljes, mindössze részleges kártalanításban bízhatnak még 3 év elteltét követően is. Ez pedig olyan arányú eltérés,

melyet a *Scordino* (no.1.)-ügyben az EJEB is már egyezményesértőnek talált (nem beszélve arról, hogy a kártalanítási összeg bruttó, 27%-os ÁFA-val számolt forgalmi értéken alapul). Ez az arányú eltérés anélkül, hogy bírósági kontrollt kaphatott volna, anélkül, hogy a bíróság (*indítványozói indítványra*) vizsgálata során észlelte volna a súlyos értékkülönbséget egy, az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésének „teljes kártalanítás” elvébe ütköző, az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szempontjából aránytalan tulajdonjogi korlátozással járó bírói ítélet meghozatalával járt.

100. Kivételesen problémásnak ítélik a korlátozott precedensrendszer alatt azt, hogy a jogi érv alátámasztására sem a szakértő, sem a hatóság, sem a bíróság nem tekinti megfelelőnek a Kúria joggyakorlat-elemző csoportjának kisajátítási ügyek vizsgálata révén megalkotott állásfoglalását.⁶ Nem vitatják azt az *Indítványozók*, hogy az Alaptörvény T) cikkébe nem tartozó az összefoglaló vélemény, de nem vitatható el, hogy annak megszületésére éppen az Alaptörvény 25. cikk (3) bekezdése szolgál: „a Kúria a (2) bekezdésben meghatározottak mellett biztosítja a bíróságok jogalkalmazásának egységét...”. Maga az *Indítványozók* által hivatkozott joggyakorlat-elemző csoportjának⁷ a véleménye jegyzi meg a vizsgálat céljai között, hogy a bírói gyakorlat eltéréseinek elemzésére az „egységes bírói gyakorlat megteremtése céljából” van szükség (6. oldal). Figyelemreméltó az, hogy a Miskolci Törvényszék mindössze annyit állapít meg, hogy „a Kúria joggyakorlat-elemző csoportjának összefoglaló véleményében foglaltak nem minősülnek a bíróságokra nézve kötelező érvényű állásfoglalásnak”. Mindazonáltal nem adja indokát annak a Miskolci Törvényszék, hogy az abban is hivatkozott pl. a NAV adatszolgáltatásának hiányosságára vonatkozó érvek (Összefoglaló vélemény, 84. o, 213. o.), amiket *Indítványozók* jogi képviselője is felvetett, milyen okból nem fogadható be a bíróság által. Ugyanis a féli előadás, illetve a jogkérdésben tett jogállítások forrása másodlagos ahhoz képest, hogy mi az előadás/a jogállítás tartalma. Márpedig a féli jogállításra a Miskolci Törvényszék érdemi ellenindokokkal nem szolgált ítéletében. Pusztán az, hogy „az összefoglaló vélemény a bíróságra nem kötelező” nem indoka annak, hogy pl. a NAV adatszolgáltatásán alapuló összehasonlító módszerrel szembeni, a szakvélemény aggályosságára vezető jogi indokot alátámassza. Ez az elem is arra utal, hogy a bíróság a Kp. 84. § (2) bekezdésére tekintettel, a Pp. 346. § (5) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségét az Alaptörvény XXVIII. cikkét sértő módon mulasztotta el.

101. Sőt, ahogy erre a *Koston*-ügyben rámutatott az EJEB: az adójogi szempontból statisztikai gyűjtésként rendelkezésre álló adatok nem tekinthetők a vizsgálat ingatlantulajdon valóságos

⁶ Kérdésként merül fel az is, hogy az Alkotmánybíróság által a határozatában hivatkozott összefoglaló vélemény (pl. a kisajátítások kapcsán éppen az 5/2020. (I. 29.) AB határozatának az indokolása között hivatkozott összefoglaló vélemény, és az arra alapított alkotmánybírói indokolás milyen kötőerővel bír a rendesbíróságokra nézve). Az Alkotmánybíróság más jogterülethez tartozó ügyekben is rendszerint hivatkozik indokolása alátámasztásául a kúriai összefoglaló véleményekre l. pl. 9/2020. (V. 28.) AB határozat, Indokolás [44]; 19/2020. (VIII. 4.) AB határozat, Indokolás [51]; 18/2020. (VII. 21.) AB határozat, Indokolás [85]; 3191/2019. (VII. 16.) AB határozat, Indokolás [35]

⁷ Elérhető: https://kuria-birosag.hu/sites/default/files/joggyak/a_kisajaititasi_perek_gyakorlata_osszefoglalo_velemeney.pdf

forgalmi értékének megállapításához *önmagukban* elegendőnek. A magyar jog sem tér el a bolgártól ebből a szempontból: a NAV adatszolgáltatása a NAV nyilvántartása által determinált hibákban szenved. A NAV adatbázisa csak az ingatlan tulajdoni lapjából, valamint az adásvételi szerződésből származó adatok tartalmazza. A tulajdoni lap az esetek egy részében az ingatlanon álló építményt nem tartalmazza. Emellett a NAV ügyintézője biztosítja az összehasonlításhoz szakértő által kért információkhoz való hozzáférést, azaz személyes leválogatása történik az adatoknak. A szakértő mindössze a leválogatott adatokat kapja meg. Ezen részére pedig az ingatlan tulajdonosaiként *Indítványozóknak* semmilyen ráhatása nincs. A *teljes kártalanítás* elvét sérti az a módszer, ami a Kstv. 9. § (3) bekezdés a) pontja szerinti ingatlan-értékeléshez szükséges. Esetről-esetre kell vizsgálni azt a szakértőnek, a hatóságnak, illetve a közigazgatási perben a bíróságnak, hogy a szakértői vélemény a szolgáltatott adatokra tekintettel aggálytalannak tekinthető. Ennek a vizsgálatnak az elmaradása (noha *indítványozók* erre vonatkozó állításokat tettek) súlyosan sérti az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését, hiszen nem bizonyosodhatnak meg arról, hogy a szolgáltatott adatok a valós ingatlanforgalmi értéket tükrözik.

102. A fent hivatkozott Kérelem II. és Kérelem III. vizsgálatával megállapítható, hogy a kisajátítási hatósági eljárásban és az azt követő közigazgatási perben alkalmazott alaptörvény-ellenes jogszabályok alkalmazásával a támadott határozat és bírósági ítélet Alaptörvénybe ütközésére vezető alapjogkorlátozást valósított meg a hatóság, és az eljáró bíróság. Ezeket az indítványelemeket fenntartva, hivatkozva az *Osmanyán and Amiraghyán*-ügyre *Indítványozók* előadják, hogy semmilyen vizsgálata nem történt a hatóság (és következőképpen a bíróság által) annak, hogy a kisajátított ingatlanok helyében *Indítványozók* a helybeli piacon milyen értékű szántóingatlan használatához/tulajdonához tudnak hozzájutni, hogy a családi gazdaságot hogyan kellett átszervezni (üzemátszervezés). Márpedig egy ilyen követelmény fakad az EJEB-gyakorlatból: amikor a tulajdonos a létfenntartásához (itt az *Indítványozók* családjának boldogulásához) szükséges ingatlant vesz el az állam, az a minimális követelmény, hogy olyan mértékű kártalanítást biztosít, ami fedezetül szolgál az üzemátszervezésnek, és olyan helyzetbe helyezi a tulajdonost, mintha a kisajátításra nem került volna sor. Ezen vizsgálat lefolytatásának hiányában mind a hatósági eljárás végén hozott kisajátítási határozat, mind a támadott bírósági ítélet az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésébe ütközik, ezért azok megsemmisítését kérik a T. Alkotmánybíróságtól jelen beadvány *Indítványozói*.

Az alkotmányjogi panasz kiterjesztése
a Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. számú végzésére

103. Az Alkotmánybíróság a IV/1190-2/2022. ügyszámú ügyben hozott visszautasító végzésében is rámutatott arra, hogy az Ügyrend 32. § (3) bekezdésére tekintettel, a Kúria felülvizsgálati eljárás során hozott döntését követően a jogerős döntés elleni alkotmányjogi panasz előterjesztésének lehetősége továbbra is nyitva áll az indítványozók számára, amennyiben az alkotmányjogi panaszt kiterjesztik az Ügyrend 32. § (4) bekezdése alapján a kúriai döntésre is. Jelen beadvány tehát nem tekinthető elkésztnek, ugyanis az alább részletesen bemutatott érvekre tekintettel a Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. számú végzése tekintetében is megállapítható a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, mégpedig az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének megsértése.

104. Alkotmánybíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes (bíróági) eljáráshoz való jog részének tekinti az indokolt bírói döntéshez való jogot. Alkotmánybíróság az Alaptörvény e szabályát mindig együtt olvassa a jogvita jellege, és az adott ügy típusa által kijelölt konkrét eljárásjogi szabályokkal. Az Alaptörvény 28. cikk első mondata úgy rendelkezik, hogy "[a] bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik." Az Alaptörvény 28. cikke tehát a bíróságokkal szemben azt a követelményt fogalmazza meg, hogy ítélezésük során a jogszabályokat az Alaptörvénnyel összhangban értelmezzék és alkalmazzák. Figyelemmel az Alaptörvény 28. cikkében előírt jogszabály értelmezési kötelezettségre is, az Alkotmánybíróság azt vizsgálja, hogy az indokolási kötelezettséget előíró eljárási jogszabályokat a bíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelelően alkalmazta-e.

105. Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében rejlő indokolási kötelezettség alkotmányos követelménye a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti, nevezetesen azt, hogy döntésének indokairól az eljárási törvényeknek megfelelően szükséges számot adnia. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket.

106. Az Alkotmánybíróság a 61/2011. (VII. 13.) AB határozatában elvi jelentőséggel erősítette meg, hogy "[e]gyes alapjogok esetében az Alkotmány ugyanúgy fogalmazza meg az alapjog lényegi tartalmát, mint valamely nemzetközi szerződés (például a Polgári és Politikai Jogok Egyezségokmánya és az Emberi Jogok Európai Egyezménye). Ezekben az esetekben az Alkotmánybíróság által nyújtott alapjogvédelem szintje semmiképpen sem lehet alacsonyabb, mint a nemzetközi (jellemzően a strasbourgi Emberi Jogok Bírósága által kibontott) jogvédelem szintje." [ABH 2011, 291, 321.; legutóbb megerősítve: 32/2012. (VII. 4.) AB határozat; ABK 2012, 228, 233.] Az Emberi Jogok Európai Bíróságának következetes gyakorlata szerint a tisztességes eljárás és a jogállamiság elvéhez tartozik az a követelmény, hogy a bíróságok a döntéseik alapjául szolgáló indokokat kellő részletességgel mutassák be. (*Suominen kontra Finnország*, 37801/97.; 2003. július 1.; § 34.; *Vojtechová kontra Szlovákia*, 59102/08.; 2012. szeptember 25.; § 35.) Az adott bírói döntés természete, és az alapul fekvő egyedi ügy körülményei határozzák meg, hogy milyen terjedelmű és mélységű indoklás elégíti ki az indokolási kötelezettség egyezménybeli követelményét. A Bíróság azt is elvi élel mondta ki, hogy a döntéssel szemben feltétlen elvárás, hogy a bíróság az ügy lényegi részeit a szükséges alapossggal vizsgálja meg, és erről a vizsgálatáról a határozatának indokolásában is adjon számot. Amikor egy fél beadványa döntő jelentőségű az eljárás kimenetele szempontjából, egyéni és kifejezett választ igényel (*Ruij Torija kontra Spanyolország*, § 30; *Hiro Balani kontra Spanyolország*, § 28).

107. Jelen ügyben a Kúra végzésének olyan mértékben hiányos az indokolása, hogy azt a hatást kelti, mintha önkényesen, a felülvizsgálati kérelem tartalmától függetlenül hozta volna meg döntését.

108. A végzés indokolásának [12] bekezdésében idézőjelben is pontatlanul idézi a felülvizsgálati kérelem tartalmát. A kérelem pontosan azt tartalmazza, hogy „lefektetésre kerüljön, hogy a kisajátítási hatósági eljárásban a kisajátítani kért ingatlan tulajdonosainak azon igényei, amiket a gyakorlat ún. többletkártalanítási igénynek nevez, milyen időpontban, milyen körülmények között, milyen eljárásban érvényesíthető a kisajátítást kérővel szemben.”

109. A felülvizsgálati kérelem Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja tekintetében megfogalmazott konkrét jogkérdések [1.) a kirendelő kisajátítási hatóság a szakértő feladataként meghatározhatja-e a használandó ingatlan-értékelési módszert is, 2.) hogy a NAV adatbázisban előre szűrt adatállományból szolgáltatott összehasonlító adatok jelen ügyben a szakvélemény elkészítéséhez olyan mennyiségű, és minőségi adattal tudtak-e szolgálni, mely alkalmazásával a szakvélemény hibában eleve nem szenvedhet] egyáltalán nem jelennek meg a Kúria végzésében, annak ellenére, hogy részletesen számot kellett volna adnia a Kúriának arról, hogy Indítványozók felvetéseit milyen okból nem tartja különleges súlyú jogkérdésnek.

110. A felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége okán akkor nem szükséges a kérelem befogadása, ha az adott jogkérdés vonatkozásában a Kúria korábbi határozatában már állást foglalt. A Kúria azonban nem jelöl meg olyan döntést, amelyben az Indítványozók által felvetett kérdésekben már állást foglalt. A Kúria végzéséből hiányzik az Indítványozók által eldönteni kért jogkérdéssel összefüggő indokolás, helyette azt állapítja meg a Kúria, hogy az a perben beszerzett szakvélemény újraértékelésére, a szakvélemény megalapozatlanságának megállapítására irányult.

111. Továbbá a Kúria figyelmen kívül hagyta az Indítványozóknak a joggyakorlat egységének ill. továbbfejlesztésének szükségessége tekintetében előadott érvelésének jelentős részét is. A Kúria gyakorlatilag iratellenesen állapítja meg, hogy „felperesek a felülvizsgálati kérelmükben azonban nem hivatkoztak arra, hogy a Kúria kialakult gyakorlata valamilyen oknál fogva nem lenne támogatható. Indítványozók ugyanis részletes érvelést adtak elő erre vonatkozóan felhasználva az Alkotmánybíróság és az Emberi Jogok Európai Bíróságának gyakorlatát (*Osmanyán és Amiraghyán kontra Örményország*) is, ami ellentétes azzal a kúriai gyakorlattal, miszerint a forgalmi értéken történő kártalanítás teljesnek lenne tekinthető. A Kúria végzésének indokolása nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy az Indítványozók ezzel összefüggő érveit egyáltalán megtárgyalta volna.

112. A Kúria végzéséből tehát nem állapítható meg, hogy a bíróság az ügy lényegi részeit a szükséges alapossággal vizsgálta volna meg, tehát az indokolás olyan mértékben hiányos, ami a tisztességes eljáráshoz való jog sérelmét eredményezi. Azáltal pedig, hogy a kisajátítási eljárásban a hatóság és az eljáró bíróságok sem biztosították Indítványozók tisztességes eljáráshoz való jogának érvényesülését az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdéseit is sérti.

113. A fentiek alapján kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy a Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. számú végzését, a Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítéletét, mint az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdéseit [tulajdonhoz való jog, tulajdon kisajátításának alkotmányos feltételei], XXVIII. cikk (1) bekezdését [tisztességes eljáráshoz való jog], és XXIV. cikk (1) bekezdését [tisztességes hatósági eljáráshoz való jog] sértő alaptörvény-ellenes bírói döntést a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/05/01947-35/2020. sz. határozatára kiterjedően megsemmisíteni szíveskedjék.

114. Kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 21/A. §-át és 37/A. §-át, mint az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésébe ütköző jogszabályhelyeket az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján a határozat kihirdetése utáni 45 nappal *pro futuro* semmisítse meg.

115. Kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy a Kstv. 37/B. § (2) bekezdését, és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 80. § (1) bekezdését, mint az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe [tisztességes eljárásból való jog, fegyverek egyenlősége] ütköző, alaptörvény-ellenes jogszabályhelyeket az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján a határozat kihirdetése utáni 45 nappal *pro futuro* semmisítse meg.

Kelt.: Budapest, 2022. július 28.

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Ügyvédi meghatalmazás
2. sz. melléklet – Kstv. 37/B. §-a alapján a kisajátítási hatóság által szakértő előzetes kirendeléséről szóló végzés ([REDACTED])
3. sz. melléklet – vételi ajánlatok a kisajátítást kérő személy által
4. sz. melléklet – Kisajátítási hatóság BO/05/01947-35/2020. sz. határozata
5. sz. melléklet – Miskolci Törvényszék által 2021. június 17. napján tartott tárgyaláson készült jegyzőkönyv
6. sz. melléklet – Miskolci Törvényszék által 2022. január 28. napján tartott tárgyaláson készült jegyzőkönyv
7. sz. melléklet - Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítélete (kézbesítve: 2022. március 7.)
8. sz. melléklet – Indítványozók Miskolci Törvényszék 102.K.701.425/2020/37. számú ítélete felülvizsgálatát kezdeményező felülvizsgálati kérelme (2022. április 5.)
9. sz. melléklet – Kúria Kfv.IV.37.354/2022/2. számú végzése Indítványozók felülvizsgálati kérelme befogadhatóságának megtagadásáról (kézbesítve: 2022. május 31.)

Indítványozók képviselőjében:

[REDACTED]

Karsai Dániel Ügyvédi Iroda

dr. Karsai Dániel András