

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 16/2017. (VII. 10.) AB HATÁROZATA

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (2) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panasz elutasításáról és a Kúria Kfv.II.37.880/2014/11. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

### h a t á r o z a t o t:

1. Az Alkotmánybíróság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (2) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt elutasítja.

2. Az Alkotmánybíróság a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.II.37.880/2014/11. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Az Alkotmánybíróság elrendeli e határozatának a Magyar Közlönyben való közzétételét.

### I n d o k o l á s

#### I.

- [1] 1. Az indítványozó magánszemélyek (a továbbiakban: indítványozók) jogi képviselőjük útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése és 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordultak az Alkotmánybírósághoz, melyben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (2) bekezdésének, valamint a Kúria Kfv.II.37.880/2014/11. számú ítéletének a megsemmisítését kérték, az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésére hivatkozva.
- [2] 2. A kifogásolt ítélettel elbírált ügynek az alkotmányjogi panasz elbírálása szempontjából lényeges elemei a következők.
- [3] 2.1. Az indítványozók – édesanya és fia – 8/10 és 2/10 részben tulajdonosai egy Budapest, XII. kerületi ingatlanak. Két generáció lakhatásának megteremtése érdekében 2009-ben a magastető elbontása után új szint ráépítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtottak be a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) építésügyi hatóságához. Az építésügyi hatóság amiatt utasította el a kérelmet, mert az engedélyterv nem felelt meg a Budapest XII. Kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.), Budapest XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: új Kvsz.), az L6-XII/Sz2. építési övezeti előírásoknak. Az építésügyi hatóság azt is megállapította, hogy a benyújtott építési engedély iránti kérelem az akkor már nem hatályos, régi Kvsz. [a Budapest Főváros XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 4/2000. (III. 22.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete] előírásainak megfelelően. Az indítványozók az Étv. 30. § (1) bekezdésére hivatkozással korlátozási kértalanítás iránti kérelmet terjesztettek elő Budapest Főváros Önkormányzatnál, illetve az Önkormányzatnál,

melyben előadták, hogy a kerület városrendezési és építési szabályzata (a továbbiakban: Kvsz.) 2005-ben történt változása (a továbbiakban: az új Kvsz.) a beépíthetőséget oly mértékben csökkentette, hogy abból a tulajdonosoknak kára származott. Mivel egy éven belül nem jött létre megállapodás, ezért az indítványozók Budapest Főváros Kormányhivatalához (a továbbiakban: kormányhivatal) nyújtották be korlátozási kártalanítás iránti igényüket. Állításuk szerint a Kvsz. változása miatt nagy mértékben csökkent az építhető bruttó szintterület, mely miatt ingatlanukat jelentős értékcsökkenés érte. A kormányhivatal szakértőt rendelt ki a régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható forgalmi értékek közötti különbséget megállapítására. A szakértő megállapította, hogy a terepszint feletti beépíthetőség egyértelműen csökkent, így a szabályozás az indítványozóknak kárt okozott. Az Étv. 30. § (7) bekezdése alapján a kártalanításra a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, jelesül a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényt (továbbiakban: Kstv.), melynek 9. § (3) bekezdése szerint a kártalanítás összegének megállapítása során elsősorban az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét kell figyelembe venni. Ettől eltérni – és a kártalanítás összegét más alapján meghatározni – akkor lehet, ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke – összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt – nem állapítható meg. Mivel a szakértő véleménye szerint a Kstv. 9. § (3) bekezdésének a) pontja szerint értékcsökkenés nem volt meghatározható (vagyis a piaci összehasonlító módszerrel mért, forgalmi értékcsökkenés nem következett be), ezért a maradványértékelés módszerével állapította meg az értékcsökkenést, melynek megfizetésére a kormányhivatal az Önkormányzatot kötelezte. A kormányhivatal határozata ellen a Kstv. 31. §-a alapján fellebbezés nem volt benyújtható, hanem annak csak bírósági felülvizsgálata volt kérhető.

- [4] 2.2. Az Önkormányzat a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát kérte a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól; a perben az indítványozók alperesi beavatkozóként vettek részt. A bíróság újabb szakértőt rendelt ki, aki szintén megállapította, hogy a forgalmi értékben – az összehasonlító módszer alkalmazásával – nem mutatható ki értékcsökkenés. Arra tekintettel azonban, hogy a korábbi Kvsz. alapján lehetséges lett volna egy új szinten önálló lakás kialakítása, a kár értékét ehhez közelítve meghatározta, lényegesen alacsonyabb összegben mint a kormányhivatal által kirendelt szakértő. Az indítványozók kérték mindkét szakértő meghallgatását; ennek során mindkét szakértő elmondta, hogy piaci összehasonlító módszerekkel nem lehet számolni, mivel ez alapján értékcsökkenés nem állapítható meg, ezért a maradványértékű módszert alkalmazták; azonban számításukat más módszertan alapján végezték, innen ered a különbség.
- [5] A bíróság rámutatott arra, hogy két kérdésben kellett állást foglalnia: a) fennáll-e a kártalanítás jogalapja és b) a jogalap megállapítása esetén mekkora a kár összege. Az első kérdéskörben azt vizsgálta a bíróság, hogy az új Kvsz. hatálybalépésével változott-e az indítványozók ingatlanának rendeltetése, használati módja, és ez korlátozta-e az ingatlan rendeltetését vagy használati módját. Ezzel összefüggésben kellett vizsgálnia, hogy az indítványozóknak származott-e kára. A szakértők egybehangzóan állapították meg, hogy a szabályozás változása folytán az indítványozók az ingatlant már nem úgy, nem olyan mértékben és módon tudják használni, hasznosítani, illetve bővíteni, mint korábban, ezért őket a változással jelentős hátrány érte. Erre tekintettel a bíróság a kártérítés jogalapját megállapította, utalva a Kúria BH2014.163. számú eseti döntésére is, mely szerint az Étv. 30. § (1) bekezdésében foglalt szabályt nem lehet megszorítóan értelmezni. A bíróság érvelése szerint az Étv. rendelkezése „a tulajdonhoz való jogot védi, alkotmányos tartalma, hogy a közjogi beavatkozás következtében történő értékvesztést az államnak/helyi önkormányzatnak kompenzálnia kell (értékgarancia). A rendeltetés megváltozásába így beletartozik az is, ha a beépíthetőség módja és terjedelme következtében áll elő az értékvesztés. A perbeli esetben pedig a szakértők egybehangzó álláspontja szerint ezen értékvesztés bekövetkezett, ami az új szabályzat rendelkezéséhez (azaz közjogi beavatkozáshoz) kapcsolódik.” A bíróság végül a kártalanítás összegét az általa kirendelt szakértői vélemény szerint állapította meg.
- [6] 2.3. Az Önkormányzat felülvizsgálati kérelemmel fordult a Kúriához, melynek eredményeként a Kúria a bírósági ítéletet hatályon kívül helyezte, a kormányhivatal határozatát megváltoztatta és az indítványozók korlátozási kártalanítás iránti kérelmét elutasította. A Kúria döntését arra alapította, hogy az Étv. 30. § (1), (2) és (7) bekezdése folytán a forgalmi értékkülönbségre alapított kártalanítás esetén a kártalanítás összege a Kstv. 9. § (3) bekezdés a) pontja alapján, piaci összehasonlító módszer alkalmazásával határozható meg. Hangsúlyozta, hogy a Kstv. 9. § (3) bekezdésében a kártalanítási összeg meghatározására előírt kétféle módszer alkalmazásában a Kstv. rangsort állapított meg. A b) pont szerinti értékelésre csak abban az esetben kerülhet sor, ha az ingatlan

valóságos forgalmi értéke összehasonlításra alkalmas ingatlanok hiányában nem állapítható meg. „Mindebből következően tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a piaci összehasonlító módszerhez rendelkezésre álló valamennyi adat birtokában, mivel ezzel a módszerrel forgalmi értékcsökkenés nem volt kimutatható, a maradványelvű értékelés alkalmazhatóságát megállapította.” Ez az értékelés ugyanis a perbeli esetben nem alkalmazható, mindkét szakértő azt állapította meg, hogy – az a) pont szerint számítva – forgalmi értékcsökkenés nem következett be. Az „Étv. 30. § (2) bekezdése szerinti forgalmi értékkülönbötet az összehasonlító piaci értékelés módszerével nem lehetett megállapítani, ezért annak ellenére, hogy a Kvsz. változása, az új Kvsz. előírása folytán az ingatlant érintően a beépítési feltételek kedvezőtlenül változtak, a beavatkozókat [indítványozókat] kártalanítás nem illeti meg, forgalmi értékcsökkenés kimutathatósága hiányában.”

[7] Amíg tehát a kormányhivatal és az alsóbb fokú bíróság megállapította a kártalanítás alapját amiatt, mert az indítványozóknak olyan kára keletkezett, amely ugyan forgalmi értékcsökkenésben nem, de más értékelési módok alapján kimutatható volt, addig a Kúria arra mutatott rá, hogy az Étv. alapján kizárólag a forgalmi értékcsökkenésben megnyilvánuló kár esetén jár kártalanítás.

[8] 3. Az indítványozók ezt követően terjesztették elő alkotmányjogi panaszukat.

[9] 3.1. Az indítványozók álláspontja szerint az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésében foglalt alapjoguk séřült azáltal, hogy míg az új Kvsz. hatálybalépése előtt az ingatlanukkal a tervezett tetőbontás és új szint ráépítése tekintetében szabadon rendelkezhettek, addig az után ez számukra már nem volt megengedett. Ennek következtében őket mint tulajdonosokat jelentős vagyoni hátrány érte. Az emiatt bekövetkezett vagyoni hátrány kompenzálására az Étv. rendelkezéseit kell alkalmazni; az Étv. 30. § (2) bekezdésének a megfogalmazása azonban, amely kárként a régi és az új forgalmi érték közötti különbötet határozza meg, nézetük szerint ellentétes az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése szerinti teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás követelményével. Ha ugyanis a forgalmi értékek között nem állapítható meg különbség, de a tulajdonost bizonyíthatóan vagyoni hátrány érte, akkor az Étv. rendelkezése alapján nem kaphat ellentételezést a kárért. Az Étv. 30. § (7) bekezdése alapján a kisajátítás szabályai szerint kell a korlátozási kártalanítási eljárást lefolytatni. Az indítványozók álláspontja szerint a kisajátítás mint a tulajdon teljes elvonása esetén a forgalmi érték, mint a „kényszerértékesítés” ellenértéke értelmezhető. Hangsúlyozták azonban, hogy a korlátozási kártalanítás nem a tulajdon teljes elvonását jelenti, hanem annak jelentős, az érintett tulajdon vagyoni értékét csökkentő korlátozását, amelyből eredően kimutathatóan vagyoni hátrány keletkezik. Nézetük szerint az eldöntendő, alkotmányjogilag releváns kérdés az, hogy a teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás csak és kizárólag akkor illeti-e meg a tulajdonost, ha a régi és az új szabályozás eredményeként az ingatlan forgalmi értéke csökken, vagy a más módon kimutatható vagyoni hátrány bekövetkezte esetén is jár-e kártalanítás. Ha az önkormányzatnak, akinek az érdekében a korlátozás történt, ez utóbbi esetben nem kell fizetnie, akkor az indítványozók álláspontja szerint sérül az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdése, mert nem teljesül a teljes kár kompenzálása. Az Étv. 30. § (1) bekezdése kötelezővé teszi a korlátozási kártalanítás fizetését akkor, ha az övezeti előírások önkormányzat általi megváltoztatásával a tulajdonost pénzben kifejezhető vagyoni hátrány, kár éri. Az indítványozók ügyében két szakértő is megállapította, hogy a tulajdonosokat vagyoni hátrány érte a kedvezőtlenebb építési szabályok miatt. Az indítványozók hivatkoztak a 15/2014. (V. 13.) AB határozatra (a továbbiakban: ABh.). Nézetük szerint az ABh.-hoz hasonlóan ügyükben is a tulajdonjog egyes részjogosítványainak, azaz a használati, hasznosítási jognak a közigazgatási határozattal történő korlátozása következett be, mely korlátozásért kártalanítás illeti meg őket. (Mind a Kormányhivatal, mind az Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, mind a szakértők azt állapították meg, hogy a Kvsz. változásával összefüggésben ténylegesen kárt szenvedtek és ezért vagyoni ellentételezés illeti meg őket.) Az ABh. szerint a jogalkotó valódi szándéka az volt, hogy akinek birtoklási, használati, hasznosítási vagy egyéb tulajdonjoggal való rendelkezési jogát jogszabály vagy határozat korlátozza, és ez számára bizonyíthatóan kárt, vagyoni hátrányt okoz, a korlátozás által ténylegesen kárt szenvedett teljes vagyoni ellentételezést kapjon. Az Étv. 30. § (1) bekezdése is abból indul ki, hogy azt kell vizsgálni, az új szabályozás miatt származott-e kára a tulajdonosnak, érte-e őt vagyoni hátrány. Az Étv. 30. § (7) bekezdését is figyelembe véve nemcsak forgalmi értékben kimutatható különbötet által lehet kárt megállapítani, hanem más módon is, amellyel bizonyítható, hogy a tulajdonost milyen vagyoni hátrány érte, így pl. a szakértők által is alkalmazott ún. maradványértékelési módszerrel. A kár fogalmába nemcsak a forgalmi értékben kimutatható különbötet tartozik bele, hanem minden, az ingatlantulajdonban történő értékvesztés, vagyoni hátrány. Az indítványozók álláspontja szerint séřti az Alaptörvény rendelkezéseit az Étv. 30. § (2) bekezdése, ha a kimutatható forgalmi

értékvesztés hiánya miatt a szakértők által megállapított vagyoni hátrányt nem kompenzálják. Ha ugyanis az adott településrész iránt kiemelt az érdeklődés, akkor egy építési előírásnak a megváltozása nem vonja maga után az ingatlan forgalmi értékének változását. A forgalmi értékkülönbözlet hiánya mellett ugyanakkor bizonyíthatóan megállapításra kerülhetnek más, összességében is meghatározható vagyoni hátrányok.

- [10] Bár az indítványozók az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésének a sérelmére egyaránt hivatkoztak, érdemi indokolást – a fentiek szerint – a (2) bekezdés sérelméhez kapcsolódóan fejtettek ki.
- [11] 3.2. Az indítványozók a Kúriai ítélet alaptörvény-ellenességét külön nem indokolták, azt az Étv. 30. § (2) bekezdésének alaptörvény-ellenessége miatt állították.

## II.

- [12] Az Alaptörvény indítványban hivatkozott rendelkezése a következő:

„XIII. cikk (1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.  
(2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.”

- [13] Az Étv. érintett rendelkezései a következők:

„30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlanok a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbség.

[...]

(7) A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat, szabályozási terv hatálybalépésének, illetőleg az e törvény 20. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti tilalmat, korlátozást elrendelő határozat jogerőre emelkedésének a napja. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna. Ha a szerződő felek között – a kérelem benyújtásától számított egy éven belül – nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a fővárosi és megyei kormányhivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel.”

- [14] A Kstv. érintett rendelkezései a következők:

„9. § (3) A kártalanítás összegének megállapítása során

a) az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét,

b) ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke – összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt – nem állapítható meg, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágat, a földminősítés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét kell figyelembe venni.”

## III.

- [15] 1. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság először az alkotmányjogi panasz befogadásáról dönt, melynek során az eljáró tanács vizsgálja, hogy az indítvány megfelel-e az alkotmányjogi panasz befogadhatóságára vonatkozó törvényi – formai és tartalmi – feltételeknek.



- [16] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány határidőben érkezett, az indítványozók érintettnek tekinthetők és a rendelkezésükre álló jogorvoslati lehetőségeket kimerítették.
- [17] A befogadhatóság további feltételeit vizsgálva az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, hogy az indítvány az Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított indítványi elem tekintetében megfelel a befogadhatóság törvényi feltételeinek, az alábbi okok miatt.
- [18] 1.1. Az Abtv. 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján akkor lehet alkotmányjogi panasszal az Alkotmánybírósághoz fordulni, ha az ügyben folytatott bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának a sérelme következett be. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdése az indítványozók Alaptörvényben biztosított jogát tartalmazza.
- [19] 1.2. Az Abtv. 29. §-a az alkotmányjogi panasz befogadásának további feltételét határozza meg, melynek értelmében a testület „az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.” Az Alkotmánybíróság e feltételeket alternatív törvényi feltételnek tekinti, azaz bármelyik igazolt fennállta esetén az alkotmányjogi panaszt be kell fogadni.
- [20] E körben az Alkotmánybíróság elsőként azt vizsgálta, hogy az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt tulajdonvédelem kiterjed-e a „korlátozási kártalanításra”, vagyis a tulajdonjog részjogosítványának a korlátozása és az Alaptörvény hivatkozott rendelkezése között van-e alkotmányjogilag értékelhető kapcsolat. Az Alkotmánybíróság az ABh.-ban az Alaptörvény XIII. cikke alapján fogalmazott meg alkotmányos követelményt az Étv. 30. § (1) bekezdéséhez kapcsolódóan, amiből következően a testület a korlátozási kártalanításra is biztosította az alkotmányos tulajdonvédelmet. Ezt az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is irányadónak tekinti.
- [21] Ebből kiindulva az Alkotmánybíróság alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek tekintette azt, hogy az Étv. 30. § (2) bekezdésében foglalt szabályozás, mely a korlátozási kártalanítás alapját az ingatlan forgalmi értékéhez (illetve az abban bekövetkezett csökkenéshez) kapcsolódva állapítja meg, eleget tesz-e az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésében foglalt „teljes” kártalanítás követelményének. Erre tekintettel a testület az indítványt befogadta.

#### IV.

- [22] Az indítvány nem megalapozott.
- [23] 1. Az Alkotmánybíróság hangsúlyozza, hogy az Alaptörvény 24. cikk (4) bekezdésében, illetve az Abtv. 52. § (2) bekezdésében meghatározott indítványhoz kötöttség következtében kizárólag az Étv. 30. § (2) bekezdésében foglalt szabályozást vizsgálhatta; nem terjeszthette ki vizsgálatát arra, hogy a forgalmi érték számítására vonatkozó Kstv. 9. § (3) bekezdése önmagában, illetve az Étv. kifogásolt rendelkezésével összefüggésben megfelel-e az Alaptörvény XIII. cikkének.
- [24] 2. Az Alkotmánybíróság rámutat arra, hogy az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése a kártalanítás teljességének alkotmányos követelményét fogalmazza meg; a reparáció polgári jogi elvének diszkrimináció nélküli érvényesülése követelményének pozitív megfogalmazását jelenti (vagyis a diszkrimináció tiltását a reparáció vonatkozásában). E körben alkotmányjogilag az a követelmény, hogy a kártalanítás teljes (azaz ne részleges, pl. 70–80%-os) legyen; az azonban, hogy ez a konkrét esetben hogyan kerül kiszámításra, mi tartozik a teljesség körébe (milyen vagyoni elemek, így pl. előszereteti érték, elmaradt haszon, effektív vagyonszökkenés, egyéb vagyoni vagy nem vagyoni érdekeltségek elvesztése), már polgári jogi szakkérdés, amely azonban meghatározott esetekben a közigazgatási eljárások eredményére is hatással lehet. Az Alkotmánybíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a forgalmi érték önmagában (illetve annak csökkenése) alkalmas lehet-e arra, hogy megfelelő alapként szolgáljon a teljes kártalanításhoz. E kérdés megválaszolásához először azt kellett a testületnek vizsgálnia, hogy mit takar, kellő pontossággal meghatározott-e a forgalmi érték fogalma a jogrendszeren belül.
- [25] 3. Bár a forgalmi értéknek nincsen az egész jogrendszerre nézve kizárólagosan alkalmazott definíciója, e fogalom régóta ismert a magyar magánjogban és értelmezése általában nem vet fel a jogalkalmazás során problémát.

- [26] 3.1. Már Szladits Károly a Magyar magánjog vázlata című művében megállapította a következőket: „Szokásos beszélni a dolog *rendes* (közönséges) értékéről; ezalatt a *forgalmi* értéket, vagyis azt az értéket értik, amelyet a dolognak az átlagos forgalomban szoktak tulajdonítani.” (Ötödik, átdolgozott kiadás, Budapest, 1937., II. kötet, 75. oldal) A forgalmi értéknek a hatályos joganyagban is többféle definíciója található; a konkrét vagyontárgy forgalmi értékének kiszámításához általában szakértő igénybevételére van szükség, aki különböző számítási módszerek alapján állapíthatja azt meg. A jogszabályok egy része esetében [legutóbb lásd az egyes állami tulajdonban álló ingatlanoknak a Magyarországi Református Egyház részére történő tulajdonba adásáról szóló 2017. évi XXXI. törvény 1. § (2) bekezdése] forgalmi értéként a tulajdonosi joggyakorló (pl. MNV Zrt.) által megállapított értéket kell figyelembe venni. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 102. § (1) bekezdése alapján „E törvény alkalmazásában [...] e) forgalmi érték: az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában [...] árként általában elérhető”. Általános, közgazdasági természetű definíciót talán a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 106. § (1) bekezdés d) pontjának felhatalmazása alapján kiadott, a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról szóló 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet 1. §-a adja: a a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény „5. § 23. pontja szerinti forgalmi érték az adós vagyónának egyes elemeire vonatkozó, pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az átlagos piaci viszonyok között, független felek között általában elérhető piaci ár”. Arról, hogy ezt pontosan hogyan kell meghatározni, a rendelet további szakaszai adnak iránymutatást.
- [27] A fenti definíciókat figyelembe véve, a forgalmi érték tehát a piac által elfogadott érték, általánosan bevett és elfogadott polgári jogi fogalom, ami elvileg egy dolog értékét (előnyös és hátrányos tulajdonságait) komplex módon értékeli a kereslet és kínálat összefüggésében (így jellemzően jelentkeznek benne a IV. rész 2. pontjában leírt vagyonelemek).
- [28] Megállapítható tehát, hogy a forgalmi érték a jogalkotók és a jogalkalmazók által ismert és általánosan alkalmazott fogalom; az adott vagyontárgy forgalmi értékének számítása pedig különböző módszerek alapján történhet, mely tekintetben az adott jogviszonyt rendező szabályozás adhat iránymutatást.
- [29] 3.2. Az indítványozók által kifogásolt jogszabály esetében is az előzőekben írtakhoz hasonló a szabályozás: az Étv. 30. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a kártalanítás összege a forgalmi érték csökkenése, ennek számítási módját azonban – az Étv. 30. § (7) bekezdése alapján – a Kstv. 9. § (3) bekezdése tartalmazza (melynek alkotmányossági vizsgálatát az indítványozók nem kérték).
- [30] Önmagában az, hogy a kártalanítás alapjaként egy jogszabály a forgalmi értéket (illetve annak csökkenését) rendeli figyelembe venni, nem jelenti a teljes kártalanítás alkotmányos követelményének a sérelmét; a kárnak a forgalmi értékhez (annak csökkenéséhez) kapcsolt meghatározása alkalmas lehet arra, hogy az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése szerinti „teljesség” követelményének eleget tegyen. Alkotmányos sérelmet ugyanis az jelentene, ha egy – a polgári jog szabályai szerint megállapított – kártalanítás teljességét zárna ki a szabályozás, vagy ha a jogi szabályozás nyilvánvalóan szemben állna a tulajdonjoggal kapcsolatos értékgarancia alkotmányos követelményével. (Pl. egy olyan szabály, amely alapján az egyébként megállapítható értéknek csak egy részét kell biztosítani, mondjuk „kártalanításként a jogosult a forgalmi érték fele összegére tarthat igényt” vagy „kártalanításként a jogosult a bekerülési érték és a forgalmi érték közül a kisebb összeg megtérítésére tarthat igényt”). A jogrendszer egészének áttekintése nélkül annak esetleges előfordulása nem zárható ki, hogy egy jogi szabályozás a kártalanítás összege szempontjából a teljes kártalanítás útjában álljon, de ez az Étv. 30. § (2) bekezdésének azon szabályát illetően, hogy a kártalanítás alapjának a forgalmi értéket (illetve annak csökkenését) kell tekinteni, nem állapítható meg.
- [31] 4. Az Abtv. 52. § (1) és (1b) bekezdés e) pontja alapján az indítványnak kifejezetten tartalmaznia kell „indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett [...] bírói döntés [...] miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével”. Az indítvány azonban külön nem indokolja meg, hogy maga a bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény XIII. cikkével, az ítélet alaptörvény-ellenességét is a jogszabály alaptörvény-ellenességéhez köti. E tekintetben tehát az Abtv. 27. §-ára alapított indítvány nem felel meg az Abtv.-ben foglalt feltételeknek. A bírói ítélet elleni indítvány így nem nyújtott lehetőséget az Alkotmánybíróságnak annak vizsgálatára, hogy a szakértői vélemények értékelésére és azoknak a Kstv. 9. § (3) bekezdésével való összevetésére épülő kúriai ítélet, az ügygel kapcsolatos értelmezések az alkotmányos kereteken belül maradtak-e.

[32] A fentiekben kifejtetteket figyelembe véve az Alkotmánybíróság – az Abtv. 47. § (1) bekezdése és az 56. § (1)–(2) bekezdései, 63. §-a, valamint az Ügyrend 5. § (1) és (2) bekezdései, 31. § (6) bekezdése alapján eljárva – az Abtv. 26. § (1) bekezdése alapján benyújtott indítványt elutasította, az Abtv. 27. §-a alapján benyújtott indítványt pedig az Abtv. 52. § (1) és (1b) bekezdés e) pontjára tekintettel, a 64. § d) pontja szerint visszautasította.

## V.

[33] Az Alkotmánybíróság a határozat Magyar Közlönyben történő közzétételét az Abtv. 44. § (1) bekezdésének második mondata alapján rendelte el.

Budapest, 2017. július 4.

*Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró

*Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Salamon László s. k.,*  
előadó alkotmánybíró

*Dr. Szabó Marcel s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Szalay Péter s. k.,*  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/2519/2015.  
Közzétéve a Magyar Közlöny 2017. évi 112. számában.

