



MAGYARORSZÁG HIVATALOS LAPJA
2020. szeptember 29., kedd

Tartalomjegyzék

442/2020. (IX. 29.) Korm. rendelet	A Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 546/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet módosításáról	6628
3/2020. KJE határozat	A Kúria közigazgatási jogegységi határozata	6632
427/2020. (IX. 29.) KE határozat	Bírói felmentésről	6636
428/2020. (IX. 29.) KE határozat	Bírói felmentésről	6636
429/2020. (IX. 29.) KE határozat	Bírói kinevezésről	6636
430/2020. (IX. 29.) KE határozat	Bírói kinevezésről	6637
431/2020. (IX. 29.) KE határozat	Bírói kinevezésről	6637
1613/2020. (IX. 29.) Korm. határozat	A MANEVI Zrt. tőkeemelésével, valamint a Közép-európai Épített Örökség Megőrző Alapítvány részére történő vagyonjuttatással kapcsolatos intézkedésekről	6637

III. Kormányrendeletek

A Kormány 442/2020. (IX. 29.) Korm. rendelete

a Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 546/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet módosításáról

A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (4) bekezdés a) és b) pontjában, valamint az (5) bekezdés a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** A Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 546/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:
- „(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a beruházással összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek
- a) az (1) bekezdés szerinti beruházások (a továbbiakban: Beruházások) megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,
 - b) a Beruházásokhoz közvetlenül kapcsolódó útépitési, közműcsatlakozási és -fejlesztési munkákra vonatkoznak,
 - c) az (1) bekezdés szerinti ingatlanokból telekalakítási eljárásban hozott, véglegessé vált döntés alapján kialakított ingatlanokat érintik.”
- 2. §** Az R. 3. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:
- „(5a) Az 1. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott beruházással érintett ingatlanon az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. § (5) bekezdés b) pontja szerinti célból – építmény bontása, valamint a 2020. augusztus 31. előtt épített, építési engedély nélkül építhető építmény meglétének igazolása céljából, azok ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében – a 2. mellékletben foglalt táblázat D:2 mezőjében feltüntetett hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 56. §-ában foglalt szabályozásra figyelemmel hatósági bizonyítványt állít ki.”
- 3. §** Az R. a következő 4–4/B. §-okkal egészül ki:
- „4. § (1) Az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ingatlanon megvalósuló beruházás esetében a beépítés szabályait a (2)–(6) bekezdés, valamint a 4/A. § állapítja meg, azzal, hogy
- a) a Városligeti Építési Szabályzat és az OTÉK előírásait a (2)–(6) bekezdésben, valamint a 4/A. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és
 - b) ha a Városligeti Építési Szabályzat vagy az OTÉK a beépítés (2)–(6) bekezdésében, valamint a 4/A. §-ban meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a Városligeti Építési Szabályzatot és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.
- (2) Az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ingatlanon belül található Hermina út – Ajtósi Dürer sor – Dózsa György út – Olof Palme sétány – Hősök tere – Állatkerti körút által határolt területen (a továbbiakban: Terület) kulturális, turisztikai, vendéglátó, közlekedési, biztonsági, kiskereskedelmi rendeltetésű épület és ezek kiszolgáló építményei, valamint gépjárművek, illetve kerékpárok elhelyezését biztosító építmények és illemhely helyezhetők el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:
- a) kialakítható legkisebb telek mérete: 80 000 m²,
 - b) beépítési mód: szabadon álló,
 - c) beépítés legnagyobb megengedett mértéke: 7%,
 - d) legnagyobb párkánymagasság: 25 m,
 - e) zöldfelület legkisebb mértéke: 65%,

- f) terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 15%,
 g) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,3 m²/m².
- (3) A Területen a teljes értékű zöldfelület nem lehet kevesebb, mint a Terület 61%-a. E bekezdés tekintetében teljes értékű zöldfelület azon növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs más, egyéb réteg.
- (4) Az épületek hőellátását távfűtés és megújuló energiaforrások alkalmazásával kell megoldani. Az ingatlanon gáztüzelésű kazán nem telepíthető.
- (5) Talajszonda előzetes vizsgálatot követően létesíthető építési helyen kívül is, amennyiben a telepítés a fák életterét nem befolyásolja hátrányosan.
- (6) Teraszok létesíthetők vízáteresztő szilárd burkolattal is.
- 4/A. § (1) A 3. mellékletben megjelölt építési helyeken épület és építmény létesíthető a Területre vonatkozó, e rendeletben megjelölt beépítési szabályok, valamint a (2)–(8) bekezdés szerinti előírások betartása mellett.
- (2) A 3. melléklet szerinti „A” jelű építési helyen elhelyezésre kerülő épület esetében olyan építészeti jel elhelyezése lehetséges, amelynek legmagasabb pontja 40 méter lehet. Az építészeti jelnek a 25 méteres párkánymagasság felett mért egyetlen vízszintes metszete sem haladhatja meg az elhelyezésre kerülő épület bruttó alapterületének 10%-át. Építészeti jel az épület megjelenése által közvetített üzenetet, illetve az épület karakterét érdemben meghatározó épületrész vagy épületelem.
- (3) Az „A” jelű építési helyen összesen 6000 m²-t meg nem haladó területű lapostető kialakítása megengedett, zöldtető létesítése nélkül is.
- (4) A „B” és „F” építési helyeken eredeti tervek alapján újraépülő épületeken nem kell zöldtetőt létesíteni.
- (5) Az „A” jelű építési helynek legfeljebb 75%-át foglalhatja el felszín feletti beépítés.
- (6) Az „A” és „F” jelű építési helyen, az építkezés ideje alatt a felvonulási terület a 3. mellékletben „Felvonulási terület építés ideje alatt” megnevezésű helyen megengedett.
- (7) A 3. mellékletben foglalt táblázatban meghatározott építési helyeken belül elhelyezésre kerülő épületek kizárólag közel nulla energiaigényű épületként tervezhetőek és kivitelezhetőek.
- (8) A „V” jelű építési helyen csak vendéglátás funkciójú építmények helyezhetőek el úgy, hogy az új épületek összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 400 m² alapterületet. Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 115 m²-t.
- 4/B. § Az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ingatlan területén egy évben mennyiségi és hosszúságra vonatkozó korlátozás nélkül tartható nagyrendezvény. Két nagyrendezvény között annyi időt kell biztosítani, hogy a zöldfelület legalább az első nagyrendezvény előtti állapotának megfelelő helyreállítása és regenerálódása megvalósítható legyen. Nagyrendezvény a közterület-használattal járó olyan kulturális, szabadidős, sport- vagy egyéb társadalmi rendezvény, amelyen a résztvevők száma várhatóan meghaladja az 5000 főt, és amely a zöldfelületek jelentős igénybevételével jár.

- 4. §** Az R. a következő 14. §-sal egészül ki:
 „14. § E rendeletnek a Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 546/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 442/2020. (IX. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr4.) megállapított 1. § (1) bekezdés b) pontját és (2) bekezdését, 3. § (5a) és (6) bekezdését, 4–4/B. §-át, valamint 3. mellékletét a Módr4. hatálybalépésekor folyamatban lévő és a megismételt eljárásokban is alkalmazni kell.”
- 5. §** Az R. az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.
- 6. §** Az R.
 a) 1. § (1) bekezdés b) pontjában a „29732/1” szövegrész helyébe a „29732/1 és 29732/11” szöveg,
 b) 3. § (6) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben” szövegrész helyébe az „az Étv.-ben” szöveg lép.
- 7. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 442/2020. (IX. 29.) Korm. rendelethez

„3. melléklet az 546/2013. (XII. 30.) Korm. rendelethez

	A	B	C	D
1.	Megnevezés	Pontszám	EOV X	EOV Y
2.	„A” jelű építési hely	A-1	653084.2	241276.5
3.		A-2	653151.8	241171.1
4.		A-3	653077.4	241051.3
5.		A-4	652977.9	241205.5
6.	„B” jelű építési hely	B-1	652881.1	240425.6
7.		B-2	652961.1	240424.1
8.		B-3	652893.1	240348.1
9.		B-4	652883.6	240348.6
10.		B-5	652843.5	240400.7
11.	„V” jelű építési hely	E1-V-1	652869.5	241513.6
12.		E1-V-2	652884.7	241499.5
13.		E1-V-3	652870.8	241484.6
14.		E1-V-4	652855.7	241498.6
15.	„F” jelű építési hely	F-1	653259.7	241170.2
16.		F-2	653286.7	241197.0
17.		F-3	653412.5	241071.1
18.		F-4	653385.5	241044.4
19.	Térszint alatti építési hely az „A” és „F” építési hely között	FA-TA-1	653186.0	241305.2
20.		FA-TA-10	653221.4	241219.4
21.		FA-TA-11	653150.5	241173.7
22.		FA-TA-12	653139.1	241190.9
23.		FA-TA-13	653180.9	241225.4
24.		FA-TA-14	653192.1	241262.7
25.		FA-TA-15	653171.8	241292.6
26.		FA-TA-2	653416.0	241074.6
27.		FA-TA-3	653412.5	241071.1
28.		FA-TA-4	653286.7	241197.0
29.		FA-TA-5	653259.7	241170.2
30.		FA-TA-6	653385.5	241044.4
31.		FA-TA-7	653381.9	241041.0
32.		FA-TA-8	653247.4	241175.5
33.		FA-TA-9	653256.4	241184.5

34.		F-FT-1	653104.4	241339.2
35.		F-FT-10	653290.2	241200.5
36.		F-FT-11	653418.0	241076.4
37.		F-FT-12	653382.7	241041.7
38.		F-FT-13	653389.6	241030.5
39.		F-FT-14	653394.5	241021.2
40.		F-FT-15	653399.1	241009.3
41.		F-FT-16	653385.1	241010.0
42.		F-FT-17	653382.0	241017.0
43.		F-FT-18	653373.7	241032.0
44.		F-FT-19	653367.9	241026.9
45.		F-FT-2	653153.2	241315.5
46.		F-FT-20	653337.6	241078.3
47.		F-FT-21	653297.8	241123.4
48.		F-FT-22	653268.3	241157.2
49.		F-FT-23	653264.6	241160.2
50.		F-FT-24	653254.4	241152.0
51.	Felvonulási terület építés ideje alatt	F-FT-25	653195.3	241213.5
52.		F-FT-26	653150.8	241173.2
53.		F-FT-27	653141.6	241187.9
54.		F-FT-28	653209.1	241248.2
55.		F-FT-29	653210.2	241251.6
56.		F-FT-3	653165.4	241307.0
57.		F-FT-30	653208.4	241254.5
58.		F-FT-31	653193.0	241269.6
59.		F-FT-32	653176.3	241284.4
60.		F-FT-33	653155.6	241298.7
61.		F-FT-34	653142.1	241306.7
62.		F-FT-35	653132.3	241312.0
63.		F-FT-36	653090.8	241330.7
64.		F-FT-4	653176.5	241300.1
65.	F-FT-5	653183.5	241294.6	
66.	F-FT-6	653211.5	241270.1	
67.	F-FT-7	653215.7	241268.4	
68.	F-FT-8	653219.1	241272.1	
69.	F-FT-9	653227.2	241263.5	
70.	„IH” jelű építési hely	I12-IH-1	652777.9	241256.0
71.		I12-IH-2	652798.0	241255.8
72.		I12-IH-3	652798.3	241240.2
73.		I12-IH-4	652777.9	241239.9

"

VIII. A Kúria határozatai

A Kúria 3/2020. KJE határozata

A Kúria Közigazgatási Jogegységi Tanácsa a Kúria elnöke által kezdeményezett, a termőföld kisajátítása esetén a hasznbérlőnek járó kártalanítás kérdéséről szóló jogegységi eljárásban meghozta a következő

jogegységi határozatot:

Termőföld kisajátítása esetén a kisajátítási eljárásban a hasznbérlőnek kártalanítás közvetlenül nem állapítható meg.

Indokolás

I.

A Kúria elnöke a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 32. § (1) bekezdés a) pontja, illetve 33. § (1) bekezdés a) pontja alapján az egységes ítélezési gyakorlat biztosítása érdekében jogegységi indítványt terjesztett elő a termőföld kisajátítása esetén a hasznbérlőnek járó kártalanítás kérdésében.

Az indítványozó álláspontja szerint a Kúria gyakorlata nem egységes abban a tekintetben, hogy a kisajátítási kártalanítás az érintett ingatlan hasznbérlijét közvetlenül megilleti-e.

Az indítvány szerint a Kfv.VI. tanács egységes ítélezési gyakorlatot folytatott (Kfv.VI.37.387/2016/9., Kfv.VI.37.720/2018/6. számú ítéletek) a tekintetben, hogy a kisajátítási kártalanítás szempontjából az ingatlanon fennálló jog jogosultja alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultat kell érteni, és az ingatlan tulajdonosával kötött hasznbérleti megállapodás alapján a hasznbérliót kártalanítás közvetlenül nem illeti meg. A Kfv.IV. tanács szerint (Kfv.IV.37.721/2018/6. számú ítélet) ugyanakkor a termőföldekre vonatkozó hasznbérlet, amelyet a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztek, a dologi jogokkal egy tekintet alá eső, az ingatlanon fennálló olyan jognak minősül, amelynek megszűnése esetén a hasznbérlőnek is közvetlenül kártalanítás jár.

Az indítványozó szerint abban nem mutatkozik eltérés az eljáró tanácsok ítéletei között, hogy az ingatlant érintő hasznbérlet esetén a hasznbérliót a kisajátítás következtében keletkezett kárai miatt „kompenzáció” illeti meg, az ítélezési gyakorlat a vonatkozásban mutat eltérést, hogy a kisajátítási kártalanítás a hasznbérliót közvetlenül, vagy a hasznbérlettel érintett ingatlan tulajdonosán keresztül, vele szemben érvényesíthető, a szerződéses viszonyból adódó elszámolás körébe tartozó jogosultságként illeti-e meg.

A Kfv.VI. tanács szerint az ingatlanon fennálló jogok alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat kell érteni, és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) szóhasználata alapján a tulajdonjog elvonásán kívül az ingatlanon fennálló jog megszűnéséért jár kártalanítás. Mivel az ingatlan tulajdoni lapja nem tartalmazza a hasznbérletet, ezért a Kstv. fogalomrendszerében az nem minősül az ingatlanon fennálló jognak.

A Kfv.IV. tanács álláspontja alapján azonban az ingatlanon fennálló jog jogosultja nem azonos az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosulttal. A vonatkozó jogszabályhelyek összevetése és értelmezése alapján a tanács arra a következtetésre jutott, hogy a termőföldre vonatkozó hasznbérlet, amelyet a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztek, a dologi jogokkal egy tekintet alá eső, az ingatlanon fennálló olyan jognak minősül, amelynek megszűnése esetén kártalanítás jár.

A Kfv.IV. és a Kfv.VI. tanács a Kstv. indokolása alapján is eltérő következtetésre jutott. A Kfv.IV. tanács álláspontja szerint a törvényi indokolás egyértelműen azt a jogalkotói szándékot juttatja kifejezésre – sőt „expressis verbis” ki is mondja –, hogy a hasznbérleti jog megszűnése esetén kártalanítás jár, a Kfv.VI. tanács szerint azonban a Kstv. 9–21. §-ához fűzött, az indokolásnak a jogkérdés szempontjából releváns bekezdése arra az esetre vonatkozik, amikor a tulajdonos kártalanítására csereingatlannal kerül sor.

Mindkét eljáró tanács a jogértelmezése során figyelemmel volt a 15/2014. (V. 13.) AB határozatra, amelyből a Kfv.IV. tanács azt hangsúlyozta, hogy az Alkotmánybíróság gyakorlatában a tulajdonhoz való alkotmányos alapjog kiterjed nemcsak a polgári jogi értelemben vett tulajdonosok, hanem a vagyoni értékű jogok jogosultjainak védelmére is, míg a Kfv.VI. tanács azt emelte ki, hogy a haszonbérlet nem tulajdoni várományos, nem viseli egyedül a kárveszélyt, ezért jogi helyzete nem azonosítható a pénzügyi lízingbe vevővel.

Mindkét tanács a jogértelmezése során – bár eltérő következtetéssel –, de értékelte azt a tényt is, hogy a haszonbérlet az ingatlan-nyilvántartásban nem, de a földhasználati nyilvántartásban szerepel. A Kfv.IV. tanács arra a következtetésre jutott, hogy a haszonbérlet ugyan az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, de a Kstv. nem tartalmazza azt a kitétel, hogy a jogosultságok csak akkor relevánsak a kártalanítás szempontjából, ha azokat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. A Kfv.VI. tanács álláspontja szerint a földhasználati nyilvántartás az ingatlan-nyilvántartás adataira épülő, de attól elkülönülő közhiteles hatósági nyilvántartás, ez azonban a Kstv. 9. § (1) bekezdése szempontjából jelentőséggel nem bír még akkor sem, ha azt is az ingatlanügyi hatóság vezeti.

Mindezek alapján az indítványozó kérte, hogy a jogegységi tanács foglaljon állást abban a kérdésben, hogy a termőföldre vonatkozó haszonbérlet az ingatlanon fennálló olyan jognak minősül-e, amelynek az ingatlan kisajátítása miatti megszűnése esetén a haszonbérletnek a kisajátítási eljárásban közvetlenül megállapítandó kártalanítás jár.

II.

A Legfőbb Ügyész a jogegységi indítványra tett nyilatkozatában kifejtette, hogy a haszonbérlet a használati kötelek egyik fajtája, amely relatív szerkezetű jogviszony. A kötelek megszűnése pedig csak elszámolási kötelezettséggel jár.

Hangsúlyozta azt is, hogy a haszonbérleti szerződés mindig kötelmi jogviszonyt eredményez, a jogviszony dologi hatályú ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nincs lehetőség. Kiemelte, hogy a földhasználati nyilvántartás deklaratív hatályú, az pedig, hogy a termőföldre vonatkozó jogszabályok a haszonbérleti szerződéseken alapuló használat földhasználati nyilvántartásba vételének kötelezettségét írják elő, a kötelmi jogviszonyt nem teszi dologi hatályúvá.

A Legfőbb Ügyész rögzítette, hogy a Kstv. 8. § (3)–(10) bekezdései a tehermentes szerzés érdekében az egyes jogok, illetve jogviszonyok jogi sorsát rendezi, amely független a Kstv. 9. § (1) bekezdése alapján kártalanításra jogosultak körétől, azzal nem hozható összefüggésbe, mert ez utóbbi rendelkezés a kötelmi jogi jogátszállást biztosítja. Ingatlanon fennálló jognak kizárólag a korlátozott dologi jogok tekinthetők, mert a kötelek nem eredményeznek abszolút szerkezetű jogviszonyt. Az ingatlanon csak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) nevesített használati jogok állnak fenn. A Kstv. 9. § (1) bekezdéséből tehát önmagában is az következik, hogy a haszonbérletet közvetlenül nem illeti meg kártalanítás, hanem ez irányú igényét a vizsgált körben kizárólag a haszonbérbeadóval szemben érvényesítheti.

Kisajátítás esetén, ha ez csereingatlan hiánya miatt a haszonbérleti szerződés megszűnéséhez vezet, a haszonbérletől a tulajdonoshoz kerül vissza a használat és a hasznok szedésének joga. A kötelek megszűnése azonban sem a tulajdonosnál, sem pedig a haszonbérletnél nem okoz vagyoni előnyt vagy hátrányt, mivel egyidejűleg szűnik meg a mindkét felet terhelő kötelezettség.

Összességében arra a következtetésre jutott, hogy a termőföldön fennálló haszonbérlet, amelyet a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztek, a dologi jogokkal nem esik egy tekintet alá, és nem minősül az ingatlanon fennálló olyan jognak, amelynek megszűnése esetén a haszonbérletnek kártalanítás jár. A haszonbérlet a kisajátítással keletkezett kárát a polgári jog általános szabályai szerint a tulajdonossal szemben érvényesítheti.

III.

A jogegységi tanács az indítványozó által feltett kérdésben az alábbiak szerint foglalt állást.

A Kstv. 9. § (1) bekezdése szerint a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért – a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével – teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg. A Kstv. 9. § (2) bekezdése alapján pedig a megszünt jogokért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

A Kstv. 9–21. §-ához fűzött törvényi indokolás szerint: „A megszűnt idegen dologbeli jogokért és alkotmányos tulajdonvédelemben részesítendő más jogokért (ellenérték fejében szerzett vagyonezelői jog, bérleti jog) pénzbeli kártalanítás jár. A megszűnt egyéb jogok (jelzálogjog, végrehajtási jog), valamint törölt tények miatt kártalanítás nem jár. Amennyiben a tulajdonos kártalanítására csereingatlanra kerül sor, a jogok, illetve terhek a csereingatlanra szállnak át, bizonyos – a törvény által két „kivételi körbe” sorolt – jog kivételével. A kisajátított ingatlanhoz, mint „szolgáló telekhez” kötött jogok (telki szolgalmat, közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmat, illetve egyéb tulajdoni korlátozás), illetve a bérleti jog nem száll át a csereingatlanra, ha e jogok fennmaradása a közérdekű cél megvalósítását nem akadályozza. További rendelkezés szerint a bérleti, haszonbérleti, haszonélvezeti jogot és a használat jogát csak a jogosult kérésére kell a csereingatlanra átvinni. Amennyiben e jogok megszűnnek – a törvény szabályai szerint – kártalanítás jár.”

A Kstv. 9. § (1) bekezdése szerint a kisajátított ingatlan tulajdonosán kívül kártalanítás az ingatlanon fennálló jog jogosultját illeti meg, ezért a jogegységi tanácsnak mindenekelőtt abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az ingatlanon fennálló jog jogosultjának mely alanyi kör tekinthető.

A jogegységi tanács elsőként a kisajátítás szempontjából tekintette át a haszonbérleti jogi helyzetét.

A polgári jogi értelemben vett tulajdonost fő szabályként megilleti a birtoklás, a használat és hasznosítás, valamint a rendelkezés joga. A tulajdonjog egyes részjogosítványainak viszonylagos önállósága van, ezek a tulajdonjogból kiszakíthatók, átengedhetők. A törvény által elismert, a mindenkori tulajdonossal szemben fennálló, önállósult részjogosítványokat az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 16. §-a tartalmazza.

Az önállósult részjogosítványok egyik csoportját a használati jogok képezik. A használati jogok a birtoklás és a használat vagy hasznosítás jogát biztosítják más jogosult számára, amelyet a tulajdonos tűrni köteles.

A korlátozott dologi jogok sajátossága, hogy a dolog egy időben a tulajdonos mellett más személy érdekeit is szolgálja. A jogosultság dologi hatályú és abszolút szerkezetű, amely nemcsak a tulajdonossal, hanem bármely más harmadik személlyel szemben is védelmet jelent. A korlátozott dologi jogok zártkörűek, kizárólag a törvényben meghatározott és szabályozott dologi jogok alapíthatók és – a bejegyzési elv alapján – jegyezhetőek be az ingatlan-nyilvántartásba. A dologi jogok zártkörűségének elvéből pedig az következik, hogy dologi jog csak az lehet, amit a jogi szabályozás ilyenként elismer és nevesít. Elismerés hiányában a taxációban nem szereplő egyéb jog csak kötelmi jogi jogviszonyban értelmezhető.

Abban az esetben, ha a kisajátított ingatlan tulajdonosát nem illeti meg korlátlanul a tulajdonjog – mert azon törvény által elismert, a mindenkori tulajdonossal szemben teherként fennálló, a tulajdonos változása esetén is fennmaradó jog van –, akkor a teljes kártalanítás alapelve úgy valósul meg, hogy azt a jogosítványában részben korlátozott tulajdonos és a tulajdonjogot korlátozó, az ingatlanon fennálló jog jogosultja együttesen kapja meg.

A haszonbérleti részére közvetlenül megállapítható kisajátítási kártalanítás kérdése a haszonbérlet jellege alapján dönthető el.

A Ptk. 6:349. § (1) bekezdése szerint haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérleti hasznot hajtó dolog időleges használatára vagy hasznot hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni. A jogviszony relatív szerkezetű, a szerződés csak a haszonbérbeadó és a haszonbérbe vevő közötti jogviszonyra terjed ki. A mező- és erdőgazdasági földekre vonatkozóan a haszonbérleti szerződésekre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) és e törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) tartalmaz további szabályokat. A Fétv. 62. §-a alapján a kötelelem bármilyen okból történő megszűnése esetére a haszonbérbeadó és a haszonbérleti egymás közti elszámolási kötelezettségét írja elő. A tulajdonos a kötelelem megszűnésével nem önállósult tulajdonosi részjogosítványt szerez vissza. A haszonbérleti szerződés mindig kötelmi jogviszonyt eredményez, a jogviszony dologi hatályú ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nincs lehetőség. Bár a földhasználati nyilvántartás a Fétv. 93. és 94. § (1) bekezdése alapján szintén közhiteles nyilvántartás, az abba való bejegyzések, eltérően az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől, csak deklaratív hatályúak, ezért a Kstv. 9. § (1) bekezdése szempontjából relevanciával nem bírnak.

A Kstv. 8. § (2) bekezdése szerint a kisajátítási határozatban rendelkezni kell az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogokról és az ingatlanra feljegyzett tényekről. Ezen alanyi kör azonban nem azonosítható a Kstv. 9. § (1) bekezdésben foglalt, szűkebb körben meghatározott, kizárólag „az ingatlanon fennálló jog” jogosult körével. A Kstv. 9. § (1) bekezdése szerinti, ingatlanon fennálló jognak kizárólag az abszolút szerkezetű, korlátozott dologi jogok tekinthetők, az ingatlanon csak a Ptk.-ban nevesített dologi jogok állhatnak fenn. A haszonbérlet nem ingatlanon fennálló jog, hanem kizárólag a haszonbérleti és a tulajdonos között értelmezhető relatív jogviszony, amelyből

az következik, hogy a haszonbérlet az ingatlan kisajátítása esetén kompenzáció kizárólag az ingatlan tulajdonosával szemben illeti meg.

Ezt a megközelítést támasztja alá a Kstv. 8. §-ához, illetve 9–21. §-ához fűzött indokolása is, amely kimondja, hogy kártalanítás a dologi jogok, valamint az Alkotmánybíróság és az emberi jogi egyezmények alapján a tulajdonvédelemben [illetve 9–21. §-ához fűzött indokolás szerint alkotmányos tulajdonvédelemben] részesülő kötelmi jogok jogosultját illetik meg.

A jogegységi tanács figyelemmel a 15/2014. (V. 13.) AB határozatra is hangsúlyozza, hogy a haszonbérleti szerződés az ingatlan vonatkozásában tulajdoni várományt nem keletkeztet, ezért az alkotmányos tulajdonvédelem köre a haszonbérlet megillető kompenzációra nem terjeszthető ki, e vonatkozásban párhuzam nem vonható.

A Kstv. 23. § (1) bekezdés d) pontja alapján a kisajátítási eljárásban a haszonbérlet ugyan ex lege ügyfélnek minősül, mindez azonban nem eredményezi, hogy a Kstv. 9. § (1) bekezdése szerint kártalanításra jogosult személy lenne. Az ügyféli minőség a jogviszony relatív szerkezete miatt nem alapozza meg a közvetlen kártalanítás lehetőségét.

A jogegységi tanács rögzíti, hogy az ingatlan kisajátítása miatt kárt nem csak a tulajdonos és az ingatlanon fennálló jog jogosultja szenvedhet el, kára lehet a haszonbérletnek is. Az ő kára azonban a kisajátításhoz áttételesen, a tulajdonoson keresztül kapcsolódik. A haszonbérlet a tulajdonossal kötelmi jellegű jogviszonyban áll, s személyében nem a törvény által is elismert önálló tulajdonosi részjogosítvány jogosultja.

Mindezek alapján a jogegységi tanács arra a következtetésre jutott, hogy a haszonbérlet az ingatlan kisajátítása esetén, a kisajátítási eljárásban a jogviszony kötelmi jellege, relatív szerkezete miatt közvetlen kártalanítás nem illeti meg, az őt ért kár esetén a kötelmi jog szabályai szerint a tulajdonossal való elszámolásnak van helye.

IV.

A jogegységi tanács az Alaptörvény 25. cikk (2) bekezdése és a Bszi. 40. § (1) bekezdése alapján az egységes bírósági jogalkalmazás biztosítása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A jogegységi tanács a jogegységi határozatot a Bszi. 42. § (1) bekezdése szerint közzéteszi a Magyar Közlönyben, a Bírósági Határozatok Gyűjteményében, a bíróságok központi honlapján és a Kúria honlapján.

Budapest, 2020. szeptember 7.

Dr. Kalas Tibor s. k.,
a jogegységi tanács elnöke

Dr. Márton Gizella s. k.,
előadó bíró

Dr. Sperka Kálmán s. k.,
bíró

Dr. Hajnal Péter s. k.,
bíró

Dr. Balogh Zsolt s. k.,
bíró

Huszárné dr. Oláh Éva s. k.,
bíró

Dr. Kurucz Krisztina s. k.,
bíró

IX. Határozatok Tára

A köztársasági elnök 427/2020. (IX. 29.) KE határozata bírói felmentésről

Az Alaptörvény 9. cikk (3) bekezdés k) pontja, valamint a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény 90. §-a alapján – az Országos Bírószági Hivatal elnökének javaslatára – a bírói felső korhatár betöltésére tekintettel *dr. Feleky Istvánt* 2021. március 6-ai hatállyal bírói tisztségéből felmentem.

Budapest, 2020. szeptember 21.

Áder János s. k.,
köztársasági elnök

KEH ügyszám: KEH/03672-2/2020.

A köztársasági elnök 428/2020. (IX. 29.) KE határozata bírói felmentésről

Az Alaptörvény 9. cikk (3) bekezdés k) pontja, valamint a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény 90. §-a alapján – az Országos Bírószági Hivatal elnökének javaslatára – nyugállományba helyezés iránti kérelmére tekintettel *dr. Szathmáry Béla Ferencet* 2021. március 15-ei hatállyal bírói tisztségéből felmentem.

Budapest, 2020. szeptember 21.

Áder János s. k.,
köztársasági elnök

KEH ügyszám: KEH/03672-3/2020.

A köztársasági elnök 429/2020. (IX. 29.) KE határozata bírói kinevezésről

Az Alaptörvény 9. cikk (3) bekezdés k) pontja, valamint a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény 3. § (2) bekezdése alapján – az Országos Bírószági Hivatal elnökének javaslatára – *dr. Fülöp Juditot* 2020. október 1. napjától határozatlan időtartamra bírónak kinevezem.

Budapest, 2020. szeptember 21.

Áder János s. k.,
köztársasági elnök

KEH ügyszám: KEH/03672-4/2020.

**A köztársasági elnök 430/2020. (IX. 29.) KE határozata
bírói kinevezésről**

Az Alaptörvény 9. cikk (3) bekezdés k) pontja, valamint a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény 3. § (2) bekezdése alapján – az Országos Bírósági Hivatal elnökének javaslatára – *dr. Májer Orsolyát* 2020. október 1. napjától határozatlan időtartamra bírónak kinevezem.

Budapest, 2020. szeptember 21.

Áder János s. k.,
köztársasági elnök

KEH ügyszám: KEH/03672-5/2020.

**A köztársasági elnök 431/2020. (IX. 29.) KE határozata
bírói kinevezésről**

Az Alaptörvény 9. cikk (3) bekezdés k) pontja, valamint a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény 3. § (2) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 102. § (6) bekezdésére figyelemmel – az Országos Bírósági Hivatal elnökének javaslatára – *dr. Tóth Ágostont* 2020. október 1. napjától határozatlan időtartamra bírónak kinevezem.

Budapest, 2020. szeptember 21.

Áder János s. k.,
köztársasági elnök

KEH ügyszám: KEH/03672-6/2020.

**A Kormány 1613/2020. (IX. 29.) Korm. határozata
a MANEVI Zrt. tőkeemelésével, valamint a Közép-európai Épített Örökség Megőrző Alapítvány részére
történő vagyonjuttatással kapcsolatos intézkedésekről**

A Kormány

1. a határon túli gazdaságfejlesztési és nemzetpolitikai célok hatékony megvalósítása érdekében egyetért a Külgazdasági és Külügyminisztérium tulajdonosi joggyakorlása alatt álló MANEVI Zártkörű Részvénytársaság (a továbbiakban: MANEVI Zrt.) 5 000 000 000 forint tőkeemelésével, továbbá a Közép-európai Épített Örökség Megőrző Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) létesítéséhez rendelt 600 000 000 forint vagyon mértékével;
2. felhívja a külgazdasági és külügyminisztert, hogy a tőkeemelés költségvetési fedezetének biztosítása érdekében kezdeményezze a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 5. § (8) bekezdésének megfelelően a Kvtv. 1. melléklet XVIII. Külgazdasági és Külügyminisztérium fejezet, 7. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 32. Határon túli gazdaságfejlesztő programok támogatása jogcímcsoport terhére 5 000 000 000 forint fejezeten belüli átcsoportosítását a 8. Központi kezelésű előirányzatok cím, 2. Tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos bevételek és kiadások alcím, 6. MANEVI Zrt. tőkeemelése jogcímcsoport javára;

Felelős: külgazdasági és külügyminiszter

Határidő: azonnal

3. felhívja a külgazdasági és külügyminisztert, hogy a fedezet rendelkezésre állása esetén kezdeményezze az 1. pont szerinti tőkeemelést a MANEVI Zrt.-ben;
Felelős: külgazdasági és külügyminiszter
Határidő: a költségvetési fedezet rendelkezésre állását követően azonnal
4. felhívja a külgazdasági és külügyminisztert, hogy gondoskodjon az 1. pont szerinti Alapítvány javára az alapításhoz szükséges 600 000 000 forint rendelkezésre bocsátásáról a Kvtv. 1. melléklet XVIII. Külgazdasági és Külügyminisztérium fejezet, 7. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 32. Határon túli gazdaságfejlesztő programok támogatása jogcímcsoport terhére;
Felelős: külgazdasági és külügyminiszter
Határidő: az Alapítvány nyilvántartásba vétele iránti kérelem benyújtásáig
5. felhívja a külgazdasági és külügyminisztert, hogy a Közép-európai Épített Örökség Megőrző Alapítványról és a Közép-európai Épített Örökség Megőrző Alapítvány részére történő vagyonjuttatásról szóló 2020. évi XCIII. törvény 1. mellékletében meghatározott részvények számát vizsgálja felül;
Felelős: külgazdasági és külügyminiszter
Határidő: a 3. pontban foglalt tőkeemelést végrehajtását követően azonnal
6. felhívja a külgazdasági és külügyminisztert, hogy az 5. pont szerinti felülvizsgálat eredményeként készítse elő a vonatkozó törvénymódosítási javaslatot, és az arról szóló előterjesztést terjessze a Kormány elé.
Felelős: külgazdasági és külügyminiszter
Határidő: az 5. pont végrehajtását követően azonnal

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

A Magyar Közlönyt az Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Salgó László Péter.

A szerkesztőség címe: Budapest V., Kossuth tér 4.

A Magyar Közlöny hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <http://www.magyarokozlony.hu> honlapon érhető el.

A Magyar Közlöny oldalhű másolatát papíron kiadja a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft.

Felelős kiadó: Németh Balázs ügyvezető.