



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Jogi és Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület 196556 helyrajzi számú ingatlan egyes részeinek  
kisajátítására vonatkozó BPB/007/00187-26/2014. számú határozat bírósági  
felülvizsgálatára irányuló, 46.K.31.326/2018. számon folyamatban lévő, megismételt peres  
eljárásban készült szakértői véleménnyel kapcsolatos észrevételre**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Spiegler Tamás aljegyző
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Jogi és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2019. augusztus 6.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2013. szeptember 05. napján Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az Orbánhegy és környéke építési szabályzatáról szóló 51/1999. (XI. 26.) Ök rendelet alapján a Budapest XXIII. ker. 196556 hrsz-ú ingatlanból összesen 370 m<sup>2</sup> terület kisajátítását kérte utcaszélesítés és utca megnyitása érdekében. **Budapest Főváros Kormányhivatala 2014. július 03. napján BPB/007/00187-26/2014. számú határozatával kisajátította az Önkormányzat javára a tárgyi ingatlanból kialakuló (196556/1), (196556/3) és (196556/5) helyrajzi számú közterületi ingatlanokat.** Tekintettel arra, hogy a kisajátítási határozatban megállapított kártalanítási értékek megállapításának alapjául szolgáló szakvéleményben az összehasonlító adatok nem a kisajátítás időpontjához közeli időből származóan kerültek figyelembe vételre, továbbá, hogy az ingatlan nem L4 lakóövezetbe, hanem beépítésre nem szánt övezetbe tartozott, ezért a szakvéleményben a 2010-2011. évi, L4 övezetbe tartozó összehasonlító adatok felhasználása az Önkormányzat álláspontja szerint törvénysértő volt, **az Önkormányzat közigazgatási pert kezdeményezett a kisajátítási határozat felülvizsgálata és a kártalanítási érték leszállítása iránt.**

**A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.30.044/2015/40. számon kelt ítéletével döntött az ügyben, mely ítélettel szemben az Önkormányzat felülvizsgálati kérelmet nyújtott be,** tekintettel arra, hogy a perben készült szakvélemény az értékelés elveibe ütközően határozta meg a perbeli ingatlan forgalmi értékét, az összehasonlításra nem alkalmas adatokat (beépíthető ingatlanok) használt, így a perbeli szakvélemény a valós forgalmi érték megállapítására alkalmatlan, aggályos volt, ezért az az ítélezés alapjául nem szolgálhatott, az aggályos szakértői véleményen alapuló ítélet pedig sérti az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésének, a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 1.§ (1), 9.§ (1), (3), és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 177.§ (1) bekezdésének a teljes kártalanításra vonatkozó elvét, hiszen a meghatározott kártalanítási összeg magasabb összegben került meghatározásra, mint az ingatlan valós értéke, melyet az ítélet viszont megfelelőnek talált.

**A Kúria Kfv.II.37.140/2017/4. számon kelt ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új döntés meghozatalára utasította. A megismételt eljárásban elkészült a szakértői vélemény, mellyel kapcsolatban a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 46.K.31.326/2018/17. számú végzésével felhívta az Önkormányzatot, hogy felperesként tegye meg esetleges észrevételeit a szakvéleményben foglaltakra.**

A Satori Sándor igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt egyeztetettük Pusztai László igazságügyi szakértővel, aki érdemi észrevételt nem fogalmazott meg a szakvéleménnyel kapcsolatban, véleménye szerint a szakvélemény alapos, tartalma a szakmai irányelveknek megfelel, a szakvéleményben szereplő fajlagos telekérték valamint a kisajátítással összefüggő költségek becslése elfogadható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a szakértői véleménnyel kapcsolatos észrevételek megtétele tárgyában!

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete ...../2019. (VIII. 06.) határozata a Budapest XXIII. kerület 196556 helyrajzi számú ingatlan egyes részeinek kisajátítására vonatkozó BPB/007/00187-26/2014. számú**

**határozat bírósági felülvizsgálatára irányuló, 46.K.31.326/2018. számon folyamatban lévő megismételt peres eljárásban készült szakértői véleménnyel kapcsolatos észrevételről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata nem kíván érdemi észrevételt tenni a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 46.K.31.326/2018/17. számú végzésével megküldött, 2019. május 20-án Sátori Sándor által készített igazságügyi szakvéleménnyel kapcsolatban, a szakvéleményben foglaltakat elfogadja.

II. felkéri a Polgármestert a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság tájékoztatására.

**Határidő:** 2019. augusztus 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület eredeti hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2019. július 24.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**dr. Spiegler Tamás**  
aljegyző  
előterjesztő

Melléklet: