ÉRKEZETT
2014 ÉV 04 HÓ 17 NAP
DR. JUHÁSZ A J Ú I

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FŐIGAZGATÓ

Ügyiratszám: PEB/040/824-8/2014.
Ügyintéző: dr. Varga- Veres Marianna
Telefon: (06 1) 235 1768

Tárgy: a Biatorbágy 8324/28 és 8743/1 hrsz. alatti ingatlanok kártalanítási ügye

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: PROMIX Propery Ingatlanfejlesztő Kft. (2051 Biatorbágy, Iharos 096/2 hrsz.)
Kérelmező jogi képviselője: Németh és Herrmann Ügyvédi Iroda (1126 Budapest, Királyhágó u. 5/B. II. em. 3.)
Kérelmezett: Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.)
Kérelmezett jogi képviselője: Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvéd (1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV/3.)
Kérelmezett ingatlanok: Biatorbágy 8324/28 és 8743/1 hrsz.
Az eljárás megindulásának napja: 2013. június 07.

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

H A T Á R O Z A T O T .

PROMIX Propery Ingatlanfejlesztő Kft. (2051 Biatorbágy, Iharos 096/2 hrsz., a továbbiakban: Kérelmező) által, a Biatorbágy 8324/28 és 8743/1 hrsz. alatt felvett ingatlanokat érintő önkormányzati szabályozás miatt előterjesztett kártalanítás iránti kérelemnek a z a l á b b i a k s z e r i n t a d o k h e l y t:

A Biatorbágy 8324/28 hrsz. alatt felvett, a PROMIX Propery Ingatlanfejlesztő Kft. (2051 Biatorbágy, Iharos 096/2 hrsz.) tulajdonát 1/1 arányban képező, szántó művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 5035 nm alapterületű ingatlant, valamint a Kérelmező 1/1 arányú tulajdonában álló Biatorbágy 8743/1 hrsz. alatt felvett kivett beépítetlen terület művelési ágú, 8183 nm nagyságú ingatlant érintő, önkormányzati szabályozásra figyelemmel bruttó 29.250.583,- Ft, azaz huszonkilencmillió-kétszázötvenezer-ötszáznyolcvanhárom forint kártalanítást és a kár bekövetkeztétől (2007. május 10. napjától) a kifizetésig járó késedelmi kamatot állapítok meg a Kérelmező PROMIX Propery Ingatlanfejlesztő Kft. részére.

A kártalanítási összegnek a jelen határozat közlésétől számított 30 napon belül történő, a Kérelmező MKB Zrt.-nél vezetett 10300002-10327806-49020011 folyószámlára történő megfizetésére, Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatát (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.; a továbbiakban: Kérelmezett) kötelezem.

Felhívom a Kérelmezett figyelmét, hogy amennyiben a fenti kötelezettségének a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a Kérelmező kérelmére végrehajtásra kerül sor.

A Kérelmező által előterjesztett új szakértő kirendelésére vonatkozó kérelmet elutasítom.

Az illetékekről 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 31. § (1) bekezdése alapján a Kérelmező az 500.000,- Ft eljárási illetéket átutalással megfizette. Az eljárás során felmerült eljárási költségekről külön végzésben rendelkezem.

Felhívom a Hivatal Pénzügyi Főosztályát, hogy a Kérelmező részére az MKB Zrt.-nél vezetett 10300002-10327806-49020011 számlájára fizesse meg a lerótt eljárási illeték kétszeresének megfelelő 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot.

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

A Szakértő feladatát képezte – helyszíni szemle megtartásával, valamint összehasonlító forgalmi adatok felkutatásával – az eljárásbeli ingatlanok 2007. május 9-ei, azaz Biatorbágy Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2002. (10.01.) önkormányzati rendeletének módosításáról rendelkező 4/2007. (05.10.) Ör. számú rendelete (a továbbiakban: módosított HÉSZ) hatályba lépését megelőzően fennálló forgalmi értékének megállapítása.
A Szakértő feladata volt továbbá a Kérelmezett ingatlanok értékének meghatározása a módosított HÉSZ hatálybalépését követően, vagyis a 2007. május 10-én fennálló állapot szerint.
Továbbá a fentiek alapján meghatározott értékek különbözetének megállapítása volt.

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

A Szakértő a szakvéleményében az alábbiakat állapította meg:
„Az értékelendő ingatlanok Biatorbágy belterületén a város észak-nyugati részén a Dévai Gyula utca, a Jókai Mór utca és a Hársfa utca által határolt térségben helyezkednek el.
(...) Az érintett ingatlanok a város nyugati lakóövezetében, közvetlenül egymás mellett helyezkednek el, a város központjától kb. 800-1000 méter távolságra. Megközelítésük kiépített úton biztosított. A városrész közművesítettsége magas fokú. Az ingatlanok közművesítetlenek, de a közművesítés lehetősége biztosított.
A 8324/28 hrsz-ú ingatlanhoz tartozó földterület közel szabályos, téglalap alakú, enyhén lejtős felületű és bekerítetlen. A 8743/1 hrsz.-ú ingatlanhoz tartozó földterület szabálytalan alakú, enyhén lejtős felületű és szintén bekerítetlen. Az ingatlanok területén felépítmény nem található.
A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának idején, illetve közvetlenül az azt megelőző időpontban mindkét ingatlan „kivett beépítetlen terület" rendeltetésű volt. A Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának 7/2002. (10.01.) Ör. sz. rendelete, mely Biatorbágy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szól, az érintett ingatlanokat Vt-16 jelű övezetbe sorolta.
A Vt-16 jelű, településközponti vegyes területen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek és sportépítmény helyezhetők el. A területen az OTÉK 31. §. (2) bekezdésének figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági építmény is. A Vt-16 jelű övezetben a minimálisan kialakítható telekterület 5000 nm, a minimálisan kialakítható telekszélesség 40 m, a maximális beépíthetőség aránya 40 %, a minimális zöldfelület aránya 30 %, a beépítési mód szabadon álló, a maximális építménymagasság a HÉSZ 9. §-ában foglaltak szerint 12 m, a szabályozási tervlaphoz tartozó jelmagyarázat szerint 12,5 m lehet, a szintterületi mutató 2.
A HÉSZ 2007. május 10-i módosítása következtében az érintett ingatlanok kikerültek a szabályozás alól. Erről a HÉSZ 1. §. (3) b.) pontja rendelkezett. A HÉSZ 26. §. b.) pontja értelmében a további szabályozást igénylő területekre a tervek elkészültéig a távlati fejlesztési célokat figyelembe véve a kialakult állapotnak, illetve az átmeneti szabályozásnak, és előírásoknak megfelelően adható ki építésügyi hatósági engedély.
Az ingatlanok környezetében Lke-1 jelű övezetbe tartozó ingatlanok találhatók. Az Lke jelű övezet kertvárosias lakóterületek építési övezet. Az övezetben legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el, valamint elhelyezhető még a lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, egészségügyi és szociális célú létesítmény is. Az övezetben a terepszint alatti építmények a megengedett beépítettséget 30 %-kal léphetik túl. Az Lke-1-től az Lke-3-ig jelölt övezetekben az előkert mértékét a kialakult állapot szerint kell figyelembe venni. Az Lke-1 övezetben kialakítható minimális telekméret 700 nm, a minimálisan kialakítható telekszélesség 14 m, a maximális beépíthetőség aránya 30 %, a minimális zöldfelület aránya 50 %, beépítési mód oldalhatáron álló, a maximális építménymagasság 5,5 m, a szintterületi mutató 0,6.
A HÉSZ módosításának időpontját megelőzően, és a módosítás időpontjában sem volt az ingatlanokra vonatkozóan érvényes, jogerős építési engedély. A HÉSZ módosítását követően sem került sor elvi építési engedély beszerzésére.
A szabályozás alól kivont területekre vonatkozóan új szabályozási terv még nem készült. A helyi építési szabályzat, a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosításának igényéről előterjesztés készült, melyben a Biatorbágy 8324/28 és 8743/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó kérelem is szerepel."
A Szakértő az értékelés során az ingatlanok értékét piaci összehasonlító adatok alapján határozta meg.

származtatásra, a HÉSZ módosítása előtti forgalmi érték, mely összegszerűségében jelentősen meghaladja a NAV-hoz 2007 márciusában a Tulajdonos általa bejelentett és a NAV által jóváhagyott forgalmi értéket."

Kérelmező jogi képviselőjének nyilatkozata szerint „a NAV-hoz 2007 márciusában a Tulajdonos által bejelentett érték nem forgalmi érték, hanem az átalakulás következtében a könyv szerinti érték."

Kérelmező képviselője a tárgyaláson kérte, hogy „a Szakértő kellő súllyal vegye figyelembe azt a körülményt is, hogy a jelen állapotban az ingatlanok közművesítése többlet költséggel járna.
Az előzőekben a nyugati lakóterületen értékesített lakótelkek felára 30 %-os értékkülönbözetet mutat, ugyanakkor a korábbi Vt besorolás jelentősen nagyobb intenzitású beépítést adott."

Szakértő a Kérelmező képviselőjének tárgyaláson elhangzott kérelmével kapcsolatban előadta, hogy „a kártalanítás mértékére vonatkozóan konkrét szabályozás nincs. A kártalanítás mértéke figyelembe véve az egyedi adottságokat, tapasztalati úton becsülhető, mivel az ingatlanok tekintetében meghiúsult terv nem áll rendelkezésre."

A Hivatal a Kérelmezett és a Kérelmező képviselője által a tárgyaláson, illetve a tárgyalás napján, elektronikus úton előterjesztett kérelmet megvizsgálta, és a PEB/040/824-5/2014. számon hozott végzésben új tárgyalási határnap kitűzéséről rendelkezett, továbbá felhívta a Szakértőt az átadott adás-vételi szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozat megtételére.

A Szakértő a felhívásnak eleget tett és nyilatkozatát Hivatalom részére megküldte, melyben az alábbiak szerint nyilatkozott.
„A kérelmezett ingatlanok a Helyi Építési Szabályzat 2007. május 09-i módosítását megelőzően Vt-16 jelű övezetbe tartoztak.
A kérelmező által benyújtott adásvétel szerződésekben szereplő ingatlanok Vt-14 és Vt-19 jelű övezetbe tartoztak az eladás időpontjában. A Vt-14 és Vt-19 jelű övezetekben a szabályozás eltér a Vt-16 jelű övezetben előírt szabályzástól. A Vt-16 jelű övezetben kialakítható minimális telekterület 5000 nm, a Vt-14 jelű övezetben 1500 nm, a Vt-19 jelű övezetben 650 nm volt. A maximális beépíthetőség aránya és a szintterületi mutató is eltérő.

Az eltérő szabályozáson túl a kérelmezett ingatlanok és a szerződésekben szereplő ingatlanok városon belüli fekvése jelentősen eltér. A szerződésekben szereplő ingatlanok fekvésükből adódóan kimondottan kereskedelmi ingatlanok létesítésére alkalmasak, mivel közel helyezkednek el az autópályához is, és a lakóterületekhez is. Az ingatlanok fekvését a mellékletként csatolt térképen jelölte.
A kérelmező által hivatkozott, a biatorbágyi HÉSZ alapján Vt-14 és Vt-19 jelű övezetben lévő, összesen kettő ingatlan forgalmi értékadata nem reprezentálja a vizsgált időszakra vonatkozóan a Vt-16 jelű övezetben széles körben tapasztalható és huzamosabb ideig fennálló ingatlanforgalmi értékeket."

A Hivatal az ügyben a – PEB/040/824-5/2014. számon hozott végzésben foglaltak szerint – ismételt tárgyalást tartott, melyen a Szakértő és a Kérelmezett jogi képviselője jelent meg.
A Kérelmező jogi képviselője elektronikus úton jelezte Hivatalom felé, hogy az ismételt tárgyaláson nem vesz részt. Nyilatkozatát – mely 2014. március 28. napján kelt, a továbbiakban: Nyilatkozat – 2014. március 31. napján elektronikus úton megküldte Hivatalom részére.
A Kérelmező Nyilatkozatában az alábbiakat adta elő:
„A szakértő feladata az volt, hogy azt állapítsa meg, hogy a Vt 16-os övezeti besorolás megszűntére tekintettel, ha a telek a HÉSZ módosítás következtében az illeszkedési szabályok alapján Lke-1 övezeti jellemzők alapján építhető be, akkor az milyen értékcsökkenést eredményez az ingatlanokban.
A szakértő Vt övezeti ingatlant egyáltalán nem vizsgált, hanem az Lke-1 övezeti ingatlanok árát vizsgálta és csökkentette 30-60%-os korrekcióval. Az Lke-1 övezeti besorolású telkek kifejezetten 2 lakásos lakóépület építésére szolgálnak, és nem társház építésére, mint a kérelmezett ingatlan.
Lehet, hogy a Vt-14 és Vt-19 övezetű telkek nem azonosak a Vt-16 övezet előírásaival, de több hasonlóságot mutat, mint az Lke-1 övezetű ingatlan beépítésének szabályai.
A szakértő végül is olyan telkek árait vett alapul korrekciós tényezőkkel, amilyenné a telek vált a HÉSZ módosítását követően, és figyelmen kívül hagyta, hogy a HÉSZ módosítás előtt a kérelmezett telkek milyen értéket képviseltek."

A Kérelmező jogi képviselőjének véleménye szerint azzal, hogy a Kérelmezett ingatlanokat „kivették a HÉSZ hatálya alól, az építési jogát is elvonták, mivel csak a Településszerkezeti tervben volt előirányozva településközponti vegyes területnek, de a településszerkezeti terv nem keletkeztet építési jogokat, ez akár egy távlati önkormányzati szándék is lehet, amely kártérítés nélkül módosítható is pont emiatt.

A Szakértő a Kérelmező 2014. március 28. napján kelt nyilatkozatával kapcsolatban az alábbiakat adta elő.

„A Beadvány 2. oldalán található nyilatkozattal kapcsolatban hangsúlyozta, hogy az adóhatóságtól kapott összehasonlító adatok nem tartalmaztak Vt övezetbe tartozó forgalmi adatot, így a Kérelmezett ingatlanok Vt-16 szerinti értékét megállapítani nem lehetséges. A NAV az adatszolgáltatása keretében a gyakorlata szerint az adott területen reprezentatívnak ítélt adás-vételi adatokat szolgáltatja.
A Beadvány 3. oldalán található, tételesen felsorolt észrevételekkel kapcsolatban kiemelte, hogy a szakvélemény 8. oldalán található – Kérelmező által hivatkozott – megállapítás a HÉSZ-ből került átemelésre, a területen valóban csak 2 lakásos épület létesíthető.
A Kérelmező következő pontban foglalt nyilatkozatával kapcsolatban előadta, hogy a NAV által szolgáltatott adatok a szakvéleményben felsorolt adatok tükrében tekinthetőek reprezentatívnak. Amennyiben a Fő utcán található ingatlanra vonatkozó forgalmi adatot nem vette volna figyelembe, úgy a területre vonatkozó értéket sem tudta volna megállapítani, mivel a jelentősen eltérő adottságú ingatlanok forgalmi értékadatai eleve elhagyásra kerültek.

Az építési jog megszűnéséről álláspontja szerint nem beszélhetünk, mivel a HÉSZ 26. § (4) bek. b) pontja alapján a területre építési engedély kiadható.
Hangsúlyozta továbbá, hogy a HÉSZ-ben foglalt előírások alapján történő építmény elhelyezése csak lehetőség, annak megvalósítását számos más tényező is befolyásolja. Erre tekintettel, illetve azt figyelembe véve, hogy a Kérelmezett ingatlanokra vonatkozó építési engedély nem került kiadásra, a számítások elvégzése véleménye szerint indokolatlan.

A Kérelmezett jogi képviselője a tárgyaláson előadottakat kiegészítve akként nyilatkozott, hogy „az építési jogot az országos jogszabályok határozzák meg elsődlegesen, a helyi szabályozók azok felhatalmazása alapján azt továbbbontják, részletezik. Helyi szabályozó hiányában az építési jogra az országos jogszabályok irányadók.
A korábbi tárgyaláson becsatolt adásvételi szerződések álláspontja szerint nem irányadóak az értékmeghatározás szempontjából, figyelemmel arra is, hogy a Szakértő NAV adatbázisból szolgáltatott adatok alapján végezheti a munkáját."

II. A kérelem jogalapjával kapcsolatban az alábbiakat állapítottam meg.

Az Étv. 30. § (1) – (2) bekezdései alapján *„ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv 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.*
A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet."
Ugyanezen § (5) bekezdése alapján „nem jár kártalanítás a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá a 21. § szerinti változtatási tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók."
Az Étv. 30. § (6) bekezdése alapján *„a kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltségük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli."*
Ugyanezen § (7) bekezdése alapján *„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 Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel."*

A jelen eljárásban a Hivatalnak azt kell vizsgálnia, hogy a tulajdonszerzés időpontjában (2007. 03. 26.) fennálló módosított HÉSZ, valamint az ezt követően hatályba lépő önkormányzati szabályozás (Biatorbágy Város

A szakvéleményében foglaltakat a Hivatal megalapozottnak találta, mivel a Szakértő áttekinthetően mutatta be és jól alátámasztotta az értékképzés során általa figyelembe vett körülményeket, valamint ellenőrizhető módon számot adott a mérlegelés szempontjairól is, ezért a Hivatal a döntése alapjául azt elfogadta, tekintettel arra, hogy a NAV nem tudott más adatokat szolgáltatni.

A fent előadott indokok alapján a Kérelmezett ingatlanok forgalmi értékét a fordulónap előtt (2007. május 9.) összesen 195.003.885,- forintban állapítottam meg.
A Kérelmezett ingatlanok korlátozás utáni, együttes értékét bruttó 165.753.302,- forintban állapítottam meg.
Az Étv. 30. § (2) bekezdése alapján, a kártalanítási összeget a fordulónap előtti és a fordulónap utáni összeg különbözeteként bruttó 29.250.583,- forintban állapítottam meg és annak megfizetésére a Kérelmezettet kötelezteM.
A KGD2012. 128. alapján a kisajátítási ügyben a kártalanítási összegek helytállóságának megállapítása érdekében kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye csak megalapozott szakmai szempontok alapján kérdőjelezhető meg.
Az Étv. 18. § (2) bekezdése alapján, „ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz - a 13. § (2) bekezdésében előírt, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően - teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez."

Megállapítottam, hogy a vagyonszerzési illeték alapjának meghatározása során a forgalmi értékből kell kiindulni.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 102. § (1) bekezdésének e) pontja, mely definiálja a forgalmi értéket, a következőképpen rendelkezik:
„A forgalmi érték: az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában - a vagyontárgyat terhelő adósságok, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevétele nélkül - árként általában elérhető, azzal, hogy:
a) vagyontárgy kiadására vonatkozó követelés esetén a vagyontárgy illetékkötelezettség keletkezésének napján fennálló forgalmi értéke;
b) szolgáltatás nyújtására irányuló követelés esetén a szolgáltatás - független felek közötti ügylet estén irányadó - pénzben kifejezhető értéke,
c) tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír, valamint üzletrész, vagyoni betét esetén az illetékkötelezettség keletkezésének napján érvényes tőzsdei átlagár alapján számított érték."

Összefoglalva tehát a forgalmi érték a köznapi forgalomban – a piacon – kialakult ár, amely az illeték alapját képezi.

Az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján az ÁFÁ-t nem lehet levonnia a forgalmi értékből, hiszen az ÁFA, mint áralakító tényező, része az ellenértéknek- így ebből adódóan a forgalmi értéknek is-, tehát nem lehet az ÁFA összegével csökkenteni a forgalmi értéket.

A fent említett jogszabályhelyekre hivatkozásul az ÁFA, mint árdrágító tényező része lesz nemcsak a vételárnak, hanem a forgalmi értéknek is.

A Szakértő az eljárás során az adóhatóság által közölt összehasonlításra alkalmas ingatlanok forgalmi értékének vizsgálata alapján határozta meg a Kérelmezett ingatlanok forgalmi értékét. A fajlagos ár és ezáltal az ingatlanok forgalmi értéke nem változik meg azáltal, mert az adott ügylet alanyai ÁFA körbe tartoznak, ezzel összhangban állapítja meg a Kstv. 40. § (2) bekezdése, hogy a kártalanítás összegét úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

IV. Az ügyintézési határidő 30 nap, mely a határidőbe be nem számító időtartamokat is figyelembe véve 2013. július 7. napján telt le. Tekintettel arra, hogy a határozatot ezen időpontot követően hoztam meg, az ügyintézési határidőt túlléptem. A Ket. 33/A. § (1) bekezdése alapján a Kérelmezett által lerótt 500.000,- Ft eljárási illeték kétszeresének megfelelő összeg Kérelmező részére történő megfizetéséről rendelkeztem.

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

A bíróság a keresetet tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A felperes a tárgyalás tartása iránti kérelmét a keresetlevelében, a közigazgatási szerv pedig a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatában terjesztheti elő, melynek elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. Ha a felperes az alperes kereseti ellenkérelmének kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban tárgyalás tartását kéri, nem lehet a pert tárgyaláson kívül elbírálni.
A közigazgatási eljárásban szerepelt ellenérdekű felet a bíróság a részére megküldött értesítésben figyelmezteti, hogy annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban tárgyalás tartását kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem a beavatkozás bejelentésének minősül. A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A bírósági eljárás illetékköteles. Pervesztés esetén a felperes köteles hivatalom költségeit megtéríteni.

I N D O K O L Á S

I. A Promix Property Ingatlanfejlesztő Kft. (2051 Biatorbágy, Iharos 096/2., a továbbiakban: Tulajdonos) jogi képviselője útján kártalanítási eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be Hivatalomhoz.
Kérelmében előadta, hogy a Biatorbágy 8324/28 és 8743/1 hrsz. alatt felvett ingatlanokat (a továbbiakban: Kérelmezett ingatlanok) Biatorbágy Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2002. (10.01.) számú önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) „Vt16"-os övezetbe sorolta, amely ingatlanok az Önkormányzat Építési Hatóságának 2011-ig képviselt álláspontja szerint beépíthetőek a HÉSZ szabályai szerint.

A Kérelmező jogi képviselője kérelmében előadta, hogy a Kérelmezett Önkormányzat 4/2007. (05.10.) Ör. számú rendelete a 7/2002. (10.01.) Ör. számú rendelettel jóváhagyott Biatorbágy Nagyközség helyi építési szabályzatát és Szabályozási tervét módosította.
Ez a módosítás tartalmazta az 1. § kiegészítését a (3) és (4) bekezdéssel, amely (3) bekezdés a) pontját a 2009. évi módosítás már hatályon kívül helyezte.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terven mindezzel ellentétesen az ingatlanok besorolását nem módosította.
E kettősség miatt a Kérelmező a Kérelmezett Önkormányzattal egyeztetést kezdeményezett, amely azonban eredménytelenül zárult le.
A fentiek alapján a Kérelmező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. §-a alapján kártalanítási eljárást kezdeményezett.

Az iratanyag áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a Kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg nem helyezte a Hivatalnál letétbe az ügyben várhatóan felmerülő eljárási költségek előlegének összegét, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 155. § (1) bekezdésében és a Ket. 37. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a PEB/040/4103-4/2013. számú végzésben (a továbbiakban: Végzés) a Kérelmezőt az előleg letétbe helyezésére szólítottam fel, melynek a Kérelmező 2013. október 2. napján eleget tett.

Tekintettel arra, hogy a kérelem elbírálásához illetve a tényállás tisztázásához szükséges volt a Kérelmezett nyilatkozatának beszerzésére, a Végzésben a Kérelmezett Önkormányzatot nyilatkozat megtételére hívtam fel.

Ezt követően a Kérelmezett képviselője Hivatalomhoz 2013. október 21. napján érkezett beadványában a Végzésben megállapított hiánypótlási határidő meghosszabbítását kérte, tekintettel arra, hogy a Végzésben kért nyilatkozat megtételére a Képviselő-testület jogosult, melynek döntéshozatalát a képviselő-testület bizottságainak véleményezése előzi meg.

A fent előadott indokok alapján a Végzésben megállapított határidőt 60 nappal meghosszabbítottam a PEB/040/4103-9/2013. számon iktatott végzésben.

A PEB/040/4103-9/2013. számú döntést a Kérelmezett 2013. november 11. napján átvette, azonban a rendelkezésére álló határidőn belül nyilatkozatot nem tett.

A fentiekre tekintettel a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. (a továbbiakban: Kstv.) 25. § (1) és (3) bekezdései alapján a PEB/040/824-1/2014. számú végzésben szakértő kirendeléséről és tárgyalás kitűzéséről döntöttem.

A Szakértő a szakvélemény elkészítéséhez a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adóigazgatóságától származó összehasonlító adatokat használta fel, melyeket övezeti besorolásuk szerint beazonosított.
A Szakértő megállapította, hogy a NAV adatszolgáltatásában Vt-16 jelű övezetre vonatkozóan nem szerepelnek összehasonlító adatok.
Az ingatlanforgalmi értékadatok közül a lakóövezetben lévő ingatlanok forgalmi adatait használta fel oly módon, hogy a figyelembe vett adatokat egyedi adottságaik alapján egyenként korrigálta, és ennek alapján a korrigált fajlagos értékek átlagát 7.139,- Ft/nm-ben állapította meg.
A korrigált fajlagos érték alapján a 8324/28 hrsz-ú ingatlan **2007. május 10.** napjára megállapított forgalmi értékét 107.334.865,- forintban, a 8743/1 hrsz-ú ingatlan 2007. május 10. napjára megállapított forgalmi értékét 58.418.437,- forintban, együttesen 165.753.302,- forintban állapította meg.

A Szakértő a szakvéleményében az alábbiakat rögzítette:
„Az ingatlanokat a 2007. május 9-én hatályos Helyi Építési Szabályzat Vt-16 jelű övezetbe sorolta. A HÉSZ 2007. május 10-én történt módosítását követően az ingatlanok kikerültek a szabályozás alól. A HÉSZ 26. §-a szerint a környezetben kialakult övezet jellemzői alapján lehet hasznosítani a szabályozással nem érintett ingatlanokat.
Fentiek alapján az ingatlanok 2007. május 10-től az Lke-1 övezeti jellemzők alapján hasznosíthatók.
A Vt-16 és az Lke-1 övezetek beépítési előírásai eltérőek. A Vt-16 jelű övezetbe tartozó ingatlanok beépíthetősége kedvezőbb.
Az övezeti változás az ingatlanok forgalmi értékét kedvezőtlenül befolyásolja.
A HÉSZ módosításának időpontjában az ingatlanokra vonatkozóan jogerős építési engedélyek nem voltak, így az övezeti változás forgalmi értékre gyakorolt hatását csak becsülni lehet, mivel a változás az ingatlanok rendeltetését nem változtatta meg, csak a beépíthetőség mértékét módosította.
A gyakorlati tapasztalat szerint az ilyen jellegű változás az ingatlanok forgalmi értékében 15 %-os értékcsökkenést eredményez. A 2007. május 10. napjára vetítetten meghatározott forgalmi érték, - figyelembe véve a 15 %-os értékcsökkenést - a 2007. május 09. napjára vetített forgalmi érték 85 %-a."

A Szakértő a fentiek alapján a Kérelmezett ingatlanok **2007. május 09.** napjára vetített, együttes forgalmi értékét (165.753.302,- Ft / 85x100) 195.003.885,- forintban állapította meg.

Mivel a kártalanítás mértéke megegyezik a HÉSZ módosítása előtti (2007. május 09.) és a HÉSZ módosítását követő (2007. május 10.) állapotra vetített forgalmi értékek különbségével, a Szakértő a Kérelmezett ingatlanok 2007. május 09. napjára vetített forgalmi értéke (195.003.885, -Ft), illetve az ingatlanok 2007. május 10. napjára vetített forgalmi értéke (165.753.302,- Ft) alapján meghatározott értékek különbségeként a kártalanítás összegét 29.250.583,- forintban állapította meg.

A Hivatal az ügyben 2014. március 13. napján tárgyalást tartott. A Kérelmezett a tárgyalásról való távolmaradását a tárgyalás napján elektronikus úton jelezte Hivatalom felé, melynek indokaként előadta, hogy a szakvéleményt későn kapta kézhez, így arra érdemben nem tudott nyilatkozni. A Kérelmezett elektronikus beadványában kérte továbbá, hogy a Hivatal új tárgyalási határnapot tűzzön ki, vagy a nyilatkozat megtételére további határidőt biztosítani szíveskedjen.

A Kérelmező illetve a Kérelmező jogi képviselője a tárgyaláson megjelent és a Szakértő valamint a Hivatal részére átadott két adásvételi szerződést, mely a 2007. évben készült, és az adás-vétel alapjául szolgáló ingatlanok nyilatkozata szerint Vt övezetbe tartoznak.
A Kérelmező képviselője kérte, hogy a benyújtott szerződések alapján a Szakértő a szakvéleményét vizsgálja felül és módosítsa a megállapított forgalmi értéket.
A Kérelmező jogi képviselője szakértői véleményben összehasonlításra felhozott adásvételi adatokkal kapcsolatban előadta továbbá, hogy azokat elfogadni nem tudja, mivel „a Kérelmezett ingatlan 2007. évben Vt-16 övezetbe tartozott, ennek ellenére a Szakértő az ingatlanokat Lk övezetbe tartozó értékadatokkal hasonlította össze." A Kérelmező jogi képviselője hangsúlyozta továbbá, hogy „a szakvéleményben az ingatlan mérete miatt alkalmazott korrekciós tényezőket eltúlzottnak tartja", továbbá nem ért egyet azzal a szakértői véleménnyel, mely szerint „a gyakorlati tapasztalat szerint az ilyen jellegű változás az ingatlanok forgalmi értékében 15 %-os értékcsökkenést eredményez."

Szakértő a Kérelmező jogi képviselője által előadottakkal kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozott.
„Az adóhatóságtól kapott összehasonlító adatok nem tartalmaztak Vt övezetbe tartozó forgalmi adatot.
A szakvéleményben a figyelembe vett forgalmi adatok alapján a 2007. május 10. napára vonatkozó forgalmi érték lett meghatározva, tekintettel arra, hogy az összehasonlító adatok Lke övezetbe tartoztak. Az alkalmazott korrekciók mértékénél az összehasonlításul hozott és a kérelmezett ingatlanok közötti különbség lett figyelembe véve. A meghatározott forgalmi érték a HÉSZ módosítást követő állapotra vonatkozik és ebből került

A HÉSZ 2007. május 10-i módosítása után sem a jegyző, sem az építési hatóság nem ismerte el a terület tulajdonos építési jogait, így ezt a tulajdonos sem tudta érvényesíteni. Tehát az értékkülönbözetet ennek alapján a korábbi építési jog (Vt-16 építési övezeti besorolás) és az építési jog nélküli beépítetlen terület között kellett volna megállapítania a szakértőnek."

A Kérelmező képviselője Nyilatkozatában tételesen felsorolta a szakvéleménnyel kapcsolatos észrevételeit az alábbiak szerint.
„A Lke-1 építési övezetben a HÉSZ 8.§ (15) bekezdés alapján nem 4, hanem csak 2 lakásos épület létesíthető. Az ingatlan értékbecslési szakmai elvek alapján, ha egy ingatlannak olyan mértékben tér el a forgalmi értéke az átlagtól, mint a 9. oldal táblázat 5. pontja szerinti Fő utcában lévő ingatlan, azt ki kell venni az összehasonlító értékelésből.
„Az értékelt ingatlanok jóval nagyobb alapterületűek, kevésbé forgalomképesek", ezért a forgalmi értéknél 25-30 %-ot levont, amit semmi nem indokol, hiszen, ha a Lke-1 építési övezet szabályai szerint hasznosítható lett volna az ingatlan, akkor a tulajdonos fel is oszthatta volna „forgalomképes" lakótelkekre és úgy is értékesíthette volna."
A Kérelmező képviselője kiemelte, hogy véleménye szerint „a HÉSZ-szel és a településrendezési jogszabályokkal nem egyeztethető össze a szakértő azon nyilatkozata, mely szerint „Fentiek alapján az ingatlanok 2007. május 10-től az Lke-1 övezeti jellemzők alapján hasznosíthatók."

A Kérelmező jogi képviselőjének nyilatkozata szerint, „a két ingatlanon a Vt-16 építési övezeti besorolás mellett földszint plusz 3 szintes épületben összesen 46.436 nm épület-szintterület volt építhető akár lakó, akár intézményi, vagy nem zavaró gazdasági rendeltetéssel, míg a Lke-1 építési övezetben földszint plusz tetőtérbeépítés épületekben legfeljebb 14.062 nm épület szintterület lenne létesíthető, amely a min. 700 nm telekméret mellett kialakítható 33 lakótelken legfeljebb 66 lakást jelent.
A Vt-16 építési övezetben nem volt korlátozva a lakásszám, így ha az építhető szintterületet 100-zal osztja, akkor 464 lakás lett volna építhető rajtuk. Ez az építési jog elvonás véleménye szerint nem 15 %-os különbség."

A Kérelmező jogi képviselője a fentiek alapján indítványozta másik szakértő kirendelését.

A Kérelmezett a Hivatal által 2014. április 1. napján tartott tárgyaláson becsatolt írásbeli nyilatkozata az alábbi – tételesen felsorolt – észrevételeket tartalmazza.

A Kérelmezett véleménye szerint, „az ingatlanok összehasonlító forgalmi elemzéséhez kevés és eltérő adottságú ingatlanok adataira támaszkodik a szakvélemény. Továbbá az ingatlanforgalmi gyakorlatban a szokásost lényegesen meghaladó csökkentő tényezőket alkalmaz. A szakvélemény a helyi építési szabályzat övezeti előírásainak változását, annak mértékét nem elemzi, az alkalmazott 15 %-os csökkentés nem kellőképpen alátámasztott, valamint a korrigált fajlagos értéknek nem egyszerű matematikai átlagát szokásos meghatározni, hanem a területre vetített fajlagos átlagértéket."
A Kérelmezett beadványának második oldalán foglalt nyilatkozat szerint, a „a területre visszavetített fajlagos érték alapján a kártalanítási érték a szakvélemény adataival és alkalmazott módszerével 24.636.620,- Ft lenne".

A Szakértő a tárgyaláson a Kérelmezett írásbeli beadványában található „vitatható megállapításokkal" kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozott.
„A szakvéleményt a NAV-tól igényelt összehasonlító adok alapján, a NAV által szolgáltatott és az ingatlanok környeztében jellemzőnek ítélt adatok alapján készítette.
A 2. pontban foglalt észrevétellel kapcsolatban, a csökkentő tényezők mértéke kifogásolt, mely a Kérelmezett ingatlanok átlagtól nagyobb mérete miatt lett nagyobb súllyal figyelembe véve.
A 3. pontban foglaltakkal kapcsolatban, a szakvéleményben rögzített nyilatkozatát továbbra is fenntartotta. Hangsúlyozta, hogy a Kérelmezett ingatlanokon építmény elhelyezésére vonatkozó terv nem készült, így konkrét számításokat nem lehetett végezni.
A 4. pontban foglaltakkal kapcsolatban előadta, hogy a területarányos fajlagos érték számítás álláspontja szerint nem indokolt, ha az összehasonlító adatok külön tételesen kerülnek korrekciózásra. Kiemelte továbbá, hogy a két módszer alapján az eltérés nem tesz ki 1 %-ot.
Az összegszerűség eltéréssel kapcsolatban hangsúlyozta, hogy a szakértői véleményben megállapított forgalmi érték a HÉSZ módosítást követő forgalmi értéket tükrözi, mely a módosítás előtti forgalmi érték 100 mínusz 15 %-a.
A szakvéleményben meghatározott a lakóövezeti forgalmi érték a 2007. évi forgalmi értéket tükrözi, mely az érintett ingatlanoknál 2007. május 10. napjától vehető figyelembe, mivel korábban eltérő övezetbe tartoztak."

Kérelmezett jogi képviselője a Szakértő nyilatkozatával kapcsolatban akként nyilatkozott, hogy véleménye szerint „a beadványukban foglalt számításuk alapul szolgálhatna kártalanítási összeg meghatározására, mivel álláspontja szerint az abban fogalmaknak is van relevanciája."

Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2002. (10.01.) önkormányzati rendeletének módosításáról rendelkező 4/2007. (05.10) Ör. számú rendelete, a továbbiakban: új HÉSZ) következtében a tulajdonosnak kára származik-e, amely abból adódik, hogy az ingatlanok rendeltetését, használati módját az utóbb hatályba lépett helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg.
Ezen, tulajdonosi érdekeket sértő övezeti változásoknak a jogalapját ugyanakkor nem a tulajdonjogból, hanem az ún. építési jog negatív irányú változásából kell levezetni. Önmagában a tulajdonjog nem feltétlenül foglalja magába az építési jogot, a kettő alapvetően elválhat. Az építési jog a helyi rendelet, vagy jogszabály által a beépítés feltételeként meghatározott követelményeket jelenti. Ezen építési lehetőségek negatív irányú, a tulajdonosi érdekeket sértő és a tulajdonosnak kárt okozó megváltozása kell tehát, hogy tisztázott legyen a jogalap fennálltához.

Az új HÉSZ hatálybalépését megelőzően az ingatlanok – a régi HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv szerint – „Vt-16" (településközpont vegyes) övezetbe tartozott. A régi HÉSZ 9. § (2) bekezdése szerint
„A terület építési övezeteinek részletes leírásai az alábbiak:
Beépítés módja: szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 nm
Kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m
Legnagyobb beépítettség: 40 %
Legnagyobb építménymagasság: 12 méter
Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %".

2007. május 10-ét követően a Kérelmezett ingatlanokra vonatkozó övezeti előírások az alábbiak szerint változtak.
Az új HÉSZ 1. § (1) bekezdése szerint a rendelet hatálya a Kérelmezett ingatlanokra nem terjed ki.
Az ilyen területeken az Étv., valamint az egyéb jogszabályok megtartásával építési munkát végezni csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedik a meglévő környezethez. Ez a törvényi szabályozás az ún. illeszkedési szabályozás, melyet az Étv. 18. § (2) bekezdése rögzít.
A fentiek alapján, az illeszkedési szabálynak megfelelően, a Kérelmezett ingatlanokra az új HÉSZ hatálybalépését követően „Lke-1" (Kertvárosias lakóterület) övezet előírásai vonatkoztak.

Az új HÉSZ 7. § (3) bekezdése alapján *„A kisvárosias terület építési övezeteinek részletes leírásai az alábbiak:*
Beépítés módja: oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület: 700 nm
Kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m
Legnagyobb beépítettség: 30 %
Legnagyobb építménymagasság: 5,5 méter
Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %".

A fentek alapján a Hivatal álláspontja szerint az korlátozás, mely az építési előírások egybevetése alapján megállapítható megvalósítja az Étv. 30. § (1) bekezdésében foglaltakat.

II. Az ingatlanok értékének csökkenésével a Tulajdonosnak okozott kár az új HÉSZ, azaz Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata által alkotott jogszabály hatályba lépésével következett be. A vagyoni hátrányt okozó jogszabályt az Önkormányzat a saját érdekkörében alkotta, ezért a kártalanítás megfizetésére a Kérelmezett Önkormányzatot kötelezte m.

III. A Kérelmező a csatolt iratanyag alapján a tárgyi ingatlanok „Vt16" övezetből való törlésével összefüggésben első ízben 2011. július 21-én ajánlotta fel az ingatlant vételre, illetőleg terjesztett elő kártalanítási igényt az Kérelmezettnél, míg a kártalanítási kérelmet 2013. június 6-án nyújtotta be a Hivatalhoz. Az Étv. 30. § (7) bekezdésében a megállapodás megkötésére megállapított egy év az eljárás megindítása előtt letelt, azaz az említett határidő megtartottnak minősül.

IV. A kártalanítás összegét az alábbiak alapján állapítottam meg.

A Hivatal a kártalanítási összeg meghatározására Huszár Albert igazságügyi szakértőt rendelte ki. A szakértő a vizsgálat során egy szakvéleményt, illetve egy kiegészítő nyilatkozatot tett.

A mindkét Kérelmezett ingatlan Biatorbágy belterületén helyezkedik el, a 8743/1 hrsz. alatti ingatlan kivett beépítetlen terület, a 8324/28 hrsz. alatti ingatlan szántó művelési ágban nyilvántartott terület. A Szakértő által készített szakvéleményben összehasonlításra felhozott, ugyanazon településen fekvő ingatlanokra vonatkozó adatokat összehasonlításra alkalmasnak találtam, tekintettel arra is, hogy azok a Kérelmezett ingatlanokkal összevethető, új HÉSZ hatályba lépését megelőző időszakból származó összehasonlító adatokon alapulnak.

V. Az eljárás során alkalmazott fontosabb jogszabályhelyek:

Az Itv. 28. § (1) bekezdése alapján az államigazgatási eljárásért e törvényben megállapított illetéket kell fizetni. Az Itv. a településrendezéssel kapcsolatos kártalanítási eljárás illetékéről szóló XXIV. számú mellékletében foglalt eljárási illetéket a Kérelmező átutalással megfizette.
Az eljárásom során felmerült eljárási költségekről külön végzésben rendelkezem.
A határozat elleni fellebbezést az Étv. 30. § (8) bekezdése zárja ki.
Jelen határozat a Ket. 100. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel a Kstv. 31. §-a és a Ket. 73/A. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (3) bekezdése alapján a kézbesítés napján válik jogerőssé.

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

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

Egyéb alkalmazott jogszabályhelyek:
Az Étv. 30. §-a, valamint a Ptk. 301. §-a.

A Hivatal hatásköre és illetékessége az Étv. 30. § (7) bekezdésén, a Kstv. 22. § (2) bekezdésén, a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, továbbá a fővárosi, megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésén alapul. Ugyanezen rendelet 28. § (1) bekezdése értelmében a Hivatal a Pest Megyei Közigazgatási Hivatal jogutóda.

Budapest, 2014. április „07".

Dr. Tarnai Richárd
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

dr. Rosdy Tamás György
főigazgató

Értesülnek:

1. Kérelmező Jogi képviselője útján
2. Kérelmezett Jogi képviselője útján
3. Pénzügyi Főosztály – helyben
4. Irattár – 3 példány