



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Pfv.VI.21.549/2019/8.
A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke
dr. Kocsis Ottilia előadó bíró
dr. Csesznok Judit Anna bíró
A felperes: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
(4024 Debrecen, Piac u. 20.)
A felperes képviselője: dr. Fauszt Zoltán kamarai jogtanácsos
Az alperes: KÖNEX Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. I. rendű
(4028 Debrecen, Zrínyi u. 10. b.)
PLASTIC-FORM Kft. II. rendű
(4002 Debrecen, Jégvirág u. 16.)
Az alperesek képviselője: Dr. Kiss Miklós Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Kiss Miklós ügyvéd
(4025 Debrecen, Petőfi tér 7.)
A per tárgya: megtérítés
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes
A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Debreceni Törvényszék
2.Gf.41.016/2019/6.
Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Debreceni Járásbíróság
9.G.40.100/2018/20.

Rendelkező rész

- Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 300.000 (háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperes gazdasági társaságok ingatlanai Debrecen kertvárosias lakóövezetbe sorolt városrészén fekszenek, kezdeményezték ezért az alperesek a terület visszaminősítését ipari, gazdasági övezetté. A településrendezési- és tervezési szerződés megkötésére, tanulmányterv megrendelésére 2010. május 28-án és 2010. június 8-án aláírt szándéknyilatkozatuk 7. pontjában vállalták a településrendezési terv módosításával, illetőleg a tanulmánytervben foglaltak megvalósításával összefüggésben szükségessé váló ingatlanok, ingatlanrészek kisajátítási és kártalanítási költségeinek a megtérítését. Mint célmegvalósítók 2010. október 7-én Településrendezési és Tervezési Szerződést (továbbiakban: szerződés) kötöttek a felperes önkormányzattal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § alapján. A szerződés III. (Felek jogai és kötelezettségei) II. (A célmegvalósító) B./ (Településrendezési tevékenység körében) az alperesek vállalták a 2./ pontban a szabályozási terv elfogadását megelőzően „a beruházás megvalósítása során szükségessé váló ingatlanok, ingatlanrészek kártalanítás nélküli biztosítását, illetve kisajátítási, kártalanítási költségeinek a megtérítését,” a 4./ pontban vagylagosan vállalták „a beruházás megvalósítása során szükségessé váló kisajátítási és/vagy korlátozási kártalanítási költségek biztosítása céljából szükséges” pénz letétbe helyezését a felperes javára a kisajátítási és korlátozási kártalanítási eljárás befejezését követő elszámolás mellett, vagy az érintett ingatlanok tulajdonosainak a korlátozási kártalanításról való lemondó nyilatkozatának a beszerzését.
- [2] A felperes közgyűlése 2011. szeptember 20-án elfogadta a Debreceni Építési Szabályzat módosítását. Az alperesek 2011. október 28-án kezdeményezték a szerződés felbontását. A szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perükben a keresetet elutasító jogerős ítéletet a Kúria Pfv.VI.21.151/2017/6. számú ítéletével hatályában fenntartotta. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal határozatainak felülvizsgálata iránt indított közigazgatási perekben hozott jogerős ítéletek alapján az érintett telektömb ingatlantulajdonosai javára forgalmi értékcsökkenés miatt a felperesnek 34.757.082 forint kártalanítás fizetési kötelezettsége keletkezett.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperes a keresetében kérte kötelezni az alpereseket 34.757.082 forint – általa megfizetett kártalanítás – és 2016. május 22-től járó késedelmi kamata egyetemleges megfizetésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 277. § és 318. § alapján.
- [4] Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték a szerződés érvénytelenségére hivatkozással [Ptk. 210. § (1) és (3) bekezdése]. Érveik szerint a szerződés megkötésekor nem kaptak tájékoztatást arról, hogy a szerződés milyen vállalhatatlan pénzügyi terhet ró rájuk, nem számítottak az ingatlanok értékcsökkenésére. Hivatkoztak a Ptk. 205/B. § (2) bekezdésére, és arra is, hogy a szerződés blankettaszerződés, a meg nem tárgyalt III./II./B./ pont nem vált a szerződésük részévé.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság az ítéletével keresetet elutasította. Az indokolásában megállapította, hogy

az általános szerződési feltétel alkalmazásával létrejött szerződés nem érvénytelen. Az alperesek a szándéknyilatkozatukban éppen úgy vállalták a korlátozási kártalanítás viselését, mint a szerződésben, ezért nem hivatkozhatnak a Ptk. 205/B. § (1) bekezdésére. A Ptk. 207. § (1) bekezdése alapján a szerződés, annak III./II./B./2. pontja nem értelmezhető úgy, hogy a költségek viselése az ingatlanukra korlátozott. Miután a nyilatkozatuk szerint a szerződéskötéskor a korlátozási kártalanítási költség nem került szóba, ezért a Ptk. 210. § (3) bekezdése alapján közös téves feltevés nem állapítható meg. Alapos azonban a Ptk. 210. § (1) bekezdésére, a tévedésre hivatkozásuk annak értékelésével, hogy a felperes tudatában volt annak, hogy az átminősítést a tulajdonosok túlnyomó része ellenzi, ennek ellenére előzetesen nem követelte meg az alperesektől a vagylagos kötelezettségük teljesítését: a letétbehelyezést vagy a nyilatkozatok beszerzését. Ellenkező esetben az alperesek mérlegelhették volna a szerződéssel kapcsolatos szándékaikat, tudomást szerezhettek volna a tulajdonosok átminősítés elleni tiltakozásáról. A felperes ezen magatartása az alperesek tévedését okozta a tekintetben, hogy az általuk megfizetett tervezési költségen felül költségek merülhetnek fel a szerződés alapján. Dr. Farkas Róbert a főépítész iroda jogi részlegén dolgozó tanú nem tudott arra válaszolni, hogy a pénzügyi letét összege, hogyan lett volna kiszámítva, megállapítva. Sziki Gyula tanú az alpereseket tájékoztatta a korlátozási kártalanítás esetleges felmerülő lehetőségéről is, de az összecszerúségét nem tudta megbecsülni.

- [6] A másodfokú bíróság a felperes fellebbezése és az alperesek indokolást támadó csatlakozó fellebbezése folytán hozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és kötelezte az alpereseket 34.757.082 forint és a 2016. május 22. napjától járó késedelmi kamata egyetemleges megfizetésére. Az indokolása szerint osztotta az elsőfokú bíróságnak a helyesen megállapított tényállásból levont helytálló jogi következtetéseit az általános szerződési feltételek és a közös téves feltevés kapcsán. Alaptalan viszont az alperesek tévedésre alapított érvénytelenségi kifogása is. A Ptk. 210. § (1) bekezdése felhívásával megállapította, hogy a szerződésben a letétbe helyezés és a tulajdonosi lemondó nyilatkozatok beszerzése az alperesek szerződéses kötelezettsége volt, a teljesítésével önként, külön felszólítás nélkül elől kellett volna járniuk. Az, hogy a felperes nem szólította fel őket letétbe helyezésre, vagy a nyilatkozatok beszerzésére, ezzel nem okozta a tévedésüket. Nem állapítható meg, hogy a felperes tévesztette meg az alpereseket és az sem, hogy az alperesek tévedését a felperes felismerte, vagy felismerhette. Tekintettel arra, hogy a felek között létrejött érvényes szerződésben az alperesek vállalták az átminősítéssel járó kártalanítási költségek megtérítését, őket az összecszerúségében nem vitatott kereset alapján marasztalta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [7] Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, a keresetet elutasító elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat hozatalát, másodlagosan az első- vagy másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték. Megsértett jogszabályként a Ptk. 205/B. §, 207. §, 210. § (1) és (3) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 3. §, 206. §, 213. §, 239. §, az Étv. 30. §, 30/A. § rendelkezését jelölték meg. A jogszabálysértést azzal indokolták, hogy a „kertvárosias lakózóna” besorolás lehetetlenné tette tevékenységük, telephelyük igényeiknek megfelelő bővítését, pályázati kiírásokon a részvételüket, ezért a szerződések megkötésének kizárólagos indoka és célja az volt, hogy az ingatlanaik besorolása „gazdasági zóna” besorolásra változzon. A szerződés előkészítésében nem vettek részt, a felperes a szerződés III./II./B./4. pontját külön nem ismertette, arról nem adott tájékoztatást, később sem követelte meg a vagylagos feltételek teljesítését. Ellenkező esetben megalapozottan dönthettek volna arról,

hogyan a szerződést meg kívánják-e kötni. A megtámadási kifogás alapja egyrészt az volt, hogy a szerződések megkötésének időpontjában a Ptk. 210. § (1) bekezdése szerint tévedésben voltak lényeges körülmény tekintetében: a felperestől nem kaptak megfelelő tájékoztatást arról, hogy a szerződés megkötése számukra aránytalan, teljesíthetetlen, vállalkozhatatlan pénzügyi terhet jelent. Az őket terhelő költségek várható összegére is kiterjedő tájékoztatás esetén a szerződést nem kötik meg. A tévedéssel akkor szembesültek, amikor a fizetési kötelezettségről első alkalommal hallottak az egyik tulajdonostól. A megtámadási kifogás alapja másrészt a szerződő felek közös téves feltevése volt, mert a szerződés megkötésének időpontjában a felek nem számoltak az érintett ingatlanok értékcsökkenéséből eredő költségekkel. A kártalanítások összegét megállapító hatósági, majd közigazgatási bírósági eljárásról nem értesültek, abban nem léphettek fel, a felperes pedig a korlátozási kártalanítás jogalapját, összecszerűségét nem vitatta, a szakértői véleményt elfogadta. A szerződés típus szerződés, a tartalmát a felperes előre, a közreműködésük nélkül határozta meg, a Ptk. 205/A. (1)-(2) bekezdése alapján általános szerződési feltételnek minősül: akkor vált volna a szerződés részévé, ha a felperes lehetővé tette volna a megismerését és azt kifejezetten elfogadják. A szerződés III./II./B./2. pontja alapján fizetési kötelezettség nem áll fenn, a „beruházás” az általuk megvalósítandó fejlesztés során felmerülő kisajátítási és kártalanítási költségek megtérítését szabályozza. A szerződés III./II./B./4. pontja pedig csak az Étv. 30. § (1) bekezdés második esetére, a korlátozási kártalanítás tekintetében szabályoz helytállási kötelezettséget, az értékcsökkenés okozta kártalanítás megtérítését nem vállalták, a másodfokú bíróság az eltérő értelmezését nem indokolta. Az adatok ismerete nélkül a vagylagos feltételek teljesítésével nem járhattak elől. Amennyiben a felperes szerződési akarata kiterjedt az értékcsökkenés okozta kártalanítás megtérítésére is, de erről kifejezetten nem nyújtott tájékoztatást, akkor a Ptk. 210. (1) bekezdése szerint a szerződés megkötésekor lényeges körülmény tekintetében tévedésben voltak, amelyet a felperes okozott, de legalább felismerhette. Amennyiben a felperes maga sem számolt az értékcsökkenés miatt kártalanítási igénnyel, akkor a Ptk. 210. (3) bekezdése valószínűleg meg: szerződéskötéskor ugyanabban a téves feltevésben voltak, ideértve azt a téves feltételezést, hogy az ingatlanok értéke a rendezési terv módosításával nem fog csökkenni. Bizonyított tény, hogy ilyen értékcsökkenéssel (és az ebből származó kártalanítási igénnyel) a felek nem számoltak (felperes nyilatkozata, dr. Parkas Róbert, Sziki Gyula tanúk vallomása). A jogerős ítélet az anyagi jogszabályok [Ptk. 210. § (1) és (3) bekezdése] téves értelmezésén túl a Pp. 206. §-ba ütközik, mivel indokolás nélkül figyelmen kívül hagyta a tanúk járásbíró által is hivatkozott vallomását; nem bírálta el a másodlagos, illetve harmadlagos ellenkérelmüket, nem minősítette a csatlakozó fellebbezést. Az indokolása nem tér ki a szerződés értelmezésével (Ptk. 207. §) kapcsolatos ellenkérelemre, csupán megállapítja, hogy az általános szerződési feltételek érvénytelenségére (Ptk. 205/B. §) vonatkozóan helytállónak tartotta a megállapított tényállásból levont jogi következtetését az elsőfokú bíróságnak. Az elsőfokú bíróság az álláspontja miatt nem vizsgálta a kereset vitatott összecszerűségét, ezt a bizonyítást a másodfokú bíróságnak kellett volna lefolytatnia, vagy az hatályon kívül helyezést indokolt volna.

- [8] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Hangsúlyozta, hogy az indokolás jellemzően a szerződés teljesítését követő eseményeken alapul, alkalmatlan a felek szerződéskötési szándékának a bemutatására. Az ingatlanok értékváltozása bizonytalan, a szerződés megkötésekor nem megismerhető következmény, a szerződésnek sem volt lényeges feltétele, nem volt az ügyletkötési akaratra hatással. Az alperesek jelen perben összecszerűségi kifogást nem terjesztettek elő, vállalkozásuk szerint viselni tartoznak az érdeklükben folytatott tevékenységért kifizetett kártalanítást.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [9] A felülvizsgálati kérelem nem alapos, a jogerős ítélet a hivatkozott okokból nem jogszabálysértő. Az eljárt bíróságok helyesen tárták fel a releváns tényállást és abból a másodfokú bíróság vont le helyes jogi következtetéseket.
- [10] A felperes a jogerős ítélet felülvizsgálatát eljárásjogi jogszabálysértésre hivatkozással is kérte, a Kúriának – a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján, a felülvizsgálati kérelem korlátai között, az ott megjelölt jogszabályok tekintetében – abban a kérdésben kellett döntenie, hogy történt-e a jogerős határozat meghozatalakor olyan, az ügy érdemére kiható eljárási jogszabálysértés, amely miatt az első-, vagy a másodfokú eljárás megismétlése indokolt. A Kúria felülvizsgálati kérelemhez kötöttsége azt jelenti, hogy a jogerős ítéletnek az ügy érdemi eldöntésére kiható eljárási jogi szabálysértés szempontú felülbírlatakor köti az alperes által a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhely, az eljárási jogi szabálysértés tartalmi kifejtése, az állított jogszabálysértéssel kapcsolatos jogi álláspont kifejtése, az alperesek jogi érvelése. A felülvizsgálati kérelem a Pp. 239. § utaló szabályán túl a Pp. 3. §, 206. §, 213. §, 239. § megsértését állította, de nem jelölte meg, hogy az elsőfokú eljárásra vonatkozó, a másodfokú eljárásban is megfelelően alkalmazandó rendelkezések közül melyik jogszabályhely, azaz a Pp. 3. §, 206. §, 213. § melyik bekezdésébe foglalt rendelkezések megsértését sérelmezi. Az indokolás tükrében azonban a Kúria rámutat arra, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztathatta, a bizonyítás kiegészítése nélkül is juthatott, csak a megállapított tényállás alapján az elsőfokú bíróságtól ellentétes jogi következtetésre [BH2001. 323.II., BH2007. 261., EBH2004. 1143., BH2004. 471.]. A keresetet és az alperesek érvénytelenségi kifogását az eljárt bíróságok kimerítették, a Pp. 213. § rendelkezései sem sérültek. A jogerős ítélet megfelel az ítélet teljessége elvének: a rendelkező része kiterjed a perben érvényesített kereseti kérelemre, az indokolása is teljes: kiterjed az ellenkérelemre, az érvénytelenségi kifogásra és a való tényállás megállapításán túl jogilag is megalapozza a rendelkező részt a vonatkozó anyagi jogszabályok helyes alkalmazásával. Önmagában az, hogy a jogerős ítélet nem adta részletes indokát annak, hogy az ellenkérelemben felhozottak miért nem alkalmasak a kereset elutasításának indokaként, nem az ügy érdemét érintő lényeges eljárási szabálysértés. A keresetet elutasító elsőfokú ítélet indokolását, az érvénytelenségi kifogás elutasítását érintő csatlakozó fellebbezés pedig elvesztette a jelentőségét amiatt, hogy a Kúria az alperesek felülvizsgálati kérelmének tükrében a jogerős ítéletet jelen ítéletével részben eltérő jogi indokolással hagyta helyben. A kereset összecszerúsége nem lehetett tárgya ennek a jogvitának, az eldőlt az Étv. 30. § szerinti közigazgatási kártalanítási eljárásokat követő közigazgatási bírósági eljárásokban. A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 6. § alapján a bíróság határozata mindenkire kötelező, a jelen perben eljárt bíróságok a jogerős bírósági ítélettel elbírált kártalanítás összegét, amelyhez anyagi jogerő fűződik, a döntésüknél kötelesek voltak figyelembe venni.
- [11] Nem sérti a jogerős ítélet a Ptk. 205/B. § rendelkezéseit sem. Ahhoz, hogy az általános szerződési feltétel az egyedi szerződés részévé váljon, a Ptk. 205/B. § (1) bekezdése szerint elég, ha alkalmazója lehetővé teszi a másik félnek a tartalma megismerését és azt a másik fél kifejezetten vagy akár csak ráutaló magatartással elfogadta. A ráutaló magatartás – aktív cselekvéssel vagy passzivitást tanúsítva – szóbeli nyilatkozat nélkül közvetíti a szerződéses vagy egyéb jogügyleti akaratot. Ez esetben az alperesek szerinti általános szerződési feltétel az egyedi szerződésbe inkorporált, mert azt a „Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag” írták alá. A külön figyelemfelhívó tájékoztatást a Ptk. 205/B. § (2) bekezdése arra az esetre írja elő, ha a feltétel lényegesen eltér a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől. Ennek feltételei sem teljesültek ez esetben, mert a később kifejtettek szerint

Pfv.VI.21.549/2019/8.

az önkormányzatot terhelő kártalanítás áthárítása a célmegvalósítóra az Étv. szerződésre vonatkozó 30/A. § rendelkezéseinek felel meg. Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság azt is, hogy a III./II./B./2. pont tartalmát – amelyen a felperes keresete is alapul – az alperesek megismerték és elfogadták már a szándéknyilatkozataikban. Az eljáró bíróságok tehát a hivatkozott BH2006. 41. számú eseti döntésnek megfelelően értékelték a felek szerződéskötést megelőző nyilatkozatait is.

- [12] A Pp. 206. § (1) bekezdése alapján a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. A bírói mérlegelés felülvizsgálati kérelemmel való támadhatóságáról a Kúria több határozatában foglalt állást. Ezek lényege, hogy – főszabály szerint – nem állapítható meg jogszabálysértés, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok szabad mérlegelését támadja (BH1994. 221., BH1994. 195., BH1994. 86.). Megalapozhatja viszont a felülvizsgálati kérelmet a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelése (BH1994. 196.), az, ha a bíróság által megállapított tényállás iratellenes, hiányos vagy logikai ellentmondásokat tartalmaz (BH1994. 85., BH1993. 768.). A felülvizsgálati kérelem érveinek tükrében a jogerős ítélet ilyen hibában nem szenved.
- [13] A Ptk. 210. § (1) és (3) bekezdésére alapított érvénytelenségi kifogás alaptalansága elsődlegesen abban jelölhető meg, hogy sem az alperesek saját tévedésének, sem a felperessel közös téves feltevésüknek nem lehetett tárgya olyan kérdés, amelyet jogszabály rendez. Legfeljebb – polgári jogi szempontból jogkövetkezmények nélküli – megghiúsult remény lehet az, hogy a vállalt fizetési kötelezettséget nem kell teljesíteni. A szerződés értelmezésénél a Kúria ügydöntő jelentőséget annak tulajdonított, hogy azt a felek az Étv. 30/A. § alapján kötötték. A településrendezési szerződés lényege éppen az, hogy ha magánérdek a településrendezési eszköz alkalmazása, egyéni érdekek által motivált a településrendezési döntés, akkor az ahhoz kapcsolódó, a megvalósuló településrendezési céllal közvetlen összefüggő költségeket a (hatósági határozattal erre nem kötelezhető) célmegvalósító viselje. A szerződés annak jogi eszköze, hogy az önkormányzat a településrendezési jogszabályok szerint egyébként őt terhelő költséget ilyen esetben áthárítsa arra, akinek érdekében áll a változtatás, akinek kezdeményezésére történik a településrendezés, mint például ahogyan ez a perbeli esetben történt. [Étv. 30/A. § (2) bekezdés c).] Településrendezési szerződésben lehet előírni feltételeket, amelyek teljesítéséhez kötött a településrendezési eszköz alkalmazása [EBH2018. K.6.].
- [14] Az Étv. 30/A. § (1) - (2) bekezdése törvényi szabályokat tartalmaz mind a szerződő felek személyére, mind a szerződés tárgyára. Nem lehet kérdéses, hogy az alperesek a szándéknyilatkozatuk 7. és a szerződésük III./II./B./2./ pontjában az Étv. 30. § (2) bekezdés c) pontja szerint olyan költséget vállaltak át, amely a cél megvalósításának következménye és az önkormányzatot terheli. Ennek értelmezése igényelhet jogi szaktudást, de ha a célmegvalósító gazdasági társaságként az alperesek ennek nem voltak a birtokában, az a felperes terhére nem értékelhető. A nem a polgári jog által szabályozott szerződés sajátos tárgyára tekintettel az alperesek nem lehetettek abban a hiszemben, hogy a tervezési költségeken túl csak a saját beruházásuk, általuk megvalósítandó fejlesztés költségeit kell viselni, mert a felperessel kötött szerződéseiknek ez nem tárgya. A szerződés érvénytelensége a szerződés megkötésekor dől el, az alperesek nem lehettek tévedésben ekkor nem ismert költségek kapcsán. A vagylagos kötelezettségvállalás pedig már a szerződés teljesítésére vonatkozik, a hivatkozott érvénytelenségi ok szempontjából közömbös. A felperessel szemben vállalt „megtérítési” kötelezettségből az is következik, hogy annak előfeltétele, hogy a költség a felperes oldalán felmerüljön. Ez a költség a szerződés megkötésekor még ismeretlen, a felek számára felismerhetetlen volt, így arról a szerződés megkötését megelőzően a felperes tájékoztatást nem nyújthatott. Nem volt ismert egy évvel később sem, amikor a felperes közgyűlése

Pfv.VI.21.549/2019/8.

rendeletével módosította az építési szabályzatot. Az alperesek azzal, hogy a szerződéskötéskor számukra ismeretlen volt a – felperest terhelő és általuk megtéríteni vállalt – kártalanítási kötelezettség, alappal a keresettel szemben nem védekezhettek, ugyanis az szintén az Étv. szabályozásának a tárgya. Az Étv. 30. § (2) és a (7) bekezdése rendelkezik a kártalanítás összegéről (forgalmi értékek közötti különbözet) és az esedékességéről (a helyi építési szabályzat hatálybalépésének a napja). A szerződéskötéskor, 2010. október 7-én a felek a jogszabály alapján számolhattak a forgalmi értékváltozásból fakadó kártalanítás lehetőségével, nyilván ezért rendelkeztek annak a viseléséről is. Az összegszerűség kérdése azonban csak – 2011. szeptember 20-át, a Debreceni Építési Szabályzat módosítását követően megnyíló igényérvényesítési lehetőség miatt – a kérelem benyújtását követő megállapodás hiányában lefolytatott (egyfokú) hatósági kártalanítási eljárásokban, véglegesen a közigazgatási perekben tisztázódott [Étv. 30. § (8) bekezdés b) pont]. Mindebből következik az is, hogy a perbe vitt igények érdemi elbírálásakor a tanúbizonyítás adatai nem voltak jogilag jelentős bizonyítékok.

- [15] Nem volt annak akadálya, hogy az alperesek az Étv. 9. § [A településrendezés általános szabályai] (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárást figyelemmel kísérik, az egy hónapra közzétett tervre az érintettek által tett észrevételeket megismerjék. A tanulmányterv elkészítéséért is felelős alperesek a perbeli előadásuk szerint tisztában voltak azzal, hogy a településrendezés nem korlátozódhat az ingatlanokra, az övezeti átsorolás 50, köztük családi házas ingatlanokat érint. Az ők és nem a felperes érdekkörébe tartozott az esetlegesen felmerülő kártalanítási igények előzetes felmérése, tájékozódás a változtatás forgalmi értékre gyakorolt hatásáról. Annak igazolására, hogy a korlátozási kártalanítási eljárásokról az alperesek tudtak, alappal hivatkozott a felperes arra, hogy pertársak voltak a Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.K.3629/2014. számú, mintapernek tekintett eljárásában.
- [16] A rendelet meghozatalát követően, az után, hogy a felperes teljesítette a szerződést, a kártalanítási igények pedig megnyíltak, az alperesek már nem visszakozhattak, mert az övezeti besorolás ismételt megváltoztatásával ismét kártalanítási igények megültek volna fel.
- [17] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [18] Az alperesek a felülvizsgálati eljárási illetéket megfizették, a Pp. 270. § (1), a 78. § (1) és a 67. § (2) bekezdése alapján kötelesek a felperes jogtanácsosi munkadíjból álló, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5)-(6) bekezdés megfelelő alkalmazása alapján, a kifejtett jogi képviseleti tevékenységgel arányban meghatározott felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni.
- [19] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson bírálta el.
- [20] A határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pont zárja ki.

Budapest, 2020. október 13.

dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró, dr. Csesznok Judit Anna s.k. bíró

