



Az Országgyűlés
Törvényalkotási bizottsága

Hivatkozási szám a TAB ülésén:
4. (T/12742)

A bizottság
kormánypárti
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához
a Törvényalkotási bizottság számára az
a közlekedéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló
T/12742. számú törvényjavaslatához

1. A törvényjavaslat a következő új 37. §-sal egészül ki:

37. §

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 9. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha az ingatlan övezeti besorolásának módosítására a 2. §-ban meghatározott, az adott kisajátítási eljárást is megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében került sor, a kártalanítás összegének meghatározása során az összehasonlításra alkalmas ingatlanok e besorolási módosítást megelőzően helyben kialakult forgalmi értékét kell figyelembe venni.”

2. A törvényjavaslat 37. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

37. § (1) A [kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban:) Kstv.] 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az e törvény szerinti eljárásokban ügygondnokot vagy eseti gondnokot kell kirendelni abban az esetben is, ha a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen. Az ügygondnokot a kisajátítási hatóság, az eseti gondnokot a kisajátítási hatóság megkeresésére a gyámhatóság rendeli ki. A gyámhatósági eljárás ügyintézési ideje 15 nap.”

3. A törvényjavaslat 41. §-a az alábbiak szerint módosul:

41. §

A Kstv. a következő 48. §-sal egészül ki:

„48. § (1) E törvénynek a közlekedéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2016. évi törvénnyel (a továbbiakban: 2016. évi törvény) megállapított 32. § (1) bekezdés f) pontját annak [a 2016. évi törvény] hatályba lépését követően indult hatósági eljárásban hozott döntés bírósági felülvizsgálata során kell alkalmazni.

(2) E törvénynek a 2016. évi törvénnyel megállapított 9. § (4) bekezdését annak hatálybalépését követően kezdeményezett szakértő előzetes kirendelésére irányuló eljárásokban, és az ilyen eljárásokban elkészített szakvéleményt felhasználó kisajátítási eljárásokban, valamint – szakértő előzetes kirendelése hiányában – a hatályba lépést követően indult kisajátítási eljárásokban kell alkalmazni.”

INDOKOLÁS

1-3. pontok

A törvényjavaslat a kisajátítási eljárás során fogalmaz meg egyszerűsítési szabályokat, többek között a szakértő kirendelésével, a szakértői vélemények elkészítésével összefüggésben, érintve a szakértő kirendelése iránti eljárás szabályainak módosítása révén a szakértői véleménnyel érintett ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogát, kötelezettségét. A módosító javaslat célja, hogy a kisajátítási eljárás során az ingatlan tulajdonjogának elvonásáért olyan kártalanítás összeg kerüljön – a szakértő bevonásával - megállapításra, amely az ingatlan tényleges – a közérdekű célok megvalósítása érdekében történő övezeti besorolástól független – valós értékét tükrözi. Így elkerülhető, hogy az övezeti módosítás következtében esetlegesen felszabályozott ingatlanért a kisajátítást kérőnek a ténylegesnél magasabb kártalanítási összeget kelljen megfizetnie, továbbá a kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosainak is fokozottan érvényesül a kisajátítási törvény 9. §-ában és az Alaptörvényben is rögzített azon alapvető joga, hogy a tulajdonjoga elvonásáért teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg, mivel az övezeti előírások változása miatt felmerülő esetleges értékcsökkenést nem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. §-a által szabályozott hosszadalmas külön eljárásban kell érvényesítenie.

A módosító javaslat az alkotmányos követelményeknek megfelelő átmeneti rendelkezéssel egyértelművé teszi, hogy az ingatlan értékelésének új szabályát csak a hatályba lépést követően indult ügyekben (ideértve azt is, ha előzetesen kirendelt szakértő véleményét használják fel a kisajátítási eljárásban) kell alkalmazni.

A módosító javaslat a törvényjavaslat által megjelölt céllal összefüggésben a kisajátítást kérő és kisajátítással érintett ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogait egyaránt tovább erősítve az átlátható szabályozás megteremtését, a jogrendszer egységét, valamint az Alaptörvényben foglalt tartalmi követelményeknek való megfelelést szolgálja, ezért a hárszabályi követelményeknek megfelel.