

Hatály: 2017.I.2. -

## 2007. évi CXXIII. törvény

### a kisajátításról<sup>1</sup>

Az e törvényben meghatározott közérdekű célok megvalósításához elengedhetetlenül szükséges ingatlanok megszerzése, ugyanakkor a közérdek és a tulajdonosnak a tulajdona védelméhez fűződő érdekei közötti egyensúly biztosítása érdekében - a kisajátítást a tulajdonjog elvonása kivételes eszközeként szabályozva - az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

**1. § (1)** Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

(2) Kisajátítást kérő lehet az állam, illetve a helyi önkormányzat, valamint az államon és a helyi önkormányzaton kívüli harmadik személy (a továbbiakban: harmadik személy), ha a 2. §-ban meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el, vagy akit törvény az állam javára, saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kötelez.

### *Kisajátítási célok és feltételek*

**2. §** Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges:<sup>2</sup>

- a) honvédelem;
- b) nemzetközi szerződés alapján megvalósuló területcsere;
- c) terület- és településrendezés;
- d)<sup>3</sup> kötelező állami, illetve kötelező önkormányzati feladathoz kapcsoló oktatási, egészségügyi, szociális létesítmény elhelyezése;
- e) közlekedési infrastruktúra fejlesztése;
- f) energiatermelés;
- g) energiaellátás;
- h) bányászat;
- i) elektronikus hírközlési szolgáltatás;
- j)<sup>4</sup> örökségvédelem;
- k) természetvédelem;
- l)<sup>5</sup> vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás;
- m) fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés;
- n) építésügyi korlátozások felszámolása;
- o) az ingatlant terhelő, az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentősen korlátozó, vagy megszüntető közérdekű használati jogok, szolgáltatások miatti hátrányok megszüntetése;
- p)<sup>6</sup> környezetvédelem;

<sup>1</sup> Kihirdetve: 2007. XI. 13.

<sup>2</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 1. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>3</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 34. § a).

<sup>4</sup> Módosította: 2012. évi CXCI. törvény 34. § (2).

<sup>5</sup> Megállapította: 2011. évi CCIX. törvény 89. § (2). Hatályos: 2012. VII. 15-től.

- q)<sup>7</sup> sportinfrastruktúra fejlesztése;
- r)<sup>8</sup> az Országgyűlés munkáját segítő hivatali szervezet elhelyezése.

**3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha**

- a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- b)<sup>9</sup> az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;
- c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és

d)<sup>10</sup> a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

(2)<sup>11</sup> Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha

a)<sup>12</sup> a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett - ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot;

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy

c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.

**4. § (1) A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:**<sup>13</sup>

a)<sup>14</sup> honvédelem céljából, ha az ingatlan kisajátítása a honvédelemről szóló törvényben meghatározott honvédelmi érdekből szükséges;

b) nemzetközi szerződés alapján megvalósuló területcsere céljából, ha a másik ország részére szükséges területátadás más módon nem lehetséges;

c)<sup>15</sup> a 2. § d) pontja szerinti célból, valamint terület- és településrendezés céljából, ha a

---

<sup>6</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 1. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>7</sup> Beiktatta: 2012. évi CCII. törvény 9. §. Hatályos: 2012. XII. 16-től.

<sup>8</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 7. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

<sup>9</sup> Módosította: 2015. évi LXXIX. törvény 46. § a).

<sup>10</sup> Módosította: 2010. évi CXXVI. törvény 95. §, 2012. évi CXCI. törvény 34. § (2), 2016. évi XCII. törvény 42. §.

<sup>11</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 2. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>12</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 29. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>13</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 3. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>14</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 3. § (2). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>15</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 3. § (3). Módosította: 2015. évi VIII. törvény 15.

kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt - a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel - a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna;

*d)* közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény létesítése, fejlesztése céljából, ha

*da)*<sup>16</sup> gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése, országos közút vagy helyi közút építése érdekében szükséges,

*db)* a felszíni vagy felszín alatti vasút létesítési joga alapján történő igénybevétel (létesítés, üzemeltetés) a létesítési joggal terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti, vagy jelentős mértékben akadályozza,

*dc)*<sup>17</sup> a nyilvános repülőtér a településrendezési tervben, valamint a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, és a megvalósítás más ingatlanokon műszaki, valamint az építés engedélyezését meghatározó más szempont miatt nem lehetséges, vagy a megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna,

*dd)*<sup>18</sup> híd vagy alagút építése, fejlesztése érdekében szükséges, amennyiben arra - országos közút vagy helyi közút építése, fenntartása, fejlesztése, üzemeltetése érdekében - közlekedésbiztonsági vagy közlekedéspolitikai szempontok alapján kerül sor,

*de)* közforgalmú kikötő, úszóműves kikötőhely, komp- és révátkelőhely, valamint más hajózási létesítmény, továbbá a víziközlekedés irányítására és a hajóút kitűzésére szolgáló jelek elhelyezése a parti ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti vagy jelentős mértékben akadályozza;

*e)* energiatermelés céljából, ha

*ea)* az ingatlan 50 MW vagy annál nagyobb teljesítményű erőmű építéséhez, bővítéséhez szükséges,

*eb)* az ingatlan 50 MW vagy annál nagyobb teljesítményű távhőtermelő létesítmény elhelyezéséhez szükséges,

*ec)* nukleáris létesítmény, radioaktív hulladéktároló építéséhez, bővítéséhez szükséges,

*ed)*<sup>19</sup> a nukleáris létesítmény, radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetébe tartozó ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében szükséges;

*f)* energiaellátás céljából, ha

*fa)* a villamos energiáról szóló törvény szerinti közcélú hálózat építése céljából a vezetékjogot - az ingatlan használatának lényeges akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a hatóság nem engedélyezte,

*fb)* a villamos energiáról szóló törvény szerinti közcélú hálózathoz tartozó, nem tartószerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsoló berendezés építése céljából közérdekű használati jog alapításában az ingatlan tulajdonosa és az engedélyes között nem jött

---

§ (2).

<sup>16</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 30. § (1). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>17</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § a), 2015. évi VIII. törvény 15. § (2).

<sup>18</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 30. § (2). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>19</sup> Megállapította: 2011. évi LXXXVII. törvény 32. §. Hatályos: 2011. VIII. 3-tól.

létre megállapodás, vagy a használati jogot - az ingatlan használatának lényeges akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a hatóság nem engedélyezte,

*fc)* földgáz elosztóvezetékek tartozékai és alkotórészei, valamint propán-, butángáz-tartály, konténer elhelyezése és üzemeltetése céljából használati jog alapításában a tulajdonos és az engedélyes, illetve a vezeték tulajdonosa között nem jött létre megállapodás, illetve - az ingatlan használatának jelentős akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a használati jogot a hatóság nem engedélyezte,

*fd)* az idegen ingatlanra szolgáltatói távhőközpont létesítése céljából van szükség, és az engedélyes, valamint az ingatlan tulajdonosa között a használati jog alapításában nem jött létre megállapodás, illetve az illetékes építési hatóság az ingatlan rendeltetésszerű használatának megszűnése vagy jelentős mértékű akadályozása miatt a használati jogot nem engedélyezte,

*fe)* távhővezeték-hálózat, illetve annak részét képező vezeték építése és üzemeltetése céljából vezetékjogi eljárásban az ingatlan tulajdonosa és az engedélyes között nem jött létre megállapodás, illetve a vezetékjogot - az ingatlan használatának jelentős akadályozása, illetve megszüntetése miatt - az illetékes hatóság nem engedélyezte;

*g)* bányászati célból, ha

*ga)* bányászati létesítmények elhelyezése céljából szolgálat alapítását - az ingatlan rendeltetésszerű használatának jelentős mértékű akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a hatóság nem engedélyezte,

*gb)* a bányászati tevékenység az ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti,

*gc)* szénhidrogén szállítóvezetékek, valamint ezek tartozékai és alkotórészei elhelyezése és üzemeltetése céljából szolgalmi jog alapításában a tulajdonos és az engedélyes, illetve a vezeték tulajdonosa között nem jött létre megállapodás, illetve - az ingatlan használatának jelentős akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a szolgalmi jogot az illetékes hatóság nem engedélyezte;

*h)* elektronikus hírközlési szolgáltatás céljából, ha az elektronikus hírközlési építmény elhelyezése és üzemeltetése céljából közérdekű használati jog alapításában az ingatlan tulajdonos és az engedélyes között nem jött létre megállapodás, illetve - az ingatlan használatának jelentős akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a használati jogot az illetékes hatóság nem engedélyezte;

*i)*<sup>20</sup> örökségvédelem céljából, ha védetté nyilvánított régészeti lelőhely vagy műemlék, továbbá a nemzeti emlékhely örökségvédelmi érdekei másként nem biztosíthatóak, így különösen, ha

*ia)*<sup>21</sup> az érintett ingatlanon olyan tevékenység folyik, amely kisajátítás hiányában a védetté nyilvánított régészeti lelőhely vagy műemlék, továbbá a nemzeti emlékhely megsemmisülését eredményezi, vagy amely által az a veszély fenyeget, hogy a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszti;

*ib)* a védetté nyilvánított régészeti lelőhely vagy műemlék feltárása, védőövezetének kialakítása, megközelítése másként nem lehetséges,

*ic)* a nemzeti emlékhely megközelítése másként nem lehetséges,

*id)* korábban összefüggő történeti együttes része volt, és az eredeti egységbe való visszahelyezése és együttes használata örökségvédelmi szempontból indokolt;

*j)*<sup>22</sup> természetvédelem céljából, ha

---

<sup>20</sup> Megállapította: 2011. évi CXLIX. törvény 17. §. Módosította: 2012. évi CXCI. törvény 34. § (2).

<sup>21</sup> Megállapította: 2016. évi XCII. törvény 38. §. Hatályos: 2016. VII. 10-től.

<sup>22</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 3. § (4). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

*ja)* védett természeti területen a védelem céljával oly mértékig össze nem egyeztethető tevékenység folyik, amely a kisajátítás hiányában a védett természeti terület elpusztulását eredményezi,

*jb)* a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv - törvény rendelkezése szerint - a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállítása érdekében kezdeményezi,

*jc)* védett természeti területen a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által megvalósítandó élőhely-rekonstrukciós beruházások beavatkozási vagy célterületén az élőhely helyreállítása másképp nem végezhető el;

*k)*<sup>23</sup> vízgazdálkodási és víziközmű-szolgáltatási feladatok ellátása céljából, ha

*ka)* a Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése szerinti nyomvonalas létesítménynek jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése,

*kb)* vízkár elhárítási (árvíz, belvíz, aszály) célú vízilétesítmények megvalósítása,

*kc)* közműves vízellátó és szennyvízkezelő és -elvezető létesítmények megvalósítása,

*kd)* felszíni és felszín alatti vízkészletek közérdekű igénybevétele, tározása, el-, illetve továbbvezetését szolgáló létesítmények megvalósítása,

*ke)* a közcélú vízilétesítmény, illetve vízbázisok (távlati vízbázisok) belső védőövezetének biztosítása érdekében szükséges;

*l)* fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés céljából, ha

*la)*<sup>24</sup> az erdőben olyan tevékenység folyik, amely kisajátítás hiányában az erdő kipusztulását eredményezi,

*lb)* az erdőtelepítés (fásítás) a tulajdonos közreműködésével eredményesen nem valósítható meg, vagy aránytalan nagy költséggel járna;

*m)*<sup>25</sup> környezetvédelem céljából, ha

*ma)* ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tartós környezetkárosodás felszámolása,

*mb)*<sup>26</sup> a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szereplő hulladékkezelő létesítmény elhelyezése,

*mc)* hulladékkezelő létesítmény rekultivációja,

*md)*<sup>27</sup> sűrűn beépített nagyvárosias lakóterület levegőszennyezettségének és zajterhelésének csökkentése céljából zöldterület kialakítása érdekében szükséges;

*n)*<sup>28</sup> sportinfrastruktúra fejlesztése keretében sport- és ehhez kapcsolódó kiegészítő létesítmény létesítése, bővítése, fejlesztése érdekében, ha

*na)* a sportlétesítmény a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó sportcélú ingatlanként olimpiai központnak minősül,

*nb)* a sportlétesítmény létesítése olimpia vagy valamely sportágban Európa-bajnokság vagy világbajnokság megrendezése céljából történik,

---

<sup>23</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § c).

<sup>24</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § d).

<sup>25</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 3. § (5). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>26</sup> Módosította: 2015. évi VIII. törvény 15. § (2).

<sup>27</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 8. § (1). Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

<sup>28</sup> Megállapította: 2015. évi XXXIII. törvény 18. §. Hatályos: 2015. IV. 8-től.

*nc*)<sup>29</sup> az egyedileg meghatározott sport- és szabadidő infrastruktúrafejlesztés megvalósításáról külön törvény rendelkezik;

*o*)<sup>30</sup> a 2. § *r*) pontja szerinti célból az Országgyűlés Hivatalának lakóingatlanok nem minősülő ingatlanban történő elhelyezése érdekében.

(2)<sup>31</sup> Nem kell alkalmazni

*a*)<sup>32</sup> a 3. § (1) bekezdés *d*) pontját e paragrafus (1) bekezdés *d*) pont *da*) és *db*) alpontja, *k*) pont *ka*) alpontja, *o*) pontja, valamint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánító törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott beruházások (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás) esetében,

*b*) a 3. § (1) bekezdés *c*) pontját e paragrafus (1) bekezdés *i*) pont *ia*) alpontja, *j*) pontja, *l*) pont *la*) alpontja és *m*) pont *ma*) és *mc*) alpontja esetében.

(3)<sup>33</sup> Ha a közérdekű célnak a kisajátítandó ingatlanon történő megvalósítására építési engedélyt adtak ki, a kisajátítási hatóság a 3. § (1) bekezdés *c*) pontja szerinti feltételt csak akkor vizsgálja, ha az ügyfél valószínűsíti, hogy a közérdekű cél más ingatlanon is megvalósítható, és hogy a más ingatlanon történő megvalósítás a tulajdon kisebb sérelmével járna.

**5. § (1)**<sup>34</sup> A 2. § *c*) és *n*)-*o*) pontja alapján az ingatlan megvásárlása és kisajátítása kezdeményezésének joga az ingatlan tulajdonosát is megilleti, ha az ingatlan tulajdonjogát az *a*) vagy *b*) pont szerinti korlátozás keletkezése előtt szerezte meg, és

*a*) az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat, vagy

*b*) a 2. § *o*) pontja szerinti közérdekű használati jog, szolgalmi jog - a jog létesítését követően - az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentősen akadályozza vagy megszünteti.

(2)<sup>35</sup> Az (1) bekezdés *a*) pontja szerinti esetben a tulajdonos annak a szervnek a kisajátítási kérelem benyújtására vonatkozó kötelezését kérheti, akivel - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint - az ingatlan adásvételére vonatkozó megállapodás a tulajdonos kezdeményezésétől számított öt éven belül nem jött létre.

(3)<sup>36</sup> Az (1) bekezdés *b*) pontja szerinti esetben a közérdekű cél jogosultjának a kisajátítási kérelem benyújtására vonatkozó kötelezését a tulajdonos a jog létesítésétől, vagy a létesítmény használatbavételi engedélye végrehajthatóvá válásától számított két évig kérheti.

(4) Az (1) bekezdés szerinti esetben az ingatlan tulajdonosának kell igazolnia, hogy az ingatlan megvásárlását kezdeményezte, de az adásvételre vonatkozó megállapodás a kezdeményezése ellenére nem jött létre.

(5)<sup>37</sup> Közös tulajdonban álló ingatlan esetében a kisajátítást valamennyi - a kisajátítással tulajdont szerzőtől különböző - tulajdonostársnak kérelmeznie kell.

<sup>29</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 30. § (3). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>30</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 8. § (2). Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

<sup>31</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 3. § (6). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>32</sup> Megállapította: 2013. évi CXV. törvény 8. § (3). Módosította: 2015. évi LXXIX. törvény 46. § b).

<sup>33</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 3. § (6). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>34</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 4. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>35</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 4. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>36</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § e).

<sup>37</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 4. § (2). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

## ***Kisajátítással érintett ingatlan***

**6. § (1)**<sup>38</sup> A kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

(2) Az ingatlannak egy része is kisajátítható (részleges kisajátítás).

(3)<sup>39</sup> Beépítésre szánt területen nincs helye részleges kisajátításnak, ha az ingatlan visszamaradó része a megengedett legkisebb teleknagyságot nem éri el, kivéve, ha az ingatlan e teleknagyságot már eredetileg sem érte el. Beépítésre nem szánt területen a részleges kisajátításnak nem akadály, ha az ingatlan visszamaradó része a megengedett legkisebb teleknagyságot nem éri el, azonban a felek erre irányuló megállapodása esetén a visszamaradó részt is ki kell sajátítani.

(4)<sup>40</sup> A tulajdonos kérelmére a visszamaradó részt ki kell sajátítani, ha az ingatlan részleges kisajátítása következtében

a) az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik,

b) az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik,

c) a visszamaradó rész gazdaságos értékesítése nem lehetséges.

(5)<sup>41</sup> A visszamaradó rész kisajátítását legkésőbb a kisajátítási tárgyalás befejezéséig lehet kérni.

(6)<sup>42</sup> A kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosa az ingatlan tulajdonjogával a kisajátítási eljárás időtartama alatt csak a kisajátítást kérő javára vagy más részére a kisajátítást kérő hozzájárulásával rendelkezhet; erről a tulajdonost a kisajátítási eljárás megindításáról szóló értesítésben külön tájékoztatni kell. A kisajátítási hatóság a kisajátítási eljárás időtartamára az ingatlanra - a kisajátítást kérő javára - elidegenítési tilalmat jegyeztet fel az ingatlan-nyilvántartásban.

(7)<sup>43</sup> Ha az ingatlanra végrehajtási jog van bejegyezve, a kisajátítási eljárás megindítása tényének feljegyzését követően a végrehajtó a bírósági végrehajtásról szóló törvény által meghatározott külön szabályok szerint jár el.

**7. § (1)**<sup>44</sup> Termőföld kisajátítására - amennyiben a kisajátítás céljának megvalósítása érdekében a termőföld igénybevétele szükséges - akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 17/A. §-ában említett területek esetében a termőföld a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás hiányában is kisajátítható, ha az ingatlanügyi hatóság a más célú hasznosítás folytatásához kizárólag a tulajdonosi, illetve haszonélvezői hozzájárulás hiánya miatt nem járult hozzá.

(2) Erdőterület kisajátításához - amennyiben a kisajátítást követően az ingatlant nem a külön törvény szerinti erdőként hasznosítják - az erdészeti hatóságnak az erdőterület igénybevételére kiadott elvi hozzájárulása szükséges. Amennyiben a kisajátítási kérelem szerint az ingatlant részben vagy egészben továbbra is erdőként hasznosítják, a kisajátításhoz az erdészeti hatóság egyetértését kell beszerezni.

---

<sup>38</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § f).

<sup>39</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 5. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>40</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § g).

<sup>41</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § h).

<sup>42</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 5. § (2). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>43</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 31. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>44</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 6. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

(3)<sup>45</sup> Védett természeti és Natura 2000 területet érintő kisajátításhoz - a 4. § (1) bekezdés j) pontjában szabályozott esetek kivételével - a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.

(4)<sup>46</sup> Védetté nyilvánított régészeti lelőhely, illetve műemlék kisajátításához - a 4. § (1) bekezdésének i) pontjában szabályozott esetek kivételével - a kormányrendeletben meghatározott szerv előzetes hozzájárulása szükséges.

(5) Véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés céljára történő kisajátításához be kell szerezni a területileg illetékes erdészeti hatóság hozzájárulását, ha a kisajátítást más szerv kérte. Ez a rendelkezés védőfásításnak közút és vasút mentén, valamint egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező, azzal azonos földrészleten lévő, a patak, csatorna medrében lévő, illetve azt szegélyező, a külön törvény szerint erdőnek nem minősülő faállományként történő telepítése céljára kért kisajátítás esetére nem vonatkozik.

(6) Külföldi állam vagy nemzetközi szervezet tulajdonában álló ingatlan kisajátítása előtt a külpolitikáért felelős miniszter álláspontját be kell beszerezni.

(7)<sup>47</sup> Bányászati célból történő kisajátításhoz a bányafelügyeletnek a bányászati cél indokoltságára vonatkozó véleményének a beszerzése szükséges.

(8) Honvédelmi célra igénybe vett, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok (ingatlanrészek) kisajátításához a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulása vagy azok honvédelmi célra feleslegessé nyilvánítása szükséges.

(9)<sup>48</sup> A 4. § (1) bekezdés m) pont md) alpontja szerinti célból történő kisajátításhoz a környezetvédelmi hatóság véleményének a beszerzése szükséges.

### ***Az ingatlan tulajdonának tehermentes megszerzése***

**8. §<sup>49</sup>** (1) A kisajátítási határozat jogerőre emelkedésével - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - az ingatlan tulajdonjogának tehermentes megszerzésére kerül sor.

(2) A kisajátítási határozatban rendelkezni kell az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogokról és az ingatlanra feljegyzett tényekről.

(3) Pénzbeli kártalanítás esetén a kisajátított ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok - a (6) bekezdésben foglalt eltéréssel -, és az ingatlanra feljegyzett tények megszűnnek.

(4)<sup>50</sup> Ha a kisajátított ingatlanon jelzálogjog állt fenn, a tulajdonos és a zálogjogosult eltérő megállapodásának hiányában a pénzbeli kártalanítás - a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig - a zálogjog tárgyaként a kisajátított ingatlan helyébe lép és a kártalanítás ezen hányadát bírósági letétbe kell helyezni. A jelzálogjoggal biztosított követelés összegéről a kisajátítási hatóság felhívására a jelzálogjogosult nyilatkozni köteles. Ha a jelzálogjogosult a nyilatkozattételi kötelezettségét nem teljesíti, a letétbe helyezés helyett a pénzbeli kártalanítás egészét a kártalanításra jogosult részére kell megfizetni.

(5)<sup>51</sup> Ha a kisajátított ingatlanra végrehajtási jog volt bejegyezve, az ingatlanért járó pénzbeli kártalanítást a végrehajtói letéti számlára kell átutalni vagy befizetni. Ha az ingatlanon több

---

<sup>45</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 6. § (2). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>46</sup> Módosította: 2012. évi CXCI. törvény 34. § (1).

<sup>47</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 6. § (3). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>48</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 9. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

<sup>49</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 7. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>50</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 32. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>51</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 32. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.



végrehajtási jog volt bejegyezve, a kártalanítást az ingatlanra korábban árverést kitűző végrehajtónak, ennek hiányában annak a végrehajtónak kell megfizetni, aki által lefolytatott végrehajtási eljárásban a legkorábban került bejegyzésre a végrehajtási jog.

(6) A telki szolgálat, egyéb szolgálat, vezetékjog és más használati jog, egyéb tulajdoni korlátozás megszűnéséről akkor kell rendelkezni, ha a kisajátítás célja más módon nem valósítható meg, vagy ha a jogosult a megszüntetéshez hozzájárult. A jog jogosultja a kisajátítást kérő megkeresésére köteles nyilatkozni a jog fenntartása vagy a megszüntetéshez való hozzájárulás kérdésében. Ha a jog megszüntetése hatósági hatáskörbe tartozik, a kisajátítási hatóság a hatáskörrel rendelkező hatóság határozata alapján állapítja meg a jog megszűnését. Az e bekezdésben foglaltakat a tulajdonosnak mind pénzbeli, mind csereingatlannal történő kártalanítása esetében is alkalmazni kell.

(7) Ha a kártalanítás csereingatlannal történik, a kisajátított ingatlanra vonatkozó jogok - a (6) bekezdésben foglalt jogok kivételével és a (8) bekezdésben foglalt eltéréssel - a csereingatlanra átszállnak.

(8) A bérleti, a haszonbérleti, a haszonélvezeti jogot és a használat jogát a jogosult kérelmére kell a csereingatlanra átvinni; a kérelmet az erre jogosult legkésőbb a kisajátítási tárgyalás befejezéséig nyújthatja be. A lakásra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jog a csereingatlanra nem vihető át.

(9) Az ingatlan kisajátításának ténye önmagában a jelzálogjoggal biztosított követelést nem teszi lejárttá, és nem szolgálhat a jogviszony megszüntetése vagy a kielégítési jog gyakorlásának alapjául. Ez a rendelkezés nem érinti a szerződésen vagy jogszabályon alapuló egyéb jogok - az e bekezdésben említettől eltérő okból való - gyakorlásának lehetőségét.

(10) Pénzbeli és csereingatlannal történő kártalanítás esetében e § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy jelzálogjog esetében a követelés alatt a követelés csereingatlannal nem fedezett részét kell érteni.

## ***Kártalanítás***

**9. § (1)** 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.

(2) A megszünt jogokért járó kártalanítást az ingatlan tulajdonjoga elvonásáért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

(3) A kártalanítás összegének megállapítása során

*a)* az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét,

*b)* ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke - összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt - nem állapítható meg, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágat, a földminősítés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét kell figyelembe venni.

(4)<sup>52</sup> 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.

---

<sup>52</sup> Beiktatta: 2016. évi CXLIV. törvény 37. §. Hatályos: 2017. I. 2-től.

**10. § (1) Nem jár kártalanítás**

*a) az ingatlanra feljegyzett tények megszűnéséért;*

*b)*<sup>53</sup> *az olyan épületért,*

*ba) amelynél az építést, a használatbevételt vagy fennmaradást engedélyező jogerős határozat a későbbi lebontás esetére a kártalanítást kizárta,*

*bb) amelynek a lebontását az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság jogerős döntéssel elrendelte.*

(2)<sup>54</sup>

(3) Az (1) bekezdés *b)* pontjában említett épületet, továbbá - ha az ingatlanon használhatatlan romépület áll, amiért a tulajdonos érték hiányában kártalanítást nem kapott - a használhatatlan romépületet a tulajdonos lebonthatja és anyagát elviheti.

(4) Ha a kisajátítást kérő a kisajátított épületre vagy annak tartozékaira nem tart igényt, a tulajdonos azokat az (1) bekezdés *b)* pontjában nem említett esetben is lebontathatja, és anyagukat elviheti. A bontási anyagnak és tartozékoknak a bontási költséggel csökkentett értékét a kártalanításból le kell vonni.

(5)<sup>55</sup> A kisajátítást kérőnek legkésőbb a tárgyaláson nyilatkoznia kell arról, hogy az épületre és annak tartozékaira igényt tart-e. Ha a kisajátítást kérő az épületre vagy annak tartozékaira nem tart igényt, legkésőbb a tárgyaláson a tulajdonosnak nyilatkoznia kell arról, hogy azokat lebontja és anyagukat elviszi-e, vagy kártalanításra tart igényt.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben foglalt rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell az épületnek nem minősülő építményekre, továbbá az építményrészekre is.

(7) Ha a kisajátítás következtében a faállomány vagy más élő növényzet kitermelése válik szükségessé, ezt a tulajdonos elvégezheti. Ebben az esetben a faanyag (más élő növényzet) értékét az ingatlan értékének megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni.

(8) Ha a kisajátított ingatlan erdő és a kisajátítás évére vonatkozóan az erdőgazdálkodó rendelkezik az erdészeti hatóság engedélyével az erdei haszonvételek gyakorlására, lehetőség szerint lehetővé kell tenni e haszonvételek gyakorlását.

**11. §** A kártalanítás - a 13-14. §-ban foglalt kivétellel - pénzben történik.

**12. § (1)**<sup>56</sup> Ha a kisajátított épületben levő lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlő vagy egyéb használó (a továbbiakban együtt: használó) használja, forgalmi értéként a lakott értéket kell figyelembe venni.

(2) A beköltözhető forgalmi értéket kell figyelembe venni, ha a kisajátított épületben levő lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget

*a) a tulajdonos használja és részére cserelakást (cserehelyiséget) nem kell adni, vagy*

*b)*<sup>57</sup> *használó használja, és a használó cserelakásra (cserehelyiségre), valamint pénzbeli kártalanításra sem tart igényt.*

**13. § (1)**<sup>58</sup> A 14. § szerinti esetet ide nem értve akkor történhet csereingatlannal a kártalanítás, ha abban a tulajdonos és a kisajátítást kérő - legkésőbb a tárgyaláson - megegyezik. Ha a tulajdonos erre irányuló kezdeményezését a kisajátítást kérő elutasítja, további egyezkedésnek nincs helye és pénzbeli kártalanításról kell dönten.

<sup>53</sup> Megállapította: 2015. évi VIII. törvény 15. § (1). Hatályos: 2015. IV. 1-től.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 2012. évi CLXXXIV. törvény 34. § b). Hatálytalan: 2013. VII. 1-től.

<sup>55</sup> Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (3) a).

<sup>56</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § i).

<sup>57</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 8. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>58</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 33. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

(2) A csereingatlan értékét a 9. § (3) bekezdésének rendelkezései szerint kell megállapítani.

(3) Ha a csereingatlan értéke nagyobb, mint a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás, a különbözetet a tulajdonos köteles megfizetni. A különbözet megfizetése alól indokolt esetben - a kisajátítási határozatban - mentesítés, továbbá fizetési kedvezmény adható.

(4) Ha a csereingatlan értéke kisebb a kisajátított ingatlanért járó kártalanításnál, a tulajdonos részére a különbözetnek megfelelő pénzbeli kártalanítás jár.

(5) A (3) és (4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket alkalmazni kell akkor is, ha a részben kisajátított ingatlan kiegészítése céljára felajánlott terület értéke és a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás összege különböző. A felajánlott terület értékét a 9. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezések alkalmazásával kell megállapítani.

**14. §<sup>59</sup>** (1) Ha a kisajátított épületben lévő lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget a tulajdonos vagy használó használja, részére - legkésőbb a tárgyaláson előterjesztett kérelmére - a kisajátítást kérő köteles megfelelő cserelakást, illetve cserehelyiséget biztosítani. A cserelakás megfelelőségének megállapításánál a lakások és helyiségek bérletéről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A cserehelyiség akkor megfelelő, ha a tevékenység hasonló körülmények között történő folytatására alkalmas.

(2) A kisajátításra kerülő épületben lévő lakás esetén nem kérhető cserelakás, ha

a) a tulajdonos vagy a használó tulajdonában ugyanabban a városban (községben) beköltözhető és megfelelő lakás van;

b) a jogcím nélküli használó - törvény rendelkezése alapján - másik lakásra nem tarthat igényt.

(3) A kisajátításra kerülő épületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén a tulajdonos vagy a használó nem kérhet cserehelyiséget, ha

a)<sup>60</sup> a helyiségben gyakorolt tevékenységét - legkésőbb a kisajátítási tárgyaláson tett nyilatkozata szerint - tovább nem folytatja;

b) tulajdonában (vagyonkezelésében, használatában) ugyanabban a városban (községben) olyan más, nem lakás céljára szolgáló helyiség van, amely megfelelő a tevékenység folytatására.

(4)<sup>61</sup> Ha a jogosult a felajánlott és megfelelő cserelakást, illetve cserehelyiséget nem fogadja el, részére a cserelakás vagy cserehelyiség helyett pénzbeli kártalanításról kell dönten.

**15. §** Műemlék kisajátítása esetén a pénzbeli kártalanítás összegének megállapításakor a műemlék fenntartására, illetve helyreállítására a kisajátítási eljárás megindítását megelőző öt évben visszatérítési kötelezettség nélkül az államháztartási, európai uniós, vagy egyéb nemzetközi forrásokból kapott támogatások összegét olyan arányban kell csökkentő tényezőként figyelembe venni, amilyen arányban az a műemlék forgalmi értékére hatással volt.

**16. §** (1) Az ellenérték fejében szerzett vagyonkezelői jog megszűnése esetén a kártalanítás összegének megállapításánál a vagyonkezelői jogért fizetett ellenértéket, valamint az állagmegóvó és értéknövelő munkák értékét kell figyelembe venni.

(2) Ingyenesen szerzett vagyonkezelői jog megszűnéséért kártalanítás nem jár. Az állagmegóvó és értéknövelő munkák értékét csak akkor kell megtéríteni, ha arra nem költségvetési forrásból került sor.

(3)<sup>62</sup> A vagyonkezelői jog ellenérték fejében vagy ingyenesen történő megszerzéséről a vagyonkezelő a kisajátítási hatóság felhívására köteles nyilatkozni. A vagyonkezelő nyilatkozattételének elmaradása esetén - ha mulasztását nem igazolja - a vagyonkezelői jog

<sup>59</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 9. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>60</sup> Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (3) b).

<sup>61</sup> Módosította: 2016. évi XXXII. törvény 24. § a).

<sup>62</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 10. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

megszerzése ingyenesnek tekintendő.

**17. § (1)** A földhasználati jogot ingyenesen megszerző használó részére a használati jog megszünéséért kártalanítás nem jár. A telek, illetőleg a föld értékét növelő munkák ellenértékét azonban a földhasználó részére meg kell téríteni. E kártalanítást az ingatlanért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.

(2) Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan kisajátítása esetén - ha a tulajdonos pénzbeli kártalanításban részesül - a megszünt haszonélvezeti jog értékét az eset összes körülményeinek gondos mérlegelésével kell meghatározni. Ennek során figyelembe kell venni különösen a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan jellegét, a haszonélvezeti jog gyakorlásának módját, a jogosult személyi körülményeit, a hasznosítás lehetőségeit és a hasznosítással elérhető anyagi előnyöket, továbbá a haszonélvezeti jognak az ingatlan forgalmi értékére gyakorolt hatását.

(3) A haszonélvezeti jogért járó kártalanítás nem lehet kevesebb az illetékekről szóló törvény alapján, a vagyoni értékű jogok megszerzése után fizetendő illeték számításának alapjánál, de nem érheti el azt az összeget, ami haszonélvezeti jog fennállása hiányában a tulajdonos részére kártalanításként járna.

**18. §<sup>63</sup> (1)** A 4. § (1) bekezdés *i)* pont *ia)* alpontja, *j)* pont *ja)* alpontja, *l)* pont *la)* alpontja és *m)* pont *ma)* alpontja szerinti célból indult kisajátítási eljárás esetén a kártalanítás összegét csökkenteni kell a kisajátítást kérő vagy - arra hatáskörrel rendelkező - szervei által a károsodás felszámolása, valamint a további károsodás, illetve veszélyeztetés megelőzése érdekében

*a)* a kártalanításra jogosult költségére jogszabály alapján elvégzett intézkedések (a továbbiakban: kárelhárítási intézkedések) máshonnan meg nem térült igazolt költségeivel, vagy - ha ez az érték a magasabb - a kárelhárítási intézkedések következtében - a kárelhárítási intézkedések elvégzését közvetlenül megelőző állapothoz képest - keletkezett forgalmi érték-növekmény máshonnan meg nem térült összegével, valamint

*b)* a kártalanításra jogosult részére nyújtott támogatás felhasználásával megvalósult - a támogatás felhasználását közvetlenül megelőző állapothoz képest keletkezett - forgalmi érték-növekmény máshonnan meg nem térült összegével.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célból történő kisajátításnak nem akadályja, hogy a kisajátítási eljárás időtartama alatt a kisajátítást kérő vagy annak - arra hatáskörrel rendelkező - szerve részben vagy egészben elvégezte a károsodás felszámolását.

**19. § (1)** A kisajátítással kapcsolatos értékvesztést meg kell téríteni. Értékvesztésként kell megtéríteni különösen

*a)*<sup>64</sup> mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, ha az a birtokba bocsátás időpontjában már megállapítható, ennek hiányában a folyó gazdasági év várható termésének értékét;

*b)* erdő esetében a lábon álló faállomány értékét;

*c)* az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését.

(2) A lábon álló és függő termés értékéből, illetőleg a folyó gazdasági év várható termésének értékéből le kell vonni az elmaradt mezőgazdasági munkák költségét.

**20. §** A kisajátítással kapcsolatos költségként meg kell téríteni

*a)* mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a folyó gazdasági évben elvégzett mező- és erdőgazdasági munkák költségét, és az egyéb ráfordítások költségét;

*b)* a kisajátított épületben levő lakás (nem lakás céljára szolgáló helyiség) és a cserelakás

<sup>63</sup> Megállapította: 2016. évi XCII. törvény 39. §. Hatályos: 2016. VII. 10-től.

<sup>64</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § j).

(cserehelyiség) bérleti díja közötti ötévi különbözetet;

c)<sup>65</sup>

**21. § (1)** A kártalanítás megfizetésére - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a kisajátítással tulajdont szerző kisajátítást kérő állam, illetve helyi önkormányzat, a 36. § (2) és (3) bekezdése szerinti esetben a kisajátítást kérő harmadik személy köteles.

(2)<sup>66</sup> A kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni. A kifizetés a kártalanításra jogosult fizetési számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató útján történik. Ha a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg, részére a kártalanítást fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton kell teljesíteni.

(3)<sup>67</sup> A kisajátítást kérő a kifizetési kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a pénzforgalmi számlát a kártalanítás összegével megterheli vagy a (6) bekezdésben meghatározott esetekben a kisajátítást kérő a kártalanítási összeget bírósági letétbe helyezi.

(4)<sup>68</sup> A kártalanítási összeg a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésével esedékes, és - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - ettől az időponttól kezdődően jár a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamat is.

(5)<sup>69</sup> Ha a kártalanításra jogosultat a kártalanításról számlakiállítási kötelezettség terheli, a számlát legkésőbb a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 8 napon belül köteles a kisajátítást kérő részére megküldeni. A késedelmi kamat attól az időponttól kezdődően jár, amikor a számla a kisajátítást kérő részére kézbesítésre kerül.

(6) A kártalanítási összeget bírósági letétbe kell helyezni, ha

a)<sup>70</sup> a kártalanításra jogosult személye bizonytalan, ideértve azt is, ha a közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogosult elhalálozott és az örökös ingatlanon fennálló jogának közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzésére a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésének időpontjáig nem került sor,

b) a kártalanításra jogosult a kártalanítási összeget nem veszi át,

c) a kártalanításra jogosultak között a jogosultság vagy az összeg felosztása kérdésében vita van, és a felek e miatt a bírósághoz fordultak,

d) az ingatlant terhelő valamely követelés vitás,

e)<sup>71</sup> pénzbeli kártalanítás esetében a tulajdonos és a zálogjogosult eltérően nem állapodnak meg,

f)<sup>72</sup> a kártalanításra jogosult lakóhelye (székhelye) ismeretlen; a kisajátítási határozatot azonban ilyen esetben is közölni kell a kártalanításra jogosult képviselőjére kirendelt ügygondnokkal vagy eseti gondnokkal,

g)<sup>73</sup> a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg és

ga) a kártalanítás fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton történő kifizetése eredménytelen, vagy

gb) a kártalanításra jogosult magyarországi lakóhellyel (tartózkodási hellyel) vagy székhellyel

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte: 2012. évi CLXXXIV. törvény 34. § d). Hatálytalan: 2013. VII. 1-től.

<sup>66</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 11. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>67</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 34. § (1). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>68</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 34. § (1). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>69</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 34. § (1). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>70</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 34. § (2). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>71</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 11. § (2). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>72</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 11. § (2). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>73</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 11. § (2). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

(telephellyel) nem rendelkezik,

*h*)<sup>74</sup> a kártalanításra jogosult az (5) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem küldi meg a számlát a kisajátítást kérő részére.

### ***Járulékos költség***<sup>75</sup>

**21/A. §**<sup>76</sup> (1) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett - az ingatlan tulajdonjogának elvonásáért, az ingatlanon fennálló jogok megszűnéséért, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeikért járó kártalanításon felül - köteles megtéríteni a kisajátítással közvetlenül összefüggően

*a*) a költözködés,

*b*) üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében

*ba*) az üzemáttelepítés, üzemátszervezés,

*bb*) a termeléskiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevételkiesés, valamint

*c*) az *a*) és *b*) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül - felmerült indokolt és igazolt költséget [az *a*)-*c*) pontokban szereplő költségek a továbbiakban együtt: járulékos költség].

(2) A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezett kivételesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető, ha a kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl. A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 6. hónap.

### ***Kisajátítási eljárás***

**22. §**<sup>77</sup> (1) A kisajátítási eljárásra - az e törvényben foglalt eltérésekkel - a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2)<sup>78</sup> A kisajátítási eljárást a kisajátítási hatóság folytatja le. Az eljárásra a kisajátítani kért ingatlan fekvése szerinti kisajátítási hatóság illetékes. A kisajátítási eljárás ügyintézési határideje hatvan nap.

(3) A kisajátítási eljárásnak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti egyéb eljárási költségeit - ideértve az eljárásban kirendelt ügygondnok vagy eseti gondnok díját és költségeit is - a kisajátítást kérő viseli. A kisajátítási eljárás során a kisajátítási hatóság által hivatalból indított eljárások kisajátítási hatóság által megfizetendő költségeit a kisajátítást kérő a kisajátítási hatóság részére megtéríti. E bekezdés rendelkezései a végrehajtási költségre nem vonatkoznak.

(4) A 24. § (3) bekezdése szerinti kötelezés alapján indult kisajátítási eljárásban a kisajátítási kérelem visszavonásának nincs helye.

<sup>74</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 34. § (3). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>75</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 12. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>76</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 12. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>77</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 13. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>78</sup> Megállapította: 2015. évi CLXXXVI. törvény 144. § (1). Hatályos: 2016. I. 1-től.

Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. Módosította: 2016. évi XXXII. törvény 23. § a).

**23. § (1)** A kisajátítási eljárásban ügyfél:

*a)* a kisajátítást kérő,

*b)* az állam, illetve az önkormányzat tulajdonszerzésével járó, harmadik személy által indított eljárásban az állami tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet, illetve a kisajátítással tulajdont szerző önkormányzat,

*c)* a kártalanításra jogosult tulajdonos, vagy kezelő,

*d)*<sup>79</sup> mindaz az ingatlan-nyilvántartásból, valamint a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba még be nem jegyzett, de - a 6. § (6) bekezdés szerint az elidegenítési tilalom hatálya alá nem tartozó - széljegyzettként feltüntetett jogszerzőt is,

*e)*<sup>80</sup> mindazon egyéb jogosult, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti.

(2)<sup>81</sup> 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)<sup>82</sup>

(4)<sup>83</sup> Az ügyféllel való postai úton történő kapcsolattartás esetén a kisajátítási hatóság

*a)* a kisajátítási eljárás megindulásáról való értesítésről,

*b)* a szakértői szemlérelő való értesítésről, és

*c)* a tárgyalásról való értesítésről

szóló végzését ajánlott küldeményel, és egyidejűleg a kisajátítási hatóság honlapján történő közzététellel hirdetményi úton közli az ügyféllel.

**24. §<sup>84</sup> (1)** A kisajátítási eljárás kérelemre indul. A kérelmet - a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon - ingatlanonként kell benyújtani.

(2) A kérelmet a kisajátítást kérő nyújtja be. Az állam, önkormányzat mint kisajátítást kérő nevében a tulajdonosi jogot gyakorló szerv, illetve az a szerv járhat el, amelyet az állami, önkormányzati tulajdonosi jogokat gyakorló szerv meghatalmaz, vagy az eljárásra jogszabály jelöl ki, vagy amely olyan állami, önkormányzati költségvetési szerv, amelynek - jogszabály vagy az alapító okirata alapján - a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása a feladatkörébe tartozik. Kisajátítást kérő harmadik személyként a 36. § (2) és (3) bekezdése szerinti esetben a tevékenység végzésére engedéllyel rendelkező, nem engedélyköteles tevékenység esetén a létesítő okirata szerint a kisajátítási célt megvalósító tevékenységre jogosult, illetve az állam javára - törvényi rendelkezés alapján - saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kijelölt személy járhat el.

(3) A kisajátítási hatóság - a kisajátítandó ingatlan tulajdonosának az 5. §-on alapuló kérelmére - határozattal kötelezi a kisajátítási kérelem benyújtására azt, aki e törvény szerinti kisajátítást kérő lehet, és az ingatlanon fennálló használati vagy egyéb joga az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentős mértékben akadályozza vagy megszünteti.

(4) A kisajátítási kérelemben meg kell jelölni a kisajátítás célját, valamint - a 4. § (1) bekezdés *b)*, *i)* és *j)* pontja, *l)* pont *la)* alpontja és az 5. § szerinti esetekben történő kisajátítást kivéve - a célban

<sup>79</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 14. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>80</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 34. § f).

<sup>81</sup> Megállapította: 2016. évi CXLIV. törvény 38. § (1). Hatályos: 2017. I. 2-től.

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (4) a). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

<sup>83</sup> Beiktatta: 2016. évi CXLIV. törvény 38. § (2). Hatályos: 2017. I. 2-től.

<sup>84</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 15. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

megjelölt tevékenység vagy beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését.

(5) A kisajátítási kérelemhez mellékelni kell:

*a)* az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály szerint a kisajátítási tervet, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály szerinti esetben záradékkal ellátva;

*b)* a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevérol, lakáscíméről (székhelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak;

*c)*<sup>85</sup> a kisajátítást kérő nyilatkozatát - kivéve az 5. § szerinti, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé minősítő jogszabályban meghatározott beruházást (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás) - arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll;

*d)* a kisajátítás céljának megfelelően a 7. § szerinti dokumentumokat;

*e)* kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedélyt, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okiratát;

*f)* a 8. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, ennek hiányában annak igazolását, hogy a kisajátítást kérő a jogosultat a nyilatkozat beszerzése érdekében megkereste.

(6) A kisajátítást kérő köteles a 2-5. § szerinti szempontok mérlegeléséhez szükséges adatokról a kisajátítási hatóságot tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani.

(7) Ha a kisajátítást kérő nem igazolja az ügy elbírálásához szükséges nyilvános vagy valamely hatóság, bíróság vagy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásában szereplő adatokat, a kisajátítási hatóság az adatokat hivatalból szerzi be. Ha a szükséges adatokat a cégnyilvántartás tartalmazza és ezen adatok a cégnyilvántartásban elektronikus formában állnak rendelkezésre, a kisajátítási hatóság azokat elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi be. A kisajátítási hatóság az ügyfelek teljes körének a felmérése érdekében az ügyfelek adatait hivatalból szerzi be az ingatlan-nyilvántartást vezető szervtől, valamint - a földhasználati nyilvántartással érintett ingatlan esetében - a földhasználati nyilvántartást vezető szervtől.

(8) Ha a kisajátítást kérő harmadik személy a kérelemhez a létesítő okiratát nem csatolja, a kisajátítási hatóság - az ügy elbírálásához szükséges adatok szolgáltatása iránt - megkeresi a kisajátítást kérő harmadik személyről nyilvántartást vezető szervet. Ha a szükséges adatokat a cégnyilvántartás tartalmazza és ezen az adatok a cégnyilvántartásban elektronikus formában állnak rendelkezésre, a kisajátítási hatóság azokat elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi be.

(9)<sup>86</sup> A kisajátítást kérő és a megbízásából eljáró személy részére az ingatlanügyi hatóság adatátviteli eszközzel vagy számítástechnikai adathordozón, az ingatlan-nyilvántartásból történő adatszolgáltatásra vonatkozó szabályok szerint, az ingatlan leíró adatain felül a kisajátítási eljáráshoz szükséges alábbi adatokat adhatja át:

*a)* a kisajátítással érintett ingatlan

*aa)* tulajdonosának neve, lakcíme (székhelye), tulajdoni hányada, a tulajdonszerzés jogcíme,

*ab)* tulajdoni lapján széljegyzett jogosultak adatai,

*b)* a kisajátítással érintett ingatlanon fennálló egyéb jog jogosultjának neve, lakcíme (székhelye), a jog megszerzésének jogcíme.

---

<sup>85</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 35. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>86</sup> Beiktatta: 2013. évi CCLII. törvény 116. § (1). Hatályos: 2014. III. 15-től.



**24/A. §<sup>87</sup>** (1) A kisajátítási kérelem hiányainak pótlására a kisajátítást kérő csak egy alkalommal hívható fel, és az ennek során meghatározott hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg. A hiánypótlásra meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően a kisajátítási hatóság a hiányok ezt követő pótlásáig terjedő időt, de legfeljebb 30 nap időtartamot alapul véve a kisajátítást kérőt - ha mulasztását nem igazolta - eljárási bírsággal sújtja. Az eljárási bírság mértéke naponta 10 000 forint. Az eljárási bírság kiszabását követően a kisajátítási hatóság - ha a hiányok pótlása megtörtént - folytatja az eljárást, ellenkező esetben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerint megszüntetheti az eljárást vagy a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt előírások - a hiánypótlások számára vonatkozó szabályt kivéve - irányadók a kisajátítást kérő részére a tényállás tisztázása során felmerült új adatokra tekintettel elrendelt hiánypótlási felhívásokra is.

(3) Az e §-ban foglaltak nem vonatkoznak a 24. § (3) bekezdése szerinti kötelezés alapján indult kisajátítási eljárásokra.

**24/B. §<sup>88</sup>** Ha a kisajátítási terv záradéka a kisajátítási eljárás folyamán lejár, a kisajátítási hatóság a tervet újrazáradékolás céljából az erre hatáskörrel rendelkező szervnek megküldi és ezt követően eljárását az újrazáradékolásig felfüggeszti.

**24/C. §<sup>89</sup>** A 18. §-ban foglalt esetben a kisajátítási eljárást a kisajátítást kérő kérelmére - legfeljebb a kárelhárítási intézkedések végrehajtásához szükséges időtartamra - fel kell függeszteni. Az eljárást a kisajátítást kérő kérelmére, de legkésőbb a kárelhárítási intézkedések befejezését követően folytatni kell. Ha a kisajátítást kérő a kárelhárítási intézkedések befejezését megelőzően vagy azzal egyidejűleg nem kérte az eljárás folytatását, a kárelhárítási intézkedések befejezését köteles a kisajátítási hatóság részére haladéktalanul bejelenteni.

**25. §<sup>90</sup>** (1)<sup>91</sup> A kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül a kisajátítással érintett tulajdonosok nevét és lakcímét, valamint az ingatlan helyrajzi számát tartalmazó végzésével megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kisajátítási eljárás megindítása tényének és az elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése, valamint az ingatlan tulajdoni lapján széljegyzett személynek és ingatlan-nyilvántartási jogelődjének neve (cégneve) és lakcíme (székhelye) közlése érdekében. A kisajátítási hatóság végzése és annak melléklete ingatlan-nyilvántartási feljegyzésre alkalmas okirat, valamint az ingatlanügyi hatóság ezen okirat alapján teljesíti a név- és lakcímadatok szolgáltatását is.

(2)<sup>92</sup> Ha a kérelem és mellékletei megfelelnek az e törvényben előírt feltételeknek, a kisajátítási hatóság - a 26. §-ban foglalt kivételekkel - tárgyalást tűz ki. A kisajátítási hatóság - ha a szükséges szakértelemmel nem rendelkezik - a kisajátításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló törvény szerinti szakértőt (a továbbiakban: szakértő) rendel ki, és meghatározza a szakvélemény elkészítésének határidejét. A kisajátítási hatóság részleges kisajátítás esetén - ha szükséges - kötelezi a kisajátítást kérőt a kisajátítandó ingatlan határainak a szakértővel egyeztetett időpontra történő ideiglenes kitűzésére is, amely kitűzést az ingatlanon fennálló jog jogosultja tűrni köteles.

---

<sup>87</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 16. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>88</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 17. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>89</sup> Megállapította: 2016. évi XCII. törvény 40. §. Hatályos: 2016. VII. 10-től.

<sup>90</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 18. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>91</sup> Módosította: 2013. évi CCLII. törvény 116. § (5).

<sup>92</sup> Megállapította: 2016. évi CXLIV. törvény 39. §. Hatályos: 2017. I. 2-től.

(3)<sup>93</sup>

(4)<sup>94</sup> Ha a kisajátítási hatóság - a szükséges szakértelem rendelkezésre állása folytán - nem rendel ki szakértőt, a kártalanítás meghatározása érdekében - az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseitől eltérően - az állami adóhatóság összehasonlító értékadatok szolgáltatására irányuló eljárása keretében a kisajátítási hatóság az ingatlan helyrajzi számát is jogosult megismerni.

(5)<sup>95</sup> A kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítását szolgáló tevékenység vagy beruházás azonossága esetén a kisajátítási hatóság az összehasonlító értékadatokat az egymással területi szempontból összefüggő további kisajátítási eljárások során is felhasználhatja.

**26. §<sup>96</sup>** (1)<sup>97</sup> A tárgyalásra a szakértőt meg kell idézni. A szakértő a véleményét megküldi a kisajátítási hatóság részére. A szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság hivatalból gondoskodik.

(2)<sup>98</sup> A szakértői véleménynek a kisajátítási hatóság részére történő megküldése és a tárgyalás között legalább 5, legfeljebb 15 napnak kell eltelnie.

(3)<sup>99</sup> A szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket az ügyfelek legkésőbb a tárgyaláson tehetik meg.

(4)<sup>100</sup> Ha a kérdések és észrevételek olyan időben érkeznek meg, hogy azok szakértő általi megismerése még a tárgyalás előtt lehetségesnek mutatkozik, a beérkezett kérdéseket és észrevételeket a kisajátítási hatóság továbbítja a szakértő részére.

(5)<sup>101</sup> Mellőzhető a tárgyalás kitűzése, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a kisajátítási hatóság arra a következtetésre jut, hogy a kisajátítás jogalapja nem áll fenn.

(6) Nincs szükség tárgyalás kitűzésére, illetőleg a kitűzött tárgyalás megtartására, ha a kisajátítást kérő csatolja a kisajátítási kártalanítás tárgyában kötött egyezségről szóló okiratot, és az egyezséget a kisajátítási hatóság jogszerűnek tartja.

**27. §<sup>102</sup>** (1) A tárgyaláson ismertetni kell a szakértői véleményt és meg kell vitatni az ügyfelek által a kisajátítási tervre, továbbá a szakértői véleményre előzetesen, valamint a tárgyaláson tett észrevételeket. A kisajátítási hatóság és az ügyfelek kérhetik a szakértői vélemény kiegészítését.

(2) A tulajdonos, valamint az ingatlant használó legkésőbb a tárgyaláson nyilatkozik arról, hogy az ingatlant - a 29. §-ban foglalt végső határidőre figyelemmel - mennyi időn belül képes birtokba bocsátani.

**28. § (1)<sup>103</sup>** A kisajátítási hatóság a kisajátítás tárgyában 2-5. § meghatározott célok és feltételek fennállásának vizsgálata, illetve szempontok mérlegelése alapján dönt. A vizsgálat kiterjed arra is, hogy fennállnak-e a kisajátítás e törvényben meghatározott egyéb feltételei.

(2)<sup>104</sup> A kisajátítás feltételeinek elbírálása során a kisajátítási hatóság köteles megvizsgálni azt

---

<sup>93</sup> Hatályon kívül helyezte: 2016. évi CXLIV. törvény 44. § a). Hatálytalan: 2017. I. 2-től.

<sup>94</sup> Beiktatta: 2016. évi XXXII. törvény 22. § (2). Hatályos: 2016. VII. 1-től.

<sup>95</sup> Beiktatta: 2016. évi XXXII. törvény 22. § (2). Hatályos: 2016. VII. 1-től.

<sup>96</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 18. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>97</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 36. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>98</sup> Módosította: 2016. évi CXLIV. törvény 43. § a).

<sup>99</sup> Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (4) b).

<sup>100</sup> Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (4) c).

<sup>101</sup> Módosította: 2016. évi XXXII. törvény 24. § b).

<sup>102</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 18. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>103</sup> Módosította: 2010. évi CXXVI. törvény 95. §.

<sup>104</sup> Módosította: 2010. évi CXXVI. törvény 95. §, 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § 1).

is, hogy biztosítható-e a kisajátítani kért épületben levő lakást és nem lakás céljára szolgáló helyiséget használó tulajdonos vagy használó megfelelő időn belül való elhelyezése.

(3)<sup>105</sup>

**29. §<sup>106</sup>** (1) A kisajátítási hatóságnak a kérelemnek helyt adó határozatában - a 29/A. §-ban foglalt kivétellel - külön kell rendelkeznie arról, hogy a kisajátított ingatlanért, az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok megszűnéséért, továbbá a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeikért milyen összegű kártalanítást, valamint - a döntés meghozatalakor már igazolt - járulékos költségeikért milyen összegű megtérítést állapít meg.

(2)<sup>107</sup> Az (1) bekezdésben meghatározott kártalanítást, valamint megtérítést - kamatokkal együtt - a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül kell megfizetni és az azt követő 8 napon belül kell a kisajátítási hatóság részére a megfizetést igazolni.

(3) Csereingatlannal történő kártalanítás esetében a csereingatlant, valamint a kisajátítást kérőt terhelő értékkülönböt, továbbá az (1) bekezdésben meghatározott megtérítést a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kell birtokba adni, illetve megfizetni és ennek megtörténtét az azt követő 8 napon belül a kisajátítási hatóság részére - a birtokba adást átadás-átvételt igazoló közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal - igazolni.

(4) A kisajátítási hatóság hivatalból vizsgálja a (2) és (3) bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését.

(5) A kártalanításra jogosult az öt terhelő értékkülönböt a csereingatlan birtokba adását követő 30 napon belül köteles megfizetni, kivéve, ha mentességben vagy fizetési kedvezményben részesült.

(6) A kisajátított ingatlan elhagyására kötelezett az ingatlant

a) a kártalanítás, valamint a megtérítés megfizetését, vagy

b) a csereingatlan birtokba adását és az esetleges értékkülönböt, valamint a megtérítés megfizetését

követően, a kisajátítási határozatban meghatározott időpontig köteles a kisajátítást kérő részére birtokba bocsátani.

(7)<sup>108</sup> A birtokba bocsátásra a kisajátítási hatóság a (6) bekezdés szerinti időpontot követő legfeljebb 2 hónapos, építmény nélküli ingatlan esetében legfeljebb 1 hónapos határidőt állapíthat meg. A kisajátítási hatóság ennél hosszabb határidőt is megállapíthat, ha ebben a felek megállapodtak, vagy ha az a 10. § szerinti tulajdonosi cselekmények elvégzéséhez szükséges.

(8) Ha a kisajátított ingatlan mezőgazdasági művelés alatt áll, a birtokba bocsátásra közvetlenül a termés betakarítása előtti időpontot csak kivételesen, sürgős szükség esetében szabad megjelölni; a körülményekhez képest ilyenkor is lehetővé kell tenni, hogy a föld használója (tulajdonosa) a termést betakaríthassa.

(9)<sup>109</sup> A kisajátítást kérő kérelmére a (2) és (3) bekezdésben meghatározott igazolások beérkezését követően a kisajátítási hatóság 8 napon belül igazolást állít ki a kisajátítást kérőt terhelő kötelezettségek teljesítéséről. Az igazolásban a kisajátítási hatóság - a kisajátítási határozatban foglalt birtokbocsátási határidőt figyelembe véve - tájékoztatást ad a birtokba bocsátás határidejének naptári napjáról, valamint arról, hogy e határidő elmulasztása esetén a birtokbocsátási kötelezettség teljesítése közigazgatási végrehajtás útján kikényszeríthető. A

---

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 382. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

<sup>106</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 19. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>107</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 37. § (1). Hatályos: 2015. VII. 3-től.

<sup>108</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 37. § (2). Hatályos: 2015. VII. 3-től.

<sup>109</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 37. § (3). Hatályos: 2015. VII. 3-től.

kisajátítási hatóság az igazolást a kisajátítást kérő és az ingatlan elhagyására kötelezett részére kézbesíti.

**29/A. §<sup>110</sup>** (1) Ha a kisajátítást kérő és a többi ügyfél a kártalanítás tárgyában egyezséget kötött, a kisajátítási hatóság az egyezséget határozatába foglalja.

(2)<sup>111</sup> A kártalanítás tárgyában kötött, a kisajátítási hatóság által jóváhagyott egyezséget a Polgári Törvénykönyvnek a szerződési nyilatkozatok megtámadására vonatkozó szabályai szerint lehet megtámadni.

**30. §<sup>112</sup>** Ha a kisajátítás az ingatlannak csak egy részét érinti, az ingatlan megosztásáról - telekalakítási eljárás lefolytatása nélkül, a kisajátítási terv alapján - a kisajátítási hatóság dönt.

**31. §<sup>113</sup>** A kisajátítási hatóság e törvény alapján hozott határozata ellen fellebbezésnek helye nincs.

**31/A. §<sup>114</sup>** (1) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kisajátítás esetében e törvény kisajátítási eljárásra vonatkozó rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az ügyintézési határidő meghosszabbításának nincs helye.

(3) Ha jogszabály nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggésben az általános illetékességű területtől eltérő illetékességi terület meghatározásával jelöli ki az eljáró kisajátítási hatóságot (a továbbiakban: kijelölt kisajátítási hatóság), és ennek folytán a kisajátítási tárgyalásra nem az általános illetékességű kisajátítási hatóság hivatali helyiségében kerülne sor, a kijelölt kisajátítási hatóság a tárgyalást az általános illetékességű kisajátítási hatóság hivatali helyiségében tartja meg, kivéve, ha ez ellen valamennyi ügyfél - a kisajátítást kérőt ide nem értve - tiltakozik.

(4)<sup>115</sup>

(5) A 29. § (7) bekezdése alkalmazásában építmény nélküli ingatlan birtokba bocsátására legfeljebb 15 napos határidő állapítható meg, és a birtokbabocsátási határidőt a 10. § szerinti tulajdonosi cselekmények elvégzése érdekében nem lehet meghosszabbítani.

**32. §<sup>116</sup>** (1) A kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata során a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy

a)<sup>117</sup> a pert a kisajátítást kérő ellen is meg kell indítani, a keresetlevelet a kisajátítási határozat közlésétől számított 15 napon belül kell benyújtani;

b) a perben az ingatlan fekvése szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróság jár el;

c) a bíróságnak a keresetlevél beérkezését követő 45 napon belül tárgyalást kell tartania;

d) a bíróság a közigazgatási határozatot megváltoztathatja, kivéve, ha a kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kérelmét arra hivatkozva utasította el, hogy nincs helye kisajátításnak, és a közigazgatási határozat ezen rendelkezése jogszabálysértő; ebben az esetben a bíróság a közigazgatási határozatot hatályon kívül helyezi, és a kisajátítási hatóságot új eljárásra kötelezi;

e)<sup>118</sup> a kisajátítás jogalapjának vitatása esetén a bíróságnak a jogalap tekintetében 2 hónapon

<sup>110</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 20. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>111</sup> Módosította: 2013. évi CCLII. törvény 116. § (4) b).

<sup>112</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>113</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>114</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 38. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte: 2016. évi XXXII. törvény 24. § c). Hatálytalan: 2016. VII. 1-től.

<sup>116</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>117</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 39. § (1). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>118</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 39. § (2). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

belül közbenső ítélettel döntést kell hoznia, kivéve, ha

*ea*) a jogalap tekintetében igazságügyi szakértő kirendelése szükséges, és a szakértői vélemény előterjesztésére ezen időszak alatt az ügy bonyolultsága miatt nem kerülhet sor; ebben az esetben a közbenső ítéletet a szakértői vélemény előterjesztését követő 1 hónapon belül kell meghozni,

*eb*) a per ezen határidőn belül befejezhető;

*f*)<sup>119</sup> a kisajátítási határozat végrehajtásának felfüggesztését csak építménnyel rendelkező ingatlan esetében és csak ezen ingatlan kisajátítása jogalapjának vitatása esetén, és a jogalap tárgyában hozott közbenső ítélet - az *e*) pont *eb*) alpontja esetében az ítélet - jogerőre emelkedéséig terjedő időre lehet elrendelni;

*g*)<sup>120</sup> a bíróság ítélete ellen fellebbezésnek nincs helye.

(1a)<sup>121</sup> Ha a keresetlevelet benyújtó félnek az általa megjelölt címre küldött iratot azért nem lehet kézbesíteni, mert a címzett a bejelentett címen ismeretlen vagy onnan ismeretlen helyre költözött, a bíróság hivatalból hirdetményi kézbesítést rendel el. Az érintett fél részére nem kell ügygondnokot rendelni.

(2)<sup>122</sup> Ha a közigazgatási perben a bíróság a kisajátítási határozat végrehajtását felfüggeszti, az ingatlannal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban (ingatlan-nyilvántartási eljárás, építésügyi eljárás) az eljáró szerv köteles az eljárását a közbenső ítélet jogerőre emelkedéséig - az (1) bekezdés *e*) pont *eb*) alpontja szerinti esetben a per jogerős befejezéséig - felfüggeszteni. Ha az ingatlannal kapcsolatos közigazgatási eljárásban már jogerős határozatot hoztak, a felfüggesztő végzés hatálya annak végrehajtására is kiterjed. A bíróság a végrehajtást felfüggesztő végzését az ingatlanügyi hatóságnak, illetve az építésügyi hatóságnak haladéktalanul megküldi.

(3) Az e §-ban foglaltak a kisajátítási hatóság e törvény szerinti egyéb határozataival szemben kezdeményezett közigazgatási perek esetében megfelelően alkalmazandók.

**32/A. §**<sup>123</sup> (1) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggésben hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálatára a 32. §-ban foglaltakat az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2)<sup>124</sup> A kisajátítási hatóság a keresetlevelet az ügy irataival és a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatával együtt 3 napon belül továbbítja a bírósághoz.

(3) Az eljárásra

*a*) a Békés megye, Csongrád megye, Hajdú-Bihar megye és Jász-Nagykun-Szolnok megye területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság,

*b*) a Bács-Kiskun megye, Pest megye és Budapest főváros területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság,

*c*) a Győr-Moson-Sopron megye, Komárom-Esztergom megye, Vas megye, Veszprém megye és Zala megye területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság,

*d*) a Borsod-Abaúj-Zemplén megye, Heves megye, Nógrád megye, Szabolcs-Szatmár-Bereg

---

<sup>119</sup> Megállapította: 2016. évi CXLIV. törvény 40. §. Hatályos: 2017. I. 2-től.

<sup>120</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 39. § (2). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>121</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 39. § (3). Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>122</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 39. § (4). Módosította: 2016. évi CXLIV. törvény 43. § b).

<sup>123</sup> Megállapította: 2015. évi LXXIX. törvény 40. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>124</sup> Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (4) d).

megye területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság,

*e)* a Baranya megye, Fejér megye, Somogy megye és Tolna megye területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Kaposvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság illetékes.

(4) Ha a keresetlevél a határozat végrehajtásának felfüggesztésére irányuló kérelmet tartalmaz, a bíróság annak tárgyában az iratoknak a bírósághoz érkezését követő 3 munkanapon belül határoz és határozatát haladéktalanul megküldi a feleknek.

(5) A tárgyalást a keresetlevél beérkezését követő 30 napon belül kell megtartani. A bíróság a jogalap tekintetében a közbenső ítéletet a 32. § (1) bekezdés *e)* pont alkalmazásában 30 napon belül, az *e)* pont *ea)* alpont alkalmazásában 15 napon belül hozza meg.

**32/B. §<sup>125</sup>** (1) A kisajátítási hatóság jogerős határozatával lezárt ügyben nem nyújtható be újrafelvételi kérelem.

(2) A kisajátítási hatóság döntése felügyeleti jogkörben nem változtatható meg és nem semmisíthető meg.

**33. § (1)<sup>126</sup>** A kisajátítási határozat jogerőre emelkedése után a határozatot a kisajátítást kérő, valamint az ingatlanügyi hatóság részére - részleges kisajátítás esetén utóbbi részére a kisajátítási tervet is mellékelve - meg kell küldeni. Ha a kisajátított ingatlanra végrehajtási jog volt bejegyezve, a határozatot az ügyben eljáró bírósági végrehajtóval, vagy a végrehajtást foganatosító egyéb szervvel is közölni kell. A határozat jogerőre emelkedéséről a többi ügyfelet is értesíteni kell.

(2) A jogerős határozatot az adó helyesbítése, illetőleg kivétele céljából az illetékes helyi adóhatóságnak is meg kell küldeni.

**34. §<sup>127</sup>**

**35. § (1)** A kisajátított ingatlan csak a kérelemben megjelölt célra használható fel.

(2) A kisajátítást kérőnek az ingatlant a kisajátítási határozatban meghatározott határidőn belül a kisajátítás céljára fel kell használnia és a kisajátítási cél szerinti használatot a kisajátítási határozatban előírt időtartamig biztosítania kell.

(3)<sup>128</sup> Amennyiben a kisajátítás célja a (2) bekezdésben meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg. Az ingatlan korábbi tulajdonosának jogutód nélküli megszűnése esetén, vagy ha a korábbi tulajdonos (vagy annak jogutódja, örököse) a visszavásárlási jogról lemond, a visszavásárlási jog az állam, illetve az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlóját illeti meg.

(4)<sup>129</sup> E § rendelkezései a 4. § (1) bekezdés *b)*, *i)* és *j)* pontja, *l)* pont *la)* alpontja és az 5. § szerinti esetekben történő kisajátítás esetében nem alkalmazhatók.

**36. § (1)** A kisajátítást elrendelő határozat jogerőre emelkedésével az ingatlan tulajdonjogát az állam, illetve a helyi önkormányzat szerzi meg.

(2)<sup>130</sup> Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a kisajátítási hatóság közvetlenül a kisajátítást kérő harmadik személy tulajdonába adja az ingatlant, ha a kisajátításra

---

<sup>125</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 41. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>126</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 23. §. Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (3) c).

<sup>127</sup> Hatályon kívül helyezte: 2012. évi CLXXXIV. törvény 34. § g). Hatálytalan: 2013. VII. 1-től.

<sup>128</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § m).

<sup>129</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 24. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>130</sup> Módosította: 2010. évi CXXVI. törvény 95. §.

a) - a radioaktív hulladéktároló építéséhez, bővítéséhez, biztonsági övezete megszerzéséhez, vagy távhőtermelő létesítmény, távhőközpont, illetve távhővezeték hálózat létesítéséhez, elhelyezéséhez szükséges kisajátítás kivételével - energiatermelés, energiaellátás, elektronikus hírközlési szolgáltatás kisajátítási cél, vagy nem állami, illetve nem önkormányzati tulajdonban lévő vízellátási létesítmény belső védőövezetének megszerzését szolgáló vízgazdálkodási feladatok ellátása kisajátítási cél, vagy

b) az ingatlant terhelő, az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentősen korlátozó, vagy megszüntető, az a) pont szerinti célokat megvalósító létesítmények elhelyezése érdekében biztosított közérdekű használati jogok, szolgálomok miatti hátrányok megszüntetése érdekében kerül sor [2. § f)-g) és i), illetve o) pont].

(3) A (2) bekezdésben nem szereplő esetekben az állami, illetve önkormányzati tulajdonosi jogokat gyakorló szerv a kisajátítás alapján az állam, illetve a helyi önkormányzat tulajdonába került ingatlant - a kisajátítási eljárásban a kisajátítás kérő harmadik személy által megfizetett kártalanításra tekintettel - versenyeztetés és ellenszolgáltatás nélkül, külön törvény rendelkezései szerint adja a kisajátítást kérő harmadik személy tulajdonába, vagyonkezelésébe vagy használatába.

(4)<sup>131</sup> Nem lehet annak a tulajdonába adni az ingatlant, aki az ingatlanon jogszabály rendelkezésénél fogva nem szerezhethet tulajdonjogot.

**37. § (1)**<sup>132</sup> A tulajdonváltást az ingatlanügyi hatóság a jogerős kisajátítási határozat vagy - a kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétel vagy csere útján történő megszerzése esetén - kérelem és adásvételi vagy csereszerződés alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartáson.

(2)<sup>133</sup> Ha az (1) bekezdés szerinti tulajdonváltás az ingatlan csak egy részét érinti, a tulajdonváltást és a földrészlet megosztását az ingatlanügyi hatóság

a) kisajátítás esetén a földrészlet megosztására is kiterjedő jogerős kisajátítási határozat, valamint a kisajátítási terv,

b) adásvétel vagy csere esetén kérelem, valamint adásvételi vagy csereszerződés, közös tulajdont megszüntető szerződés, továbbá a kisajátítási terv alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartáson.

(3)<sup>134</sup> Az ingatlanügyi hatóság a kisajátítási hatóság megkeresésére, a kisajátítás tárgyában hozott döntés alapján törli az ingatlan-nyilvántartásból a kisajátítási eljárás megindításának tényére, valamint az elidegenítési tilalomra vonatkozó feljegyzést.

### ***Járulékos költség megtérítése***<sup>135</sup>

**37/A. §**<sup>136</sup> A kisajátítási kártalanítás megfizetésére kötelezettnek - a kisajátítási határozatban nem rendezett - indokolt és igazolt járulékos költségek megtérítésére való kötelezését a kisajátítási kártalanításra jogosult a 21/A. § szerinti időpontokat követő 15 napon belül kérelmezheti a kisajátítási hatóságnál. A járulékos költségeket a kötelezett egy összegben, a 21. § (2) bekezdésében meghatározott módon köteles megfizetni a jogosult részére; a kifizetésre a kisajátítási hatóság legfeljebb 60 napos teljesítési határidőt állapíthat meg. A járulékos költség

<sup>131</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 25. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>132</sup> Módosította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § n).

<sup>133</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 26. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>134</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 26. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>135</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 27. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>136</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 27. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

megterítésére irányuló eljárásnak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti egyéb eljárási költségeit a kötelezett viseli; az eljárásra egyebekben - az e törvény szerinti eltérésekkel - a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szabályai alkalmazandók.

### ***Szakértő előzetes kirendelése***<sup>137</sup>

**37/B. §**<sup>138</sup> (1) A kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelmére az e törvény szerinti szakértőt rendel ki a kisajátításra vonatkozó szakvélemény (a továbbiakban: előzetes szakvélemény) előzetes elkészítése céljából.

(2) Az előzetes szakvéleményt a később indított kisajátítási eljárásban a kisajátítást kérőnek a kisajátítási kérelemben - az előzetes szakvélemény csatolásával - előterjesztett kérelmére szakértői véleményként kell felhasználni.

(3)<sup>139</sup> Az előzetes szakvélemény felhasználása során az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna. A kisajátítási hatóság a 26. §-ban foglaltak szerint gondoskodik a szakvélemény ügyfelek részére történő megküldéséről.

**37/C. §**<sup>140</sup> (1) Az ezen alcímben eltérően nem rendezett kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(1a)<sup>141</sup> Az eljárásban kizárólag a kirendelés iránti kérelmet benyújtó kisajátítást kérő minősül ügyfélnek.

(2) A kirendelés iránti kérelemben meg kell jelölni azt az ingatlant, amelyre vonatkozóan az előzetes szakvélemény elkészítését kérik. A kirendelésre az a kisajátítási hatóság illetékes, amely az adott ingatlan tekintetében a kisajátítási eljárásra illetékes lenne.

(3) A szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során a kisajátítási eljárás szabályai szerint jár el.

(4) A szakértő kirendelésének költségeit a kérelmező viseli.

(5) Ha a kérelem megfelelő, a kisajátítási hatóság - a kérelem érkezésétől számított 8 napon belül - felszólítja a kérelmezőt, hogy a költségek fedezésére előreláthatóan szükséges - a kisajátítási hatóság által meghatározott - összeget a kisajátítási hatóságnál előzetesen helyezze letétbe. Ha a kérelmező az összeget letétbe helyezi, a kisajátítási hatóság a szakértőt - a letétbe helyezéstől számított 15 napon belül - végzéssel kirendeli. Ha a kérelmező a letétbe helyezést elmulasztja, a kisajátítási hatóság - a hiányok pótlására való felhívás kibocsátása nélkül - a kérelmet indokolt végzéssel elutasítja.

(6) A kisajátítási hatóság a szakértő díját - a szakértő által benyújtott díjjegyzék alapul vételével - a szakvélemény beérkezését követő 15 napon belül végzéssel megállapítja.

(7) Ha a kérelmező által letett összeg a szakértő költségeit nem fedezi, a kisajátítási hatóság a (6) bekezdés szerinti végzésben kötelezi a kérelmezőt a díj viselésére és a még szükséges összeg letétbe helyezésére. A szakvéleményt a kisajátítási hatóság a kérelmezőnek csak a szakértő költségeinek fedezésére szükséges teljes összeg letétbe helyezését követően küldi meg.

(8) A kisajátítási hatóság intézkedik a szakértői díjnak és költségeknek a szakértő részére történő

---

<sup>137</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 42. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>138</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 42. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>139</sup> Módosította: 2016. évi CXLIV. törvény 44. § b).

<sup>140</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 42. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>141</sup> Beiktatta: 2016. évi CXLIV. törvény 41. §. Hatályos: 2017. I. 2-től.



kifizetése iránt.

(9) A kisajátítási hatóság végzése ellen fellebbezésnek nincs helye, azt a közigazgatási végzés bírósági felülvizsgálatára irányadó szabályok szerint a kérelmező és a szakértő a bíróságnál támadhatja meg. Az eljárásra az a közigazgatási és munkaügyi bíróság az illetékes, amely a kirendelő kisajátítási hatóság kisajátítási döntése elleni bírósági felülvizsgálatra illetékes lenne.

**37/D. §**<sup>142</sup> (1) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kisajátítás esetén az ezen alcímben foglaltakat az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A kisajátítást kérő köteles kérni szakértő előzetes kirendelését, valamint a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvélemény felhasználását.

(3) A szakértői költségek előzetes letétbe helyezésére a kisajátítási hatóság a kérelmezőt nem szólítja fel; a kérelmező az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott összeget köteles a kérelem benyújtásával egyidejűleg a kisajátítási hatóságnál letétbe helyezni.

### ***Előmunkálat***<sup>143</sup>

**38. §** (1)<sup>144</sup> A kisajátítás előtt az ingatlanon előmunkálatot csak különösen indokolt esetekben, az ingatlan rendeltetésszerű használatát a lehető legkevésbé korlátozva lehet végezni. Az előmunkálatok célja a kisajátítás előkészítése érdekében szükséges mérések, vizsgálatok elvégzése lehet. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetében előmunkálatnak minősül a lőszermentesítés és a próbafeltárás, valamint a megelőző régészeti feltárás is, amennyiben az nem eredményezi az ingatlan helyreállíthatatlan változását. Amennyiben az ingatlan kisajátítására nem kerül sor, az előmunkálatok végzésére jogosult köteles az ingatlant a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

(2)<sup>145</sup> A kisajátításhoz szükséges előmunkálatokra engedélyt kell kérni a kisajátítási hatóságtól. Az előmunkálatok engedélyezését a kisajátítást kérő és az előmunkálatokat végző szerv együttesen köteles kérni. A kérelemben meg kell jelölni az ingatlan adatait, a tulajdonos, a használó, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett egyéb jogosult lakáscímét (telephelyét), az elvégezni kívánt előmunkálatokat és a kisajátítás célját. A kérelemben be kell mutatni azokat az adatokat és körülményeket, és csatolni kell azokat a dokumentumokat, amelyek a kisajátítás feltételeinek fennállását valószínűsítik, és az előmunkálatok végzésének szükségességét indokolják.

(3)<sup>146</sup> Az engedélyezés során a kisajátítási hatóság megvizsgálja, hogy kisajátítás feltételeinek fennállása a rendelkezésre álló adatok alapján valószínűsíthető-e, és annak érdekében az adott ingatlanon az adott előmunkálat elvégzése indokolt-e, illetve az az ingatlan rendeltetésszerű használatát milyen mértékben korlátozza. Ennek érdekében az ingatlan tulajdonosát (használóját) meghallgathatja. Az engedélyezésről szóló határozatot közölni kell az ingatlan tulajdonosával, használójával és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett egyéb jogosulttal.

(4)<sup>147</sup> Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások céljára történő

---

<sup>142</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 42. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>143</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 28. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>144</sup> Megállapította: 2013. évi CCLII. törvény 116. § (2). Módosította: 2015. évi LXXIX. törvény 46. § c).

<sup>145</sup> Módosította: 2010. évi CXXVI. törvény 95. §.

<sup>146</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 381. §, 2010. évi CXXVI. törvény 95. §, 2016. évi CXXI. törvény 56. § (4) e).

<sup>147</sup> Megállapította: 2013. évi CCLII. törvény 116. § (3). Módosította: 2015. évi LXXIX. törvény

kisajátításhoz szükséges előmunkálat esetén a kisajátítást kérő önállóan is kérheti az előmunkálat engedélyezését.

(5)<sup>148</sup> Az előmunkálatot engedélyező határozat bírósági felülvizsgálata során a végrehajtás felfüggesztésének nincs helye.

**39. § (1)** Ha az előmunkálatok engedélyezésekor azok megkezdésének időpontja megállapítható, azt a kérelemnek helyt adó határozatban kell megjelölni.

(2)<sup>149</sup> Az előmunkálatokat végző szerv az előmunkálatok megkezdése előtt legalább tizenöt nappal köteles a kezdés időpontját a kisajátítási hatóságnak bejelenteni. A kisajátítási hatóság az előmunkálatok megkezdésének időpontja előtt legalább öt munkanappal a 38. § (2) bekezdésében említett érdekelteket az előmunkálatokról és azok megkezdésének időpontjáról értesíti.

(3) Az ingatlan tulajdonosa (vagyonkezelője, használója) köteles túrni, hogy az engedélyezett előmunkálatokat elvégezzék, az ezzel okozott kár megtérítéséért a kisajátítást kérő és az előmunkálatokat végző egyetemlegesen felelős.

(4)<sup>150</sup> A kisajátítási hatóság az előmunkálatokat engedélyező határozatában a kisajátítást kérő kérelmére - ha a kisajátítási hatóság nem rendelkezik a szükséges szakértelemmel - a kártalanításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából szakértőt rendel ki.

(5)<sup>151</sup> Az előmunkálati engedélyben meghatározott munkálatok során okozott, illetve azzal összefüggésben keletkezett károkért járó kártalanítást - a kisajátítási kártalanítás szabályainak alkalmazásával - a kisajátítási hatóság állapítja meg.

### ***Adófizetési kötelezettség***<sup>152</sup>

**40. § (1)** A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

(2) 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.

### ***Előzetes eljárás***<sup>153</sup>

**40/A. §**<sup>154</sup> (1) Aki e törvény szerint kisajátítást kérő lehet (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: kérelmező), kérheti a kisajátítási hatóságtól a kisajátítás jogalapjának és a kisajátítási kártalanítás összegének előzetes megállapítását. Az eljárásnak (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: előzetes eljárás) akkor van helye, ha a kérelmező tulajdonát képező ingatlan (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: érintett ingatlan) tulajdonjogát érintően más személy (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: igénylő) a kérelmezővel

---

46. § c).

<sup>148</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 43. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>149</sup> Módosította: 2010. évi CXXVI. törvény 95. §, 2012. évi CLXXXIV. törvény 33. § p), 2016. évi CXXI. törvény 56. § (4) f).

<sup>150</sup> Megállapította: 2016. évi XXXII. törvény 22. § (3). Hatályos: 2016. VII. 1-től.

<sup>151</sup> Módosította: 2010. évi CXXVI. törvény 95. §.

<sup>152</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 29. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>153</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 10. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

<sup>154</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 10. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

szemben pert indított.

(2) Az előzetes eljárás tárgya kizárólag annak vizsgálata, hogy az előzetes eljárás idején fennálló körülmények alapján az érintett ingatlan tekintetében

*a)* a kisajátítás jogalapja fennállna-e, és

*b)* a jogalap fennállása esetén a kisajátítási kártalanítás - a járulékos költségeket ide nem értve - mekkora összegű lenne.

(3) Az előzetes eljárásban úgy kell eljárni, mintha az érintett ingatlan az igénylő tulajdonában állna.

(4) A kérelmezőnek az egész ingatlan kisajátítását kell kérnie és a kisajátítási hatóság ennek alapján vizsgálja a kisajátítás jogalapjának a fennállását és a kártalanítás összegének nagyságát.

(5) Az előzetes eljárásra (ideértve a bírósági felülvizsgálatot is) - az eljárás tárgyából értelemszerűen következő, valamint az ezen alcímben kiemelt eltérésekkel - e törvénynek a kisajátításra vonatkozó általános rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

**40/B. §<sup>155</sup>** (1) Az előzetes eljárásban a 3. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltétel fennállását nem kell vizsgálni.

(2) Az előzetes eljárásban ügyfél kizárólag a kérelmező és az igénylő.

(3)<sup>156</sup> A kérelmet formanyomtatvány alkalmazása nélkül kell benyújtani.

(4) A kérelemben meg kell jelölni azt is, hogy annak célja a kisajátítás jogalapjának és a kártalanítás összegének előzetes megállapítása. A kérelemhez mellékelni kell a tulajdoni per megindítását igazoló iratot is, valamint meg kell jelölni az igénylő nevét, lakcímét (székhelyét) is.

(5) Az előzetes eljárás megindításától kezdve az érintett ingatlanon építési tilalom áll fenn. Az építési tilalom a kérelmezőre nem vonatkozik, feltéve, hogy az érintett ingatlanon való építkezésének egyéb akadálya nincs. Az építési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni, eziránt a kisajátítási hatóság az előzetes eljárásra irányuló kérelem beérkezését követő nyolc napon belül - a kérelmező és az igénylő nevét, címét (székhelyét) is megjelölő végzésével - megkeresi az ingatlanügyi hatóságot. Az építési tilalom annak 40/D. § szerinti törléséig áll fenn.

(6) Az eljárás tárgyából értelemszerűen következő rendelkezések alkalmazásának mellőzésén felül az előzetes eljárás során az alábbi rendelkezéseket sem kell alkalmazni:

*a)* 6. § (6) bekezdése,

*b)* 24. § (5) bekezdés *b)*, *c)* és *f)* pontja,

*c)* 24/A. §,

*d)* 25. § (1) bekezdése,

*e)* 33. §.

**40/C. §<sup>157</sup>** (1) A kisajátítási hatóság a kisajátítás jogalapjának fennállása tárgyában és a kártalanítási összeg mértéke tekintetében határozattal dönt (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: előzetes állásfoglalás).

(2) Az előzetes állásfoglalás kisajátítás jogalapjára vonatkozó része ellen az igénylő vagy a kérelmező e törvény általános szabályai szerint jogorvoslással élhet. Az előzetes állásfoglalás kártalanítási összegre vonatkozó része a 40/E. § szerinti kisajátítási eljárásban (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: tényleges kisajátítási eljárás) hozott döntéssel szembeni jogorvoslással támadható meg, ha az előzetes állásfoglalás kártalanítási összegre vonatkozó részét a kisajátítási hatóság a tényleges kisajátítási eljárásban hozott döntéséhez felhasználja.

(3) Az előzetes állásfoglalás az igénylőnek az érintett ingatlanon való tulajdonszerzését követő

---

<sup>155</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 10. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

<sup>156</sup> Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (4) g).

<sup>157</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 10. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

hat hónapig, vagy - ha ez a korábbi időpont - a jogerőre emelkedésétől számított két évig hatályos.

**40/D. §<sup>158</sup>** (1) Az előzetes eljárásban feljegyzett építési tilalmat

*a)* az ingatlanügyi hatóság hivatalból törli, ha a tulajdoni per eredménye alapján történő tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 60 napon belül az érintett ingatlanra nem kérik - a kérelmező által vagy nevében indított - kisajátítási eljárás megindítása tényének feljegyzését,

*b)* a kérelmező kérelmére törölni kell.

(2) Ha a tulajdoni per nem az igénylő pernyertességével zárul, a per befejezését követő 30 napon belül a kérelmező köteles az építési tilalom törlését kérelmezni.

(3) Ha az (1) bekezdés *a)* pontja alapján nem kerül sor az építési tilalom törlésére, az építési tilalom a tényleges kisajátítási eljárás időtartama alatt is fennmarad és törléséről a tényleges kisajátítási eljárás tárgyában hozott döntésben kell rendelkezni.

**40/E. §<sup>159</sup>** (1) Ha - pernyertessége folytán - az igénylő tulajdonába került érintett ingatlan kisajátítása iránt a kérelmező az előzetes állásfoglalás hatályossági idején belül, az előzetes eljárásban megjelölt kisajátítási és beruházási, illetve tevékenységi céllal azonos céllal kisajátítási eljárást indít, a tényleges kisajátítási eljárásban e törvénynek a kisajátításra vonatkozó általános rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A tényleges kisajátítási eljárásban benyújtott kisajátítási kérelemnek tartalmaznia kell az arra való utalást, hogy korábban a kisajátítási hatóság előzetes állásfoglalást adott ki, és a kérelemhez csatolni kell az előzetes állásfoglalást is. A kisajátítási hatóság az eljárás megindításáról szóló értesítéshez csatolja az előzetes állásfoglalást.

(3) A tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási hatóság a kisajátítás jogalapja tekintetében döntését az előzetes állásfoglalásban foglaltakra alapítja, kivéve, ha az attól való eltérést a 3. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltétel tekintetében lefolytatott bizonyítás vagy a (4) bekezdésben foglaltak indokolják.

(4) A tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási hatóság hivatalból vizsgálja - ideértve különösen az előzetes állásfoglalást megalapozó körülmények jogalapra kiható esetleges módosulásának a vizsgálatát is -, hogy a tényleges kisajátítási eljárás során fennálló körülményeket figyelembe véve a kisajátítás jogalapja - ide nem értve a 3. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltételt - az előzetes állásfoglalásban foglaltakkal egyezően megállapítható-e. Ezen vizsgálat körében a 24/A. § (1) bekezdésének a hiánypótlások számára vonatkozó rendelkezése nem alkalmazható.

(5) Ha a vizsgálat alapján a jogalap fennállása megállapítható, és a 3. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltétel is fennáll, a kisajátítási hatóság a jogalap tekintetében további bizonyítást nem folytat le, döntését a kisajátítás jogalapja tekintetében az előzetes állásfoglalásban foglaltakra alapítottan hozza meg. Ebben az esetben az igénylő mint tulajdonos a kisajátítás jogalapjának megállapítását csak azon a címen támadhatja meg, hogy a vizsgálat során jogszabálysértés történt, ideértve különösen azt, ha a kisajátítási hatóság tévesen állapította meg, hogy a kisajátítás jogalapja az előzetes állásfoglalással megegyezően fennáll a tényleges kisajátítási eljárás során.

(6) Ha a vizsgálat alapján a jogalap fennállása nem állapítható meg, a kisajátítási hatóság a kisajátítás jogalapja tekintetében is az általános szabályok szerint jár el.

(7) A tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási hatóság az előzetes eljárásban felvett egyéb bizonyítékot is felhasználhatja.

(8) Az építési tilalom fennállásának ideje alatt a kérelmező által elvégzett ráfordítások és

---

<sup>158</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 10. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

<sup>159</sup> Beiktatta: 2013. évi CXV. törvény 10. §. Hatályos: 2013. VII. 30-tól.

értéknövelő beruházások értékét a tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási kártalanítás megállapítása során nem lehet figyelembe venni.

### ***Vegyes rendelkezések<sup>160</sup>***

**40/F. §<sup>161</sup>** Az e törvény hatálya alá tartozó eljárásokban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti függő hatályú döntésben nem kell rendelkezni a kérelmezett jog gyakorlásáról.

**40/G. §<sup>162</sup>** A kisajátítást kérő, illetve annak képviselője az e törvény hatálya alá tartozó hatósági eljárásokban, e hatósági eljárásokban hozott döntések bírósági felülvizsgálati eljárásában, valamint a kisajátítási terv záradékolására irányuló eljárásban elektronikus ügyintézésre köteles.

### ***Záró rendelkezések<sup>163</sup>***

**41. § (1)** Ez a törvény - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2008. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit - ide értve az általános forgalmi adó fizetésére vonatkozó kötelezettséget is - a hatálybalépését követően indult kisajátítási eljárásokra kell alkalmazni.

(2) A törvény 42. § (2) bekezdésnek *m*) pontja a törvény kihirdetését követő napon lép hatályba.

(3) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy

*a)*<sup>164</sup> a kisajátítási terv kötelező elemeire, elkészítésére, felülvizsgálására, záradékolására és a kisajátítási hatóság részére történő benyújtására,<sup>165</sup>

*b)* a kártalanítás megfizetésének egyéb előírásaira, valamint az értékkülönbök megfizetése tekintetében fizetési kedvezmény megadására<sup>166</sup> vonatkozó szabályokat rendeletben állapítsa meg.

(3a)<sup>167</sup> Felhatalmazást kap a Kormány, hogy a kisajátítási hatóságot rendeletben jelölje ki.<sup>168</sup>

(3b)<sup>169</sup> Felhatalmazást kap az igazságügyért felelős miniszter, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás kapcsán a szakértő előzetes kirendelése során a kisajátítást kérő által előzetesen letétbe helyezendő szakértői költségek összegét, vagy az összeg számításának módját rendeletben határozza meg.

(4) Azok a nem igazságügyi szakértők, akik e törvény hatálybalépésének időpontjában, jogszabályi rendelkezés alapján kisajátítási eljárásban szakértőként való eljárásra jogosultak, e törvény hatálybalépését követő egy évig szakértőként kirendelhetők, eljárásukra az e törvény hatálybalépését megelőzően hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

**42. §<sup>170</sup>** E törvénynek a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosításáról szóló 2012.

---

<sup>160</sup> Beiktatta: 2015. évi CLXXXVI. törvény 144. § (2). Hatályos: 2016. I. 1-től.

<sup>161</sup> Beiktatta: 2015. évi CLXXXVI. törvény 144. § (2). Hatályos: 2016. I. 1-től. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>162</sup> Beiktatta: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>163</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 30. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>164</sup> Megállapította: 2012. évi CLXXXIV. törvény 31. §. Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>165</sup> Lásd: 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet.

<sup>166</sup> Lásd: 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet.

<sup>167</sup> Beiktatta: 2010. évi CXXVI. törvény 94. §. Hatályos: 2011. I. 1-től.

<sup>168</sup> Lásd: 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet, 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 25. § (2).

<sup>169</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 44. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>170</sup> Megállapította: 2012. évi LXXXII. törvény 2. §. Hatályos: 2012. VI. 28-től.

évi LXXXII. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 32. § (1) bekezdés *f*) és *g*) pontját a Módtv. hatálybalépését követően indult bírósági eljárásokban kell alkalmazni.

**43. §<sup>171</sup>** E törvénynek a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2012. évi CLXXXIV. törvénnyel megállapított rendelkezéseit a hatálybalépésüket követően indult és megismételt hatósági eljárásokban, valamint a hatálybalépésüket követően indult bírósági eljárásokban kell alkalmazni.

**44. §<sup>172</sup>** (1) E törvénynek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházások megvalósításának gyorsításával összefüggésben egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi LXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: 2015. évi LXXIX. törvény) megállapított rendelkezéseit - a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel - a 2015. évi LXXIX. törvény hatálybalépését követően indult és megismételt hatósági eljárásokban, valamint a 2015. évi LXXIX. törvény hatálybalépését követően indult bírósági eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E törvénynek a 2015. évi LXXIX. törvénnyel megállapított 32. § (1) bekezdés *a*) pontját a 2015. évi LXXIX. törvény hatálybalépését követően jogerőre emelkedett kisajátítási határozat ellen benyújtott keresetlevél esetében kell alkalmazni.

**45. §<sup>173</sup>** E törvénynek a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosításáról szóló 2015. évi CVIII. törvénnyel (a továbbiakban: 2015. évi CVIII. törvény) megállapított rendelkezéseit a 2015. évi CVIII. törvény hatálybalépését követően indult és megismételt kisajátítási eljárásokban kell alkalmazni.

**46. §<sup>174</sup>** E törvénynek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és az azzal összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2016. évi XCII. törvénnyel (a továbbiakban: 2016. évi XCII. törvény) megállapított rendelkezéseit a 2016. évi XCII. törvény hatálybalépését követően indult kisajátítási hatósági eljárásokban kell alkalmazni.

**47. §<sup>175</sup>** (1) E törvénynek az egységes elektronikus ügyintézési rendszer kialakításához szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2016. évi CXXI. törvénnyel megállapított 40/G. §-át a 2018. január 1-jét követően indult és megismételt hatósági és bírósági eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Kisajátítási eljárásban nem kötelező az elektronikus ügyintézés azon kisajátítást kérő illetve képviselője esetében, akinek részére a záradékolás iránt 2018. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelme alapján záradékolás iránti terv csak papír alapon áll rendelkezésére. Az elektronikus ügyintézésnek ennek alapján nem alkalmazó kisajátítást kérő illetve képviselője e körülmény fennállásáról a kisajátítási hatóság részére nyilatkozni köteles.

**48. §<sup>176</sup>** (1) E törvénynek a közlekedéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2016. évi CXLIV. törvénnyel (a továbbiakban: 2016. évi CXLIV. törvény) megállapított 32. § (1) bekezdés *f*) pontját annak hatálybalépését követően indult hatósági eljárásban hozott döntés bírósági felülvizsgálata során kell alkalmazni.

(2) E törvénynek a 2016. évi CXLIV. 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

---

<sup>171</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 32. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>172</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXIX. törvény 45. §. Hatályos: 2015. VII. 3-tól.

<sup>173</sup> Beiktatta: 2015. évi CVIII. törvény 7. §. Hatályos: 2015. VII. 9-től.

<sup>174</sup> Beiktatta: 2016. évi XCII. törvény 41. §. Hatályos: 2016. VII. 10-től.

<sup>175</sup> Beiktatta: 2016. évi CXXI. törvény 56. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>176</sup> Beiktatta: 2016. évi CXLIV. törvény 42. §. Hatályos: 2017. I. 2-től.

eljárásokban kell alkalmazni.