

EMBERI JOGOK EURÓPAI BÍRÓSÁGA

MÁSODIK SZEKCIÓ

**SZKÓRITS kontra MAGYARORSZÁG ÜGY**  
*(58171/09. sz. kérelem)*

ÍTÉLET

STRASBOURG

2014. szeptember 16.

*Ez az ítélet az Egyezmény 44. cikkének 2. bekezdésében foglalt körülmények beálltával emelkedik jogerőre, és szerkesztésen eshet keresztül.*

Európa Tanács

**A Szkórits kontra Magyarország ügyben**  
az Emberi Jogok Európai Bírósága (Második Szekció) tanácsülésén, amelynek tagjai voltak:

Guido Raimondi, *elnök*  
İşıl Karakaş,  
Sajó András,  
Nebojša Vučinić,  
Helen Keller,  
Egidijus Kūris,  
Jon Fridrik Kjølbro, *bírák*,  
és Stanley Naismith, a Szekció jegyzője,  
a 2014. augusztus 26-i zárt ülésen lefolytatott tanácskozást követően  
kihirdeti az említett napon meghozott alábbi ítéletet:

## AZ ELJÁRÁS

1. Az ügy alapja az a kérelem, amelyet (58171/09. számon) Szkórits Zsigmond magyar állampolgár („a kérelmező”) 2009. október 26-án terjesztett a Bíróság elé Magyarország ellen az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről szóló egyezmény („az Egyezmény”) 34. cikke alapján.

2. A kérelmező 2012. március 16-án, a kérelem benyújtását követően elhunyt. Azonban leánya és általános örököse, Szkórits Dobrilla bejelentette, hogy folytatni kívánja az eljárást.

3. A kérelmezőt Scheszták Gy. budapesti ügyvéd képviselte. A Magyar Kormányt („a Kormány”) Tallódi Z., a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium megbízottja képviselte.

4. A kérelmező különösen azt állította, hogy a javainak tiszteletben tartásához fűződő jogát megsértették azzal, hogy nem tudta birtokba venni a számára kiutalt telket.

5. A kérelem 2012. december 17-én közlésre került a Kormánnyal.

## TÉNYÁLLÁS

### I. AZ ÜGY KÖRÜLMÉNYEI

6. A kérelmező 1929-ben született és Budakalászon élt.

7. Egy 4,59 aranykorona értékű telek egyik tulajdonosa volt. A föld határozatlan ideje egy szocialista termelőszövetkezet birtokában és használatában állt. A földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény elfogadását követően a Pesti Megyei Földhivatal tervet készített az ingatlan felosztására. A határozatot később helybenhagyta a Bács-Kiskun és a Pest Megyei Kárrendezési Hivatal.

8. 1999. november 15-én a Pest Megyei Földhivatal a 3305. helyrajzi számon bejegyzett, 979 négyzetméter területű termőföldet jelölte ki Budakalász területén privatizáció céljára. Az intézkedést az Országos Kárpótlási és Kárrendezési Hivatal területi kirendeltsége jóváhagyta. A területi mezőgazdasági hivatal 1999. november 15-én a kérelmező tulajdonába adta a földterületet. Tulajdonjogát 2000. augusztus 28-án jegyezték be.

9. A részére kiutalt földterületet azonban nem tudta birtokba venni, mert az a szomszédos földterületek tulajdonosainak birtokában és használatában állt.

10. A kérelmező birtokvédelmi kérelmet nyújtott be a kerületi jegyzőhöz arra hivatkozva, hogy birtokában jogtalanul zavarják. A kérelem elutasítását követően a kérelmező a határozat felülvizsgálata céljából polgári jogi keresetet nyújtott be birtokvédelem iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bírósághoz.

11. Az eljárás közben az alperesek kérelmezték a földhivatali térképek korrekcióját. A vonatkozó eljárásban a körzeti földhivatal megállapította, hogy a 3305. helyrajzi számú terület valójában nem létezik. A fellebbviteli eljárásban a megyei földhivatal fenntartotta ezt a megállapítást és 3305/1. helyrajzi számon új földterületet jelölt ki a kérelmező részére 2006. június 21-én. Ez azonban kisebb volt az eredetileg kiadott teleknél, és láthatóan alkalmatlan volt a mezőgazdasági termelésre.

A jelen jogvitától függetlenül a budakalászi hatóságok 2005. december 16-án új digitális ingatlan-nyilvántartást vezettek be a fennálló pontatlanságok kiküszöbölése érdekében.

12. A kérelmező polgári jogi perét felfüggesztették a térképkorrekciós eljárás idejére. A megyei földhivatal jogerős határozatának elfogadását követően a kerületi bíróság 2006. december 15-én elutasította a kérelmet azzal, hogy az alperesek nem használták jogellenesen a kérelmezőt megillető földterületet, tekintettel arra, hogy a 3305. helyrajzi szám alatti telek a valóságban nem létezik. A kérelmező fellebbezést nyújtott be.

13. A fellebbviteli eljárást a későbbiekben vélhetőleg felfüggesztették, mivel a kérelmező a térképkorrekciós eljárásban hozott döntés bírósági felülvizsgálatát kérte. A közigazgatási bírósági eljárások során egy földmérő szakértő megerősítette, hogy a kérelmezőnek eredetileg kiutalt telket helyrajzi és szerkesztési hibákkal vették nyilvántartásba, és azokat a korrekciós eljárásban megfelelően kijavították. Erre tekintettel a Pest Megyei Bíróság 2008. március 13-án elutasította a kérelmező keresetét. A döntést a Legfelsőbb Bíróság 2009. április 28-án helybenhagyta.

14. Mivel a korrekciós eljárásban kétségtelenné vált a kérelmező telkének elhelyezkedése, és megállapítást nyert, hogy a telket egyik alperes sem birtokolta, a kérelmező visszavonta a 2006. december 15-én kelt első fokú ítélet ellen benyújtott fellebbezését.

15. A fenti eljárások eredményeképpen a kérelmező végül valamikor 2009-ben birtokba tudta venni a kérdéses földterületet, mintegy tíz évvel annak megszerzése után.

16. 2009. október 28-án a kérelmező keresetet nyújtott be a körzeti és megyei földhivatal ellen államigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség megállapítása iránt. A keresetet a Buda Környéki Törvényszék 2012. március 13-án elutasította. A bíróság megállapította, hogy a kérelmező kára saját magatartása miatt keletkezett, mivel különböző hatóságok előtt számos felesleges eljárást kezdeményezett.

17. A kérelmező fellebbezést nyújtott be, a fellebbviteli eljárás azonban félbeszakadt a 2012. március 16-án bekövetkezett halála miatt; a kérelmező örököse jogutódként belépett a perbe. Az eljárás a jelek szerint folyamatban van, azaz a per félbeszakadt.

A JOG

## I. SZKÓRITS D. KERESHETŐSÉGI JOGA

18. A Bíróság először is megjegyzi, hogy a kérelmező 2012. március 16-án, a kérelem benyújtását követően elhunyt. Leánya, Szkórits D., aki az elhunyt örököse, arról tájékoztatta a Bíróságot, hogy a perbe be kíván lépni.

19. A Bíróság rámutat, hogy több olyan esetben, amelyben az eljárás során a kérelmező elhunyt, figyelembe vette az örökösök és a közeli hozzátartozók azon kívánságát, hogy beléphessenek a Bíróság előtti eljárásba (lásd például *E.B. és mások kontra Ausztria*, 31913/07., 38357/07., 48098/07., 48777/07. és 48779/07., 60. §, 2013. november 7.; and *Ergezen kontra Törökország*, 73359/10., 27. §, 2014. április 8.). A Bíróság nem látja okát, hogy a jelen ügyben eltérő megállapításra jusson, ezért elfogadja, hogy a kérelmező leánya, Szkórits D. belépjen az édesapja által indított eljárásba.

## II. AZ EGYEZMÉNY 1. KIEGÉSZÍTŐ JEGYZŐKÖNYVE 1. CIKKÉNEK ÁLLÍTÓLAGOS MEGSÉRTÉSE

20. A kérelmező azt állította, hogy megsértették a javainak tiszteletben tartásához fűződő jogát, mivel nem tudta birtokba venni a számára 1999-ben kiutalt földterületet. Az Egyezmény 13. cikkére és az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkére hivatkozott.

21. A Bíróság álláspontja szerint a kérelmet kizárólag az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke alapján kell megvizsgálni. A rendelkezés kimondja, hogy:

„Minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához. Senkit sem lehet tulajdonától megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből és a törvényben meghatározott feltételek, valamint a nemzetközi jog általános elvei szerint történik.

Az előző bekezdésben foglaltak nem korlátozzák az államok jogát olyan törvények alkalmazásában, melyeket szükségesnek ítélnék ahhoz, hogy a javaknak a közérdekében történő használatát szabályozhassák, illetőleg az adók, más közterhek vagy bírságok megfizetését biztosítsák.”

A Kormány vitatta a kérelmező állításait.

### A. Elfogadhatóság

22. A Kormány kifogásának lényege abban állt, hogy a kérelem elfogadhatatlan, mivel a kérelmező nem tekinthető az Egyezmény megsértésével okozott jogsértés áldozatának, mivel még folyamatban van a kérelmezőnek a közigazgatási jogkörben okozott károkért való felelősség megállapítása iránti pere, és az állítólagos sérelem még orvosolható a hazai bíróságok előtt.

23. A Bíróság megállapította, hogy a kérelmező több birtokvédelem iránti polgári jogi eljárást is kezdeményezett, majd félként vett részt a szomszédai által indított, a tárgybeli telket érintő térképkorrekciós közigazgatási eljárásokban is. Ebben a tekintetben a Bíróság felidézi, hogy ha több jogorvoslati lehetőség áll rendelkezése, a kérelmező nem köteles egynél többet igénybe venni (lásd *Karakó kontra Magyarország*, 39311/05., 14. §), és szabadon választhatja bármelyiket (lásd *értelemszerűen Airey kontra Írország*, 1979. október 9., 23. §, A. sorozat, 32.). Következésképpen a Bíróság úgy ítéli meg, hogy a kérelmezőtől ésszerűen nem várható el a felelősség megállapítása iránti kereset befejezésének megvárása, mielőtt a Bírósághoz fordulna. A Bíróság megállapítja továbbá, hogy idáig a kérelmező semmilyen jóvátételt nem kapott az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt jogának megsértése miatt. Ebből következően a kérelmező nem vesztette el az Egyezmény 34. cikk 1. bekezdése szerinti áldozati jogállását. A Kormány ezen kifogását tehát el kell utasítani.

A Bíróság megjegyzi továbbá, hogy a kérelem nem nyilvánvalóan megalapozatlan az Egyezmény 35. cikkének 3. bekezdés (a) pontja szerinti értelemben. Továbbá megjegyzi, hogy semmilyen más alapon sem elfogadhatatlan. Ezért elfogadhatónak kell nyilvánítani.

## B. Az ügy érdeme

24. A kérelmező azzal érvelt, hogy 1999 óta, amikor a területi mezőgazdasági hivatal kiutalta részére a telket, annak tulajdonosaként szerepelt az ingatlan-nyilvántartásban, és a hazai bíróságok nem nyújtottak neki birtokvédelmet. Ennek következtében nem tudott birtokba lépni. Állítása szerint a hivatal döntése és jogosultságának földhivatali bejegyzése alapján tulajdonjog illette meg, amelyet kezdetben a hatóságok is elismertek.

25. A Kormány azon az állásponton volt, hogy a kérelmező soha nem volt a földterület tulajdonosa, következésképpen nem sérült az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt, „fennálló javai” élvezetéhez fűződő joga. Azzal érveltek továbbá, hogy a kérelmező nem szerezhette volna tulajdonjogot a földterület felett a területi mezőgazdasági hivatal 1999. évi határozata alapján, mivel az ingatlan feletti teljes tulajdonjog a nyilvántartásba vételi jogalap létrehozása által és a birtokbavétellel jön létre. A teljes jogcím hiányában nem állapítható meg, hogy megsérültek a kérelmezőnek az Egyezményben foglalt jogai.

26. A Bíróság megjegyzi, hogy a felek között nincs egyetértés abban, hogy a kérelmező tulajdoni érdeke elegendő volt-e az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke szerinti védelemhez. Ezért a Bíróságnak először a kérelmező jogállását kell meghatároznia (lásd *Beyeler kontra Olaszország* [GC], 33202/96., 98. §, ECHR 2000-I.).

27. Az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt védelem a „javaira” terjed ki, amelyek lehetnek „fennálló javak” vagy egyéb, vagyonnak minősülő jogok vagy érdekeltségek, ideértve a követeléseket is, amelyek tekintetében a kérelmező hivatkozhat arra, hogy legalább „jogos elvárása” van az érvényes tulajdonjog megszerzésére nézve. Ez azonban nem jelent tulajdonjog-szerzési jogot (lásd *Kopecký kontra Szlovákia* [GC], 44912/98., 35. §, ECHR 2004-IX.).

Továbbá, az 1. cikk első felében szereplő „javak” fogalma egyedi jelentéssel bír, amely nem korlátozódik a fizikai javak feletti tulajdonjogra, és független a nemzeti jog formális kategóriáitól (lásd *Žaková kontra Cseh Köztársaság*, 2000/09., 48. §, 2013. október 3.). Az a tény, hogy egy állam belső joga nem ismer el „jogként” vagy „tulajdonjogként” egy bizonyos érdeket, nem akadályozza meg, hogy a kérdéses érdeket bizonyos körülmények között az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke szerinti „javak” alá tartozónak tekintsék (lásd *Brosset-Triboulet és mások kontra Franciaország* [GC], 34078/02., 71. §, 2010. március 29.).

28. Jelen esetben azt kell megvizsgálni, hogy a birtokbavétel hiányában a területi mezőgazdasági hivatal döntése alapján a kérelmezőnek fennáll-e az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt védelem hatálya alá tartozó anyagi érdeke.

29. A Bíróság először is megjegyzi, hogy a kérelmezőt a 3305. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaként jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba 1999. november 30-án. Megállapítható, hogy a kérdéses időszakban a kataszteri térkép nem volt pontos, hibákat és az ugyanarra a földterületre vonatkozó párhuzamos bejegyzéseket tartalmazott (lásd fent a 11. szakaszt). A Bíróság megjegyzi továbbá, hogy a nemzeti jog szerint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés önmagában nem keletkeztet tulajdonjogot, ahhoz a birtokba lépés is szükséges, legalábbis az olyan földosztás esetében, amilyenben a kérelmező is részesült.

Mindazonáltal a kérelmező azután is tulajdonosként maradt az ingatlan-nyilvántartásban, hogy a Legfelsőbb Bíróság 2009. április 28-án jóváhagyta a földhivatal 2006. június 21-i helyreigazítását. A földhivatal döntése folytán a kérelmező tulajdonjoga csak a tulajdonában álló földterület elhelyezkedése tekintetében változott. A Bíróság tehát megállapítja, hogy a kérelmező indokoltan tekinthette magát a területi mezőgazdasági hivatal által részére kiutalt telek tulajdonosának, annak ellenére, hogy soha nem lépett birtokba.

30. A Bíróság továbbá lényeges körülményként veszi figyelembe, hogy a hatóságok számos alkalommal tekintették a kérelmezőt a telekben de facto tulajdoni érdekeltséggel rendelkező személynek, sőt tulajdonosnak is.

31. Különösképpen, a kérelmező birtokvédelmi keresetet nyújtott be, és a Budapest II. és III. Kerületi Bíróságon megindult közigazgatási eljárásban megállapították, hogy a kérelmező a 3305. helyrajzi számú telek tulajdonosa, de a birtokvédelmi keresetét azzal utasították el, hogy az ingatlan soha nem volt a birtokában, mivel valójában nem is létezik (lásd fent a 12. szakaszt).

32. Továbbá, a kérelmező szomszédai által az ingatlan-nyilvántartási térképek kijavítása iránt kezdeményezett közigazgatási eljárásokban az első- és másodfokon eljáró közigazgatási hatóság sem vitatta a kérelmezőnek a telek felett fennálló jogcímét, de megállapították, hogy az ingatlan-nyilvántartási hibák miatt a telek a valóságban nem létezik, mivel a szomszédos földterületek részévé vált. A hatóságok úgy oldották meg a helyzetet, hogy a kérelmezőnek egy másik telket utaltak ki, új helyrajzi számon. Az ezt követő felülvizsgálati eljárás során a Pest Megyei Törvényszék kimondta, hogy az eljárás nem érinti a kérelmező tulajdonjogát, csak az ingatlan-nyilvántartás hibáit korrigálja (lásd fent a 13. szakaszban). A Legfelsőbb Bíróság döntése alapján a közigazgatási döntés megváltoztatta az ingatlan-nyilvántartás hibáit azzal, hogy a kérelmező tulajdonjogát egy máshol lévő ingatlanra helyezte át.

33. A Bíróság álláspontja szerint ezek a tények együtt arra utalnak, hogy a kérelmezőnek az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke által védett tulajdonosi érdekeltsége fennállt, akkor is, ha a tárgybeli telket nem vette birtokba, ami a hazai jog alapján a kártérítés megállapításának feltétele. Valójában a birtokba lépési kísérletei képezik a Bíróság előtti kérelem magját.

E körülmények miatt a Bíróság úgy véli, hogy a kérelmezőnek jogos elvárása volt a telek birtokbavételére, és ez megalapozza az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt „javak” meglétét. A rendelkezés ezért a jelen esetben alkalmazható.

34. A Bíróság megismétli, hogy az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke három különálló szabályt tartalmaz: az első, amely az első bekezdés első mondatában olvasható, általános jellegű és kimondja a javak tiszteletben tartásának elvét. A második szabály, amelyet az első bekezdés második mondata tartalmaz, a tulajdontól való megfosztást és annak feltételekhez kötöttségét mondja ki. A második bekezdésben szereplő harmadik szabály pedig kimondja, hogy a szerződő államok többek között jogosultak a tulajdon használatának a köz érdekében való szabályozására (lásd *Sporrong és Lönnroth kontra Svédország*, 1982. szeptember 23., 61. §, A. sorozat, 52.).

35. Az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkének célja lényegében az, hogy a személyeknek védelmet nyújtson a javaik tiszteletben tartásához fűződő joguknak az állam általi megsértése ellen.

36. Ugyanakkor az Egyezmény 1. cikke értelmében a szerződő felek „biztosítják a joghatóságuk alatt álló minden személy számára a jelen Egyezményben meghatározott jogokat és szabadságokat.” Ennek az általános kötelezettségnek a teljesítése magával vonhat olyan pozitív kötelezettségeket, amelyek az Egyezményben biztosított jogok hatékony gyakorlásához szükségesek. Az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke alapján ezeknek a pozitív kötelezettségeknek a teljesítéséhez szükség lehet arra, hogy az állam intézkedéseket tegyen a tulajdon védelme érdekében (lásd *Sovtransavto Holding kontra Ukrajna*, 48553/99., 96. §, ECHR 2002-VII., további hivatkozással), különösen akkor, ha közvetlen kapcsolat van azon intézkedések között, amelyeket a kérelmező jogosan vár el a hatóságoktól javainak a tiszteletben tartása érdekében (lásd *Öneryıldız kontra Törökország* [GC], 48939/99., 134. §, ECHR 2004-XII.).

Az államnak az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke alapján fennálló pozitív és negatív kötelezettségei közötti határookra nincsenek pontos meghatározások (lásd *Broniowski kontra Lengyelország* (dec.) [GC], 31443/96., 144. §, ECHR 2002-X.).

37. A jelen esetben a kérelmezőnek a tárgybeli földterületen fennálló jogosultsága a területi mezőgazdasági hivatal 1999. november 15-én hozott döntése alapján keletkezett; addig azonban nem tudott birtokba lépni, ameddig a hatóságok nem tették meg a szükséges lépéseket a helyzet orvoslására úgy, hogy 2006. június 21-én új telket jelöltek ki a részére. Ebben az időszakban a kérelmező nem tudta használni a tulajdonát és nem tudott a felett rendelkezni.

Ezek a körülmények az 1. kiegészítő jegyzőkönyv első mondatának megsértéseként vizsgálhatóak, amely a javak általános tiszteletben tartásáról rendelkezik (lásd *Sabin Popescu kontra Románia* 48102/99., 80. §, 2004. március 2.). Mindazonáltal a kérelmező helyzetét úgy is lehet értelmezni, mint abból fakadót, hogy a hatóságok nem vezettek megfelelően pontos ingatlan-nyilvántartást. A tényállást ezért az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt jog gyakorlásának akadályozásaként vagy a jog érvényesülésének biztosítását érintő mulasztásként is lehet értelmezni.



38. Akár az állam pozitív kötelezettségeként, akár egy állami hatóság indoklásra szoruló beavatkozásaként vizsgáljuk az ügyet, az alkalmazandó feltételek lényegében azonosak. Mind a két esetben meg kell találni az igazságos egyensúlyt az egymással versengő magán- és közérdek között. Itt is érvényes, hogy az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt célok bizonyos értelemben fontosak annak megállapítása során, hogy helyesen teremtték-e meg az egyensúlyt a közérdek és a kérelmezőnek a tulajdonhoz fűződő alapvető joga között. Az állam mindkét esetben mérlegelheti, hogy milyen lépésekkel biztosítja az Egyezményvel való összhangot (lásd *Broniowski*, fent hivatkozott, 144. §).

39. A Bíróság ezért azt fogja megállapítani, hogy a fenti alapelvek fényében indokolható-e a kérelmező által elszenvedett jogsérelem – függetlenül attól, hogy a cselekmény beavatkozásnak, mulasztásnak vagy a kettő kombinációjának minősül-e.

40. Az arányosság értékeléséhez szükséges az ügyben fennálló érdekek átfogó vizsgálata, figyelembe véve, hogy az Egyezmény célja a „gyakorlati és hatékony” jogok biztosítása (lásd *Beyeler*, fent hivatkozott, 114. §). Továbbá a Bíróságnak az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke állítólagos megsértésével kapcsolatos összes esetben meg kell bizonyosodnia arról, hogy az érintett személynek nem okozott-e aránytalan terhet az állam cselekménye vagy mulasztása (lásd *Görögország volt királya és mások kontra Görögország* [GC], 25701/94., 88–89. §, ECHR 2000-XII.). Az értékelés magában foglalja még a beavatkozás természetét, a kérelmező és az állami hatóságok magatartását (lásd *Perdigão kontra Portugália* [GC], 24768/06., 68. §, 2010. november 16.).

41. A Bíróság figyelembe veszi a Kormány azon érvelését, hogy a kérelmező részben maga is felelős volt a helyzetért, mert meggondolatlanul több olyan eljárást kezdeményezett, amelyekben nem volt esélye nyerni, ugyanakkor nem nyújtott be keresetet a tulajdonjogok megállapítása iránt.

42. A Bíróság nem lát okot arra, hogy megkérdőjelezze a kérelmező jóhiszeműségét abban, hogy magát jogos tulajdonosnak tekintse, bár a földet a szomszédai birtokolták. Továbbá semmi nem utal arra, hogy tudnia kellett volna az ingatlan-nyilvántartás pontatlanságáról, és hogy a kérelmei kudarcra voltak ítélve. Ezek alapján a Bíróság arra jutott, hogy a kérelmező nem járt el gondatlanul, amikor nem a legmegfelelőbb jogorvoslati kérelmet nyújtotta be, amelynek szükségessége csak utóbb vált láthatóvá.

43. A Bíróság megállapítja, hogy a területi mezőgazdasági hivatal eredeti döntése után a kérelmező hét évig nem tudta gyakorolni tulajdonosi jogait, és csak a döntés után tíz évvel tudta birtokba venni a földet. A helyzetet bonyolította, hogy a megyei földhivatal 2006. június 21-i döntése után sem olyan értékű földet szerzett, mint amilyet eredetileg kijelöltek a számára (lásd fent a 10. szakaszt).

44. A Bíróság úgy véli, hogy az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt javak tiszteletben tartásához való jognak az állam általi biztosítása érdekében a nemzeti hatóságoknak gyakorlati lépésekkel kellett volna gondoskodniuk a tulajdonjog visszaadására vonatkozó döntések végrehajthatóságáról és arról, hogy azokat az ingatlan-nyilvántartás hibái ne hátráltassák. Ezeket a lépéseket először az új, pontos budakalászi ingatlan-nyilvántartás 2005. decemberi 16-i bevezetésével (lásd fent a 10. szakaszt), a kérelmező tekintetében pedig az új földterület kijelölésével tették meg. Mindazonáltal a nemzeti hatóságok azzal, hogy nem vezettek pontos ingatlan-nyilvántartást, és nem a területi mezőgazdasági hivatal döntésének megfelelően jártak el, a kérelmezőt hosszabb ideig bizonytalanságban hagyták tulajdonosi jogainak gyakorlását illetően, megtagadva tőle, hogy tulajdonát használja, és a felett rendelkezzen.

45. Így az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tévedés vagy hiba miatt a kérelmező tulajdonosi jogai súlyos csorbát szenvedtek. Az állami hatóságok hibáival kapcsolatos kockázatot az államnak kell viselnie, és a hibákat nem az érintett személy költségére kell orvosolni (lásd *Lelas kontra Horvátország*, 55555/08., 74. §, 2010. május 20.). Ha a kérelmezőnek a földterület felett fennálló joga hatással lett volna a szomszédok tulajdonjogára, az sem menti fel a hatóságokat az alól, hogy elmulasztották megoldani a helyzetet. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tévedéseknek nem kellett volna a kérelmező tulajdonosi jogainak ilyen hosszú ideig tartó, *de facto* megtagadását eredményezniük.

46. A fentiekre tekintettel a Bíróság megállapítja, hogy a kérelmező aránytalan és túlzott terhet viselt. Ezért az Egyezmény 1. kiegészítő jegyzőkönyve 1. cikkének 1. bekezdését megsértették.

## III. AZ EGYEZMÉNY 41. CIKKÉNEK ALKALMAZÁSA

47. Az Egyezmény 41. cikke kimondja:

„Ha a Bíróság az Egyezmény vagy az ahhoz kapcsolódó jegyzőkönyvek megsértését állapítja meg és az érdekelt Magas Szerződő Fél belső joga csak részleges jóvátételt tesz lehetővé, a Bíróság – szükség esetén – igazságos elégtételt ítél meg a sértett félnek.”

**A. Károk**

48. A kérelmező összesen 38.000 euró vagyoni és nem vagyoni kártérítést követelt.

49. A Kormány vitatta az igényeket.

50. A Bíróság 10.000 euró méltányossági alapon történő megítélését tartja megfelelőnek (ld. *Metalco Bt. kontra Magyarország*, 34976/05., 32. §, 2011. február 1.).

**B. Költségek és kiadások**

51. A kérelmező számszerű költségigényt nem nyújtott be.

**C. Késedelmi kamat**

52. A Bíróság úgy találja megfelelőnek, hogy a késedelmi kamatnak az Európai Központi Bank marginális kölcsönkamatán kell alapulnia, és ahhoz további három százalékpontot kell hozzáadni.

## EZEN INDOKOK ALAPJÁN A BÍRÓSÁG EGYHANGÚLAG

1. Elfogadhatónak *nyilvánítja* a kérelmet;

2. *Megállapítja*, hogy az 1. kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkét megsértették;

3. *Megállapítja*,

(a) hogy az alperes állam köteles az ítélet jogerőre emelkedését követő három hónapon belül, az Egyezmény 44. cikk 2. bekezdése értelmében, a kérelmező örököse számára a vagyoni és nem vagyoni kár tekintetében 10.000 (tízezer euró) eurót és az ezen összeget terhelő adókat megfizetni magyar forintban a teljesítéskori átváltási árfolyam alkalmazásával;

(b) hogy a fent említett három hónap lejártát követően a teljesítés időpontjáig a késedelmes időszakra az Európai Központi Bank marginális kamatlábát három százalékponttal meghaladó mértékű kamatot kell fizetni a fenti összegek után;

4. Az igazságos elégtétellel kapcsolatos további igényt elutasítja.

Készült angol nyelven, írásban kihirdetve 2014. szeptember 16-án, a Perrendtartás 77. § 2. és 3. bekezdésének megfelelően.

Stanley Naismith  
jegyző

Guido Raimondi  
elnök