

EMBERI JOGOK EURÓPAI BÍRÓSÁGA

NEGYESIK SZÉKCIÓ

BARCZA ÉS MÁSON KONTRA MAGYARORSZÁG ÜGY
(50811/10. sz. kérelem)

ÍTÉLET
STRASBOURG
2016. október 11.

Ez az ítélet az Egyezmény 44. cikkének 2. bekezdésében foglalt körülmények beálltával válik véglegessé. Szerkesztői változtatás alá eshet.

A Barcza és mások kontra Magyarország ügyben,

az Emberi Jogok Európai Bírósága (Negyedik Szekció) Kamaraként tartott ülésén, melynek tagjai voltak:

Vincent A. De Gaetano, *Elnök,*

András Sajó,

Nona Tsotsoria,

Paulo Pinto de Albuquerque,

Krzysztof Wojtyczek,

Egidijus Kūris,

Gabriele Kucsko-Stadlmayer, *bírák,*

és Andrea Tamietti, *a Szekció hivatalvezető-helyettese,*

2016. szeptember 20-i zárt ülésén lefolytatott tanácskozását követően

az ugyanezen napon elfogadott alábbi ítéletet hozza:

AZ ELJÁRÁS

1. Az ügy alapja egy Magyarország ellen benyújtott kérelem (50811/10. sz.), amelyet az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről szóló egyezmény (a továbbiakban: „Egyezmény”) 34. cikke alapján három magyar állampolgár, Barcza Jenőné, Bácsits Jánosné és Pávai László (a továbbiakban: „kérelmezők”) terjesztettek a Bíróság elé 2010. augusztus 26-án. A harmadik kérelmező 2014. szeptember 21-én elhunyt. Fiai, ifj. Pávai László és Pávai István 2015. február 24-én kérelmet nyújtottak be, miszerint jogutódként a helyébe kívánnak lépni a bíróság előtti eljárásban a jogi képviselő megtartása mellett.
2. A kérelmezőket Cech A., budapesti ügyvéd képviselte. A Magyar Kormányt (a továbbiakban: „Kormány”) Tallódi Z. képviselő képviselte az Igazságügyi Minisztériumból.
3. A kérelmezők azt sérelmezték, hogy a hatóságok azzal, hogy a telkükön - a telek kisajátítása nélkül – vízvédelmi övezetet hoztak létre, megsértették a kérelmezőknek az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt, a javaik tiszteletben tartásához fűződő jogát, és megfelelő kártalanításban sem részesítették őket.
4. A kérelmet 2015. június 16-án közölték a Kormánnyal.

A TÉNYEK

I. AZ ÜGY KÖRÜLMÉNYEI

5. Barcza Jenőné, az első kérelmező 1962-ben született, és Solymáron él. Bácsits Jánosné, a második kérelmező 1957-ben született, és Dunabogdányban él. Pávai László, a harmadik

kérelmező 1930-ban született, és Leányfalun élt.

6. A kérelmezők társtulajdonosai voltak egy Leányfalu belterületén található üresen álló teleknek. A telek eredetileg 2733. helyrajzi számon, művelés alól kivett területként szerepelt a nyilvántartásban.

7. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság - a jelen eljárásban ismeretlen időpontban - Leányfalu Önkormányzat vízbázisának védelme érdekében védőövezetet hozott létre. A döntés értelmében a kérelmezők ingatlanja - egyéb telkekkel együtt - a védőövezet részévé vált. A közigazgatási határozatban felhívták a Magyar Államot, a védett vízbázis tulajdonosát, hogy hatvan napon belül küldje meg a kártalanításra vonatkozó ajánlatát a védőterület részét képező telkek tulajdonosai részére.

8. Az Országos Vízügyi Igazgatóság 2002. december 16-án helyben hagyta az önkormányzati vízbázis védelmét szolgáló védőterület létrehozásáról szóló elsőfokú határozatot. A határozat arról is rendelkezett, hogy amennyiben a védett vízbázis tulajdonosa nem azonos a védőterületen található telek tulajdonosával, a védett vízbázis tulajdonosa köteles a védőterületen található telek tulajdonjogát kisajátítás vagy adásvételi szerződés útján megszerezni (lásd a 24. és 25. bekezdést lent). A határozat eltörölte a tulajdonosok hatvan napon belüli kártalanítására vonatkozó kötelezettséget.

9. A Szentendrei Járási Földhivatal 2005. október 4-i határozatával a kérelmezők telkének megnevezését belső védőövezetre változtatta.

10. A védőövezet területén található telkek tulajdonosai a jogszabályi rendelkezések értelmében kötelesek voltak minden olyan tevékenységtől tartózkodni, amelyek a vízminőséget veszélyeztethették vagy a víz szennyeződésével járhattak, továbbá nem építhettek a vízbázis céljait nem szolgáló létesítményeket. Mindezek mellett kötelesek voltak engedni, hogy az ingatlanjukat a vízbázis fenntartásához szükséges munkák elvégzéséhez használják (lásd a 25. bekezdést lent).

11. 2005. november 16-án a védőövezetben található telkek tulajdonosai levélben fordultak a vízbázis feletti vagyonkezelői feladatokat ellátó Kincstári Vagyoni Igazgatósághoz. Telküket felajánlották megvételre, és kérték az Igazgatóságtól, hogy tegyen ajánlatot.

12. Az Igazgatóság a kérelmet áttette a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatósághoz, amely 2005. december 13-án illetékesség hiányában visszaadta az ügyet az Igazgatóságnak, és az intézkedéséről értesítette a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztériumot. A Minisztérium 2006. április 12-én értesítette a vízbázist üzemeltető Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.-t, hogy a kisajátítás a Vízmű hatáskörbe tartozik.

13. Mindeközben a Pest Megyei Bíróság, az érintett tulajdonosok egy része által indított

eljárásokban megállapította, hogy a kisajátítási eljárás a Kincstári Vagyoni Igazgatóság hatáskörébe tartozik. Ennek alapján a kérelmezők 2007. október 31-én újból a Minisztériumhoz fordultak, és arra kérték a Minisztériumot, hogy a levelük átvételét követő harminc napon belül tegye meg az ajánlatát.

14. 2008. február 18-án ismét kérelmet nyújtottak be a Minisztérium által a döntéshozásra kijelölt szervhez, a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatósághoz.

15. 2008. augusztus 11-én a telkek tulajdonosai – a kérelmezőkkel együtt – azt kérték a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivataltól, hogy határidő megadásával utasítsa a Minisztériumot a kisajátítás lefolytatására.

16. Kérelmüket 2008. augusztus 11-én elutasították. A közigazgatási hivatal szerint a kérelmezők a kisajátítás iránti kérelmüket 2007. október 31-én nyújtották be, így a jogszabályban előírt három év, amely alatt a minisztérium tulajdonjogot szerezhethet még nem járt le. A kérelmezők kérték a határozat bírósági felülvizsgálatát.

17. A Pest Megyei Bíróság a 2009. október 22-én kelt ítéletében hatályon kívül helyezte a közigazgatási határozatot, és a közigazgatási hivatalt új eljárás lefolytatására utasította. Az ítélet kimondta, hogy a kisajátítási eljárás kezdete óta, azaz 2005. november 16. óta, amikor a kérelmezők az ingatlanjukat megvételre felkínálták, eltelt a három év.

18. 2008. december 2-án a Duna Menti Regionális Vízmű arról tájékoztatta a kérelmezőket, hogy a jogvita tárgyát képező telkek tulajdonjogával kapcsolatos intézkedések az Állam hatáskörébe esnek.

19. 2009. január 19-én a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság értesítette a kérelmezőket, hogy az adásvételi szerződések és a kisajátításhoz szükséges iratok 2009. május 29-ig történő elkészítésével egy korlátolt felelősségű társaságot bízott meg.

20. 2009. január 27-én a korlátolt felelősségű társaság továbbította a kérelmezők telkére vonatkozó – kb. 13.000 euró összegnek megfelelő – 3.974.000 Ft árat tartalmazó vételi ajánlatát.

A kérelmezők megvitatták a kártalanítás összegét, azonban, amint az az ügyiratból is kitűnik, a beadványaikra nem kaptak választ.

21. 2010. december 14-én a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal jogutód szerve, a Pest Megyei Kormányhivatal felhívta a Kincstári Vagyoni Igazgatóság jogutód szervét, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-t, hogy a határozat kézhezvételét követő kilencven napon belül az ingatlantulajdonosoknak küldje meg a kisajátításról szóló értesítőt. Erre nem került sor. A határidő lejártá után a kérelmezők a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-hez fordultak a kötelező kisajátításról szóló határozat végrehajtása érdekében. A

kormányhivatal a kérelmezők javára döntött. Ennek ellenére a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem válaszolt a kormányhivatal intézkedéseire. Ebből kifolyólag a kormányhivatal a kisajátítási eljárást a saját indítványa alapján folytatta le szakértői vélemények beszerzésével és tárgyalások tartásával.

22. A kérelmezők telkének kisajátítását elrendelő határozatot végül a kormányhivatal 2011. december 16-án hozta meg – a hozzávetőlegesen 126.000 euró összegnek megfelelő – 39.170.000 Ft összegű kártalanítási összeget állapítva meg.

A kérelmezők 2012. január 27-én kapták meg a kártalanítást.

II. VONATKOZÓ HAZAI JOGSZABÁLYOK

23. A 2007. december 31-ig hatályban lévő kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet kimondta, hogy:

3. §

„(1) Az ingatlan tulajdonjogát kisajátítással akkor lehet megszerezni, ha az adásvétel útján nem lehetséges. ...”

4. §

„(1) Ingatlant kisajátítani az alábbi célokra lehet: ...

i) vízgazdálkodás...”

18. §

„(1) A kisajátítási eljárást a közigazgatási hivatal folytatja le.

(2) A kisajátítási eljárás kérelemre indul. Az azonos célra irányuló, több ingatlant érintő kisajátítási kérelmet a közigazgatási hivatal egy eljárásban köteles elbírálni.

(3) A közigazgatási hivatal a kérelem alapján köteles elbírálni, hogy a kisajátítás közérdeket szolgál-e, a közérdekű célt a kisajátítani kért ingatlanon indokolt-e megvalósítani, s fennállnak-e a kisajátítás egyéb feltételei. E feltételek hiányában a kérelmet el kell utasítani.”

24. A 2008. január 1-jén hatályba lépett a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvénynek az érintett időszakban hatályos szövege kimondta:

5. §

„(1) A 2. § n)-o) pontja alapján az ingatlan megvásárlása és kisajátítása kezdeményezésének joga az ingatlan tulajdonosát is megilleti, ha

a) az ingatlan tulajdonjogát a b) vagy c) pont szerinti tulajdoni korlátozás előtt szerezte meg, és

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

c) a 2. § o) pontja szerinti kisajátítási célokhoz kapcsolódó közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog - a jog létesítését követően - az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentősen

akadályozza vagy megszünteti.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben a tulajdonos akkor kérheti a közérdekű cél jogosultjának, ennek hiányában az önkormányzatnak a kisajátítási kérelem benyújtására vonatkozó kötelezését, ha az ingatlan adásvételére vonatkozó megállapodás annak kezdeményezésétől számított három éven belül nem jött létre.”

25. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet kimondja, hogy:

11. §

„(1) A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A létesítményeket és berendezéseket úgy kell üzemeltetni, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a vízbe, a terepfelületre vagy a felszín alá, a vizet gyűjtő, kitermelő, szállító berendezésekbe.

(2) A belső védőövezet területén:

d) a vízellátási létesítményekkel azonos tulajdonjognak kell fennállnia. (a rendelet 2007. december 31-ig hatályos szövege). A védőövezetet be kell keríteni, vagy őrzéséről egyéb módon kell gondoskodni. ...

d) közcélú vízellátási létesítmények esetén az övezetet magába foglaló földrészletnek - az építmény tulajdonjogától függetlenül - állami vagy önkormányzati tulajdonban kell állni.” (a rendelet 2008. január 1-jétől hatályos szövege)

15/A. §

„(1) A közcélú vízellátási létesítmény belső védőövezetére eső ingatlan esetén a vételi ajánlatot a védett közcélú vízellátási létesítmény üzemeltetője (a továbbiakban: üzemeltető) teszi meg, illetve az adásvétel megkötésére esetén kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását.

(2) Az adásvétellel vagy kisajátítással megszerzett ingatlan - a közcélú vízellátási létesítmény tulajdonosától függően - állami vagy önkormányzati tulajdonba kerül.” (a rendelet 2008. január 1-jétől hatályos szövege)

A JOG

I. ELŐZETES PONT

26. A harmadik kérelmező 2014. szeptember 21-én elhunyt. Fiai értesítették a Bíróságot, hogy az apjuk által benyújtott kérelmet folytatni kívánják (lásd az 1. bekezdést fent). Számos esetben, amikor a kérelmező az eljárás során hunyt el, a Bíróság figyelembe vette a kérelmező örököseinek vagy közeli hozzátartozóinak az eljárás folytatására irányuló nyilatkozatát (lásd *Léger kontra Franciaország* (striking out) [GC], no. 19324/02, § 43, 2009. március 30. további hivatkozásokkal). Jelen ügyben nem képezte vita tárgyát, hogy jogosultak-e erre, és a Bíróság nem látta okát annak, hogy másként döntsön (lásd *Dimitar Krastev kontra Bulgária*, no. 26524/04, §42, 2013. február 12.).

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

27. A kérelmezők azt sérelmezték, hogy a javaik tiszteletben tartásához fűződő jogukat megsértették a nemzeti hatóságok azáltal, hogy hosszú ideig nem döntöttek a kérelmezők telkének kisajátítása tárgyában, és emiatt a kérelmezők az érintett időszakban nem tudták a tulajdonukat hasznosítani. Az Egyezmény 6. cikkére és az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkére hivatkoztak, amely kimondja, hogy

6. cikk

„Mindenkinek joga van arra, hogy ügyét a ... bíróság ... ésszerű időn belül tárgyalja ... polgári jogi jogai és kötelezettségei tárgyában...”

Az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke szerint:

„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 köz érdekében történő használatát szabályozhassák, illetőleg az adók, más közterhek vagy bírságok megfizetését biztosítsák.”

A. A Bíróság vizsgálatának hatálya

28. A Kormány véleménye szerint a kisajátítási eljárás hosszának kérdését nem az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke, hanem az Egyezmény 6. cikke alapján kell vizsgálni. Fenntartották, hogy a jelen ügyet meg kell különböztetni a *Brumărescu kontra Románia* ([GC], no. 28342/95, ECHR 1999-VII) és a *Jasiünienė kontra Litvánia* ügyektől (no. 41510/98, 2003. március 6.), amelyekben a Bíróság helyt adott az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkér és az Egyezmény 6. cikkére alapított kérelmeknek. A Kormány úgy véli, hogy erre azért került sor, mert az említett ügyekben a jelen üggyel ellentétben a kérelmezők nem kaptak kártalanítást a javaik tiszteletben tartásához fűződő joguk megsértése miatt.

29. A Bíróság megjegyzi, hogy a kérelmezők kérelmének középpontjában nem maga a kisajátítási eljárás áll, hanem sokkal inkább az a kérdés, hogy a nevezett kisajátítási eljárás megindításának halogatása és az ingatlan használatára vonatkozó korlátozások együtt összeegyeztethetőek-e a javak tiszteletben tartásához való joggal.

30. A Bíróság ezért úgy ítéli meg, hogy a kérelmezők kérelme az Egyezmény Első kiegészítő jegyzőkönyvének kizárólag az 1. cikke alapján vizsgálendő.

B. Elfogadhatóság

1. A Felek beadványai

31. A Kormány azzal érvelt, hogy a kérelmezők sérelme kizárólag a tulajdonuk kisajátítással történő elvesztéséből áll. Fenntartották, hogy a kisajátításhoz vezető intézkedéseket együtt, összességükben kell nézni, különösen arra való tekintettel, hogy a védőövezetnek a 2002-ben történő létrehozásával a kérelmezők ingatlana eladhatatlanná vált, ami egy *de facto* kisajátítással ért fel. Előadták, hogy a kisajátítással kapcsolatban felmerült jogvitákat a Pest Megyei Kormányhivatal rendezte, és a kérelmezők részére megfelelő, 39.170.000 Ft összegű kártalanítást ítélt meg (lásd a 22. bekezdést fent). A nemzeti hatóságok ráadásul tudatában voltak annak, hogy a kérelmezők tulajdonosi jogaiba beavatkoztak. A Pest Megyei Bíróság 2009. október 22-én utasította is a közigazgatási hatóságot a kisajátítási eljárás lefolytatására (lásd a 17. bekezdést fent).

32. A kérelmezők azzal érveltek, hogy a telkük kisajátítását külön kell kezelni attól az időszaktól, amikor a védőövezet létrehozása miatt az ingatlant nem tudták használni. A tulajdonuk elvesztése miatt valóban megfelelő kártalanításban részesítették őket, azonban az utóbbiért nem kaptak jóvátételt sem nemzeti bírósági ítélet, sem közigazgatási határozat alapján. Továbbá arra hivatkoztak, hogy a kormányhivatal határozata nem tért ki az ingatlan használatának hosszasan fennálló korlátozására, és így nem állapítható meg az, hogy a nemzeti hatóságok elismerték volna az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkének megsértését.

2. A Bíróság értékelése

33. A Bíróság megismétli, hogy a kérelmezők javára hozott döntés vagy intézkedés főszabályként csak akkor elegendő a kérelmező „sértetti” jogállástól történő megfosztásához, ha a nemzeti hatóságok kifejezetten vagy érdemben elismerték az Egyezmény megsértését, és azért jogorvoslatot biztosítottak (lásd *Dalban kontra Románia* [GC], no. 28114/95, § 44, ECHR 1999-VI, és *Konstantin Markin kontra Oroszország* [GC], no. 30078/06, § 82, ECHR 2012 (részletek)).

34. Annak eldöntéséhez, hogy az érintett személy továbbra is sértettnek tekinthető-e az Egyezmény állítólagos megsértése miatt, a Bíróságnak az érintett személyes körülményeit érintő *ex post facto* vizsgálatot kell lefolytatnia (lásd *Scordino kontra Olaszország* (no. 1) [GC], no. 36813/97, § 181, ECHR 2006-V, és *Centro Europa 7 S.r.l. és Di Stefano kontra Olaszország* [GC], no. 38433/09, § 82, ECHR 2012).

35. A jelen lévő ügyben a kérelmezők telkét a kormányhivatal a 2011. december 16-i határozatában sajátította ki, és a kérelmezők 2012. január 27-án kapták meg az ezért járó

kártalanítást. A kisajátítással megszűnt a kérelmezők által sérelmezett helyzet. A Bíróság azonban úgy látja, hogy ezzel a hatóságok nem ismerték el még hallgatólagosan sem az Egyezmény megsértését, illetve nem is adtak jóvátételt a kérelmezőknek annak az időszaknak a vonatkozásában, amikor a kérelmezők nem tudták a tulajdonukat használni és a nemzeti hatóságok nem foglalkoztak a kisajátítással. A Bíróság úgy véli továbbá, hogy a nemzeti hatóságok az eljárásaik során sem kifejezetten, sem érdemében nem ismerték el az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkének megsértését. A Pest Megyei Bíróság a 2009. október 22-i döntésében kimondta, hogy a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalnak a kérelmezők kisajátítás iránti kérelmét elutasító döntése a jogszabályok téves alkalmazásán és a tények hibás megítélésén alapult. Ennek megfelelően a kisajátítás lefolytatására utasította a közigazgatási hatóságot. A kérdéses döntésekben semmi nem utal arra, hogy a közigazgatási hatóság eljárása mellett, hogy jogellenes volt, ellentétes is lett volna a Bíróságnak a javak tiszteletben tartásával kapcsolatban megállapított alapelveivel.

36. Ennek alapján a Bíróság megállapítja, hogy a nemzeti hatóságok nem ismerték el azt, és nem is nyújtottak jóvátételt amiatt, hogy a kérelmezők kilenc évig nem tudták az ingatlanukat használni, és hogy a nemzeti hatóságok késedelembe estek a kisajátítási eljárás lefolytatásával (lásd a 7. és 21. bekezdéseket fent).

37. A Bíróság emiatt elutasítja a Kormány tiltakozását.

38. A Bíróság megjegyzi, 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.

C. Érdem

1. A Felek beadványai

39. A kérelmezők azt állították, hogy a javaik tiszteletben tartásához fűződő jogukat megsértették. A földterület 2002-től számos ipari, közlekedési és mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos korlátozás, valamint építési tilalom hatálya alá esett. Ezen megkötések mellett még a nemzeti hatóságok sem jártak el rendkívül hosszú ideig az ingatlan kisajátítása ügyében erre irányuló törvényi kötelezettségük ellenére. A kérelmezők előterjesztései szerint ezek az intézkedések együttesen ahhoz vezettek, hogy a tulajdonuk feletti külső szabályozás érvényesült. A kérelmezők nem vitatták a 2002-ben létrehozott védőövezet törvényességét. Elmondásuk szerint joggal hitték azt, hogy az intézkedés hatálya alatt a számos korlátozással érintett ingatlant rövid időn belül kisajátítják majd. A hatóságok kilenc éves késedelme nem segítette elő a magánérdekek és a közérdek egyensúlyát. Azt is

fenntartották, hogy ezért kártalanítást sem kaptak.

40. A Kormány azzal érvelt, hogy a beavatkozás természetének a meghatározásakor figyelemmel kell lenni a sérelmezett intézkedés elsődleges céljára. Mivel a vonatkozó jogszabályokból kitűnik, hogy a védőövezettel érintett ingatlanok nem maradhattak a kérelmezők tulajdonában, minden olyan intézkedés, amely a kérelmezők jogaiba történő beavatkozással járt, tulajdonképpen tulajdontól való megfosztásnak minősül. A hivatalos kisajátítás hiányában a tényleges helyzetet kell nézni, tehát azt, hogy a kérelmezők ingatlanának *de facto* kisajátítására 2002-es hatállyal került sor. (lásd a 31. bekezdést fent). Továbbá az ügyet meg kell különböztetni azoktól az esetektől, amelyekben a kérelmezők tulajdonának kisajátítását elrendelték, de azt nem hajtották végre (lásd *Sporrong és Lönnroth kontra Svédország*, 1982. szeptember 23., Series A no. 52), illetve azoktól az esetektől, amikor a Bíróság az ügyet az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikkének első szabálya alapján vizsgálta.

2. A Bíróság megítélése

41. Amint azt a Bíróság számos alkalommal kijelentette, az Első kiegészítő jegyzőkönyv első cikke három egymástól különálló szabályt tartalmaz. Az első bekezdés első mondatában szereplő első szabály általános természetű és a javak tiszteletben tartásának alapelvét fogalmazza meg. Az első bekezdés második mondatában szereplő második szabály a tulajdontól való megfosztásra vonatkozik, és meghatározza annak feltételeit. A második bekezdésben található harmadik szabály kimondja, hogy a Magas Szerződő Felek *inter alia* jogosultak a közérdekkel összhangban tulajdon használatára vonatkozó szabályokat meghatározni. Ez a három szabály azonban nem független egymástól olyan értelemben, hogy ne lenne közöttük semmilyen kapcsolat. A második és harmadik szabály a javak tiszteletben tartásához fűződő jogba történő beavatkozás meghatározott eseteivel foglalkozik, és erre való tekintettel ezeket a szabályokat az első szabályban lefektetett általános alapelv fényében kell értelmezni (lásd egyéb hatóságok között, *Beyeler kontra Olaszország* [GC], no. 33202/96, § 98, ECHR 2000-1, és *Sargsyan kontra Azerbajdzsán* [GC], no. 40167/06, § 217, ECHR 2015).

42. A Bíróság úgy véli, hogy a jelen ügyben a kérelmezők által sérelmezett helyzet arra vezethető vissza, hogy a kérelmezők ingatlanát belső védőövezetté nyilvánították, és a jogszabályban ilyen esetekre előírt kisajátításra hozzávetőlegesen kilenc évig nem került sor.

43. A Bíróság külön megjegyzi, hogy a védőövezet létrehozásáról szóló határozat elfogadását követően az ingatlannyilvántartásban történt bejegyzéssel a kérelmezők telkének megnevezése belső védőövezet megnevezésre módosult. Az Országos Vízügyi Igazgatóság a

2002. december 16-án kelt határozatában tájékoztatta a kérelmezőket, hogy a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján a telket ki kell sajátítani annak érdekében, hogy a vízbázis és az a földterület, ahol a vízbázis lelőhelye található, egy kézben legyen. A határozat nem szabott határidőt az intézkedés megtételére (lásd a 7. és 8. bekezdést fent). A határozatban az is szerepelt, hogy abban az esetben, ha a hatóságok nem tennének eleget ennek, a kérelmezők kezdeményezhetik a tulajdonjog átruházását. A védőövezet tényleges létrehozása ellenére a hatóságok egészen 2011-ig nem sajátították ki a kérelmezők telkét, azonban azt vízgazdálkodási célból használták.

44. Ebből adódóan a védőövezet létrehozása a használatra vonatkozó korlátozások és az építési tilalom elrendelése által jelentősen akadályozta a kérelmezőket tulajdonosi jogaik tényleges gyakorlásában. Ezek az intézkedések az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke második bekezdésének értelmében a tulajdon használatára vonatkozó szabályozásnak minősülnek. A kérelmezők kérelmében szerepel azonban az is, hogy a hatóságok az erre vonatkozó törvényi kötelezettségük, valamint a kérelmezők erre irányuló kérelme ellenére sem sajátították ki a kérelmezők földterületét. Így a kérelmezők nem kapták meg a kisajátítás esetén járó pénzügyi kártalanítást. A Bíróság elismeri, hogy hosszú ideig, a kisajátításról szóló döntés elfogadásáig a kérelmezők tulajdonhoz való joga bizonytalan volt (lásd a fent hivatkozot *Sporrong és Lönnroth* ügyet, § 60). Azonban a határozatnak a 2011. december 16-án történt meghozataláig a kérelmezők tulajdonhoz való joga fennállt. Ebből következően a Kormány érvelésével ellentétben, az alkalmazott intézkedések hatásai nem lehetnek egyenértékűnek a hivatalos vagy de facto tulajdonvesztéssel.

Annak ellenére, hogy ezek az intézkedések nem ugyanazzal a joghatással bírtak, továbbá a céljaikat tekintve is eltérőek voltak, a Bíróság úgy véli, hogy ezeket együttesen kell megvizsgálni az Első kiegészítő jegyzőkönyv 1. cikke első bekezdésének első mondata alapján (lásd, *mutatis mutandis*, *Matos e Silva, Lda., és mások kontra Portugália*, 1996. szeptember 16., § 85, *Reports of Judgments and Decisions* 1996-IV).

45. Most arról kell meggyőződni, hogy a kérdéses beavatkozás során a közösség általános érdekei és a magánszemélyek alapvető jogainak védelmére vonatkozó kötelezettségek közötti egyensúly megvalósult-e (lásd egyéb hatóságok között, *Jahn és mások kontra Németország* GC], nos. 46720/99, 72203/01 and 72552/01, §93, ECHR 2005-VI).

46. A Bíróság elismeri, hogy annak eldöntésekor, hogy ezeknek a követelményeknek eleget tettek-e, figyelembe kell venni, hogy a regionális tervezési és a környezetvédelmi politikák – amelyek esetében a közösség általános érdeke kiemelt jelentőséggel bír – az államok részére kiterjedtebb mérlegelési lehetőséget biztosítanak annál, mint ami abban az esetben illeti meg

az államokat, amikor kizárólag polgári jogok képezik az eljárás tárgyát (lásd *Depalle kontra Franciaország* [GC], no. 34044/02, § 84, ECHR 2010).

47. A Bíróság megjegyzi, hogy jelen ügyben arról van szó, hogy a nemzeti hatóságok annak ellenére nem kezdeményeztek kisajátítási eljárást a telek tulajdonjogának megszerzése érdekében, hogy arra kötelesek voltak. Még azután sem tettek lépéseket a hatóságok, hogy a kérelmezők 2005. november 16-án megvételre felkínálták a telket. Nyilvánvaló, hogy a kérelmezőknek az ügyben eljárni jogosult hatóság kijelölése érdekében tett erőfeszítései nem vezettek eredményre (lásd a 11-12. bekezdéseket fent). Hasonlóképpen nem vezetett eredményre a kérelmezők 2007. október 31-i újabb ajánlata sem, amelyben az ingatlant az államnak ajánlották fel megvételre (lásd a 14. bekezdést fent). A kisajátítás elvégzésére kijelölt hatóság, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. sem hozott semmilyen intézkedést két évig, egészen addig, amíg a Pest Megyei Kormányhivatal a kisajátítást végre nem hajtatta (lásd a 21. bekezdést fent). Még azt követően sem intézkedett, hogy a 2009. október 22-én hozott bírósági ítélet kimondta, hogy a közigazgatási hatóságok kötelesek a kisajátítás tárgyában eljárni (lásd a 17. bekezdést fent). Tehát a hatóságok 2011. december 16-ig továbbra sem léptek az ügyben. Így amellet, hogy a kérelmezőket a tulajdonhoz fűződő jogaik gyakorlása tekintetében a védőövezet létrehozás hátrányosan érintette, a telkük sorsát érintően is hosszú ideig bizonytalanságban éltek (lásd, *mutatis mutandis*, *Frendo Randon és mások kontra Málta*, no. 2226/10, § 55, 2011. november 22.), és ezalatt az idő alatt sem arra nem volt tényleges kilátásuk, hogy az ingatlant tisztességes áron el tudják adni, sem arra, hogy a kisajátítás miatt megfelelő kártalanításban részesüljenek.

48. A fenti megfontolások alapján a Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az Egyezmény Első kiegészítő jegyzőkönyvének 1. cikkét megsértették.

II. AZ EGYEZMÉNY 41. CIKKÉNEK ALKALMAZÁSA

49. Az Egyezmény 41. cikke kimondja:

„Ha a Bíróság az Egyezmény vagy az azt kiegészítő 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

50. A kérelmezők közösen 77.250 euró (EUR) vagyoni kártérítést követeltek. Ez az összeg megfelel annak a veszteségnek, amely az abból eredő joggyakorlás hiánya miatt érte a kérelmezőket, hogy nem tudták az tulajdonukat használni. Az összeg meghatározásakor a

kérelmezők által kapott kártalanítás összegét is figyelembe vette a Bíróság. A kérelmezők közösen további 30.000 EUR összegű nem vagyoni kártérítést követeltek az őket hosszú ideig kínzó stressz és szorongás miatt.

51. A Kormány vitatta az igényeket.

52. A Bíróság a kártérítéssel kapcsolatos döntése során többek között a sérelmezett jogsértéssel okozott tényleges veszteséget, azaz a vagyoni kárt, valamint a jogsértéssel okozott szorongás, kényelmetlenség, bizonytalanság és egyéb nem vagyoni károkért járó nem vagyoni kártérítést veszi figyelembe (lásd, *Žilinskienė kontra Litvánia*, no. 57675/09, § 60, 2015. december 1.). Abban az esetben, ha a kártérítés különböző jogcímek alá eső részeit nem lehet pontosan kiszámolni vagy a vagyoni kár és nem vagyoni kár elkülönítése nehézségekbe ütközik, a Bíróság dönthet úgy, hogy átfogó értékelést végez (lásd *Comingersoll S.A. kontra Portugália* [GC], no. 35382/97, § 29, ECHR 2000-IV).

53. A Bíróság úgy ítéli meg, hogy a kérelmezőknél bizonyos összegű nem vagyoni veszteség merült fel azzal kapcsolatban, hogy az Állam a telek kisajátítása iránti eljárást hosszabb ideig halogatta, illetve a ingatlan használatát érintő korlátozásokkal terhelte. A Bíróság így véli, hogy a kérelmezők minden bizonnyal szenvedtek a megállapított jogsértés okozta bizonytalanságtól és frusztrációtól.

54. Az Egyezmény 41. cikkében előírt méltányossági alapon történő mérlegelés alapján a Bíróság összesen 39.000 EUR összegű általános kártérítést állapít meg a kérelmezők javára a vagyoni és nem vagyoni károk tekintetében.

B. Költségek és kiadások

55. A kérelmezők 5.937 EUR + 27% hozzáadottérték-adó (Áfa) összeget követeltek a Bíróság előtt felmerült jogi költségek megtérítésére. Ez az összeg megfelel 118 EUR + Áfa összegben kiszámlázott 48,2 órányi jogi munka, valamint 40 EUR + Áfa összegben kiszámlázott 6,2 órányi jogi kisegítő munka díjának.

56. A Kormány vitatta az igényeket.

57. A Bíróság ítélkezési gyakorlata alapján a kérelmező a költségek és kiadások megtérítésére annyiban jogosult, amennyiben azok ténylegesen és szükségszerűen felmerültek, valamint összességükben ésszerűek. Jelen esetben a Bíróságnál lévő iratok és a fenti feltételek alapján a Bíróság indokoltnak tartja a kérelmezők részére összesen 5.937 EUR összeg megítélését a Bírósági előtti eljárás tekintetében.

C. Késedelmi kamat

58. A Bíróság úgy találja megfelelőnek, hogy a késedelmi kamatnak az Európai Központi Bank marginális hitelkamatán kell alapulnia, s ahhoz további három százalékpontot kell hozzáadni.

EZEN INDOKOK ALAPJÁN A BÍRÓSÁG EGYHANGÚLAG

1. *Elfogadhatónak* nyilvánítja a kérelmet;
2. *Megállapítja*, hogy az Egyezmény Első kiegészítő jegyzőkönyvének 1. cikkét megsértették;
3. Egyhangúlag *megállapítja*,
 - (a) hogy az alperes Államnak attól az időponttól számított három hónapon belül, amikor az ítélet az Egyezmény 44. cikkének 2. bekezdése szerint véglegessé válik, a kérelmezők számára az alperes Állam nemzeti valutájában a teljesítéskori átváltási árfolyam alkalmazásával meg kell fizetnie
 - (i) vagyoni és nem vagyoni kár tekintetében összesen 39.000 EUR-t (harminckilencezer euró), valamint az ezen összeget terhelő adók összegét;
 - (ii) a kérelmezőknél felmerült költségek és kiadások tekintetében 5.937 EUR (ötezer-kilencszázharminchét euró), továbbá az ezen összeget terhelő adók összegét;
 - (b) hogy a fent említett három hónap lejártát követően a teljesítés időpontjáig a késedelmes időszakra az Európai Központi Bank által jegyzett marginális hitelkamatlábat három százalékponttal meghaladó mértékű kamatot kell fizetni a fenti összegek után;
4. *Elutasítja* a kérelmezők igazságos elégtétellel kapcsolatos további igényét.

Készült angol nyelven, írásban kihirdették 2016. október 11-én a Bíróság Szabályzat 77.§ 2. és 3. bekezdésének megfelelően.

Andrea Tamietti
hivatalvezető-helyettes

Vincent A. De Gaetano
elnök