

**1976. évi 24. törvényerejű rendelet  
a kisajátításról <sup>1</sup>**

**(A végrehajtásáról szóló 33/1976. (IX. 5.) MT rendelettel egységes szerkezetben.)**

[A **vastag** betűs szedés az 1976. évi 24. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: **Tvr.** ), a normál betűs szedés a 33/1976. (IX. 5.) MT rendelet (a továbbiakban: *R.* ) szövege.]

A kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: **Tvr.**) 24. §-ának (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Kormány a következőket rendeli:

**Általános rendelkezések**

**Tvr. 1. § <sup>2</sup>E törvényerejű rendelet célja, hogy az általa meghatározott közérdekű célra kisajátítás útján kivételesen lehetővé tegye — azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében — nem állami tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonjogának megszerzését az állam vagy a helyi önkormányzat részére.**

*R. I. §* A **Tvr.** és e rendelet rendelkezéseit — ha jogszabály másként nem rendelkezik — megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha kisajátítási eljárás keretében földhasználati jogot kell visszavonni, illetőleg állami tulajdonban levő ingatlant kell kezelésbe adni.

**Tvr. 2. § <sup>3</sup>**

**Tvr. 3. § <sup>4</sup>(1) Az ingatlan tulajdonjogát kisajátítással akkor lehet megszerezni, ha az adásvétel útján nem lehetséges.**

**(2) <sup>5</sup>Az adásvételi szerződés megkötését különösen abban az esetben kell meghiúsultnak tekinteni, ha**

*a) a kisajátítást kérő ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított 30 napon belül nem fogadja el, illetőleg arra nem nyilatkozik; vagy*

*b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye bizonytalan, illetőleg az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban; vagy*

*c) a tulajdonos lakóhelye, tartózkodási helye, illetőleg székhelye ismeretlen vagy az adásvételi ajánlat közlése a tulajdonos egyéb körülményei folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.*

**(3) <sup>6</sup>A kisajátítással az ingatlan az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonába kerül.**

*Közérdekű célok; a kisajátítás módja*

**Tvr. 4. § (1) Ingatlant kisajátítani az alábbi célokra lehet:**

---

<sup>1</sup> A kihirdetés napja: 1976. szeptember 5.

<sup>2</sup> A **Tvr.** 1. §-a az 1991: XX. törvény 50. §-ával megállapított szöveg.

<sup>3</sup> A **Tvr.** 2. §-át az 1990: XXII. törvény 29. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>4</sup> A **Tvr.** 3. §-a az 1990: XXII. törvény 24. §-ával megállapított szöveg.

<sup>5</sup> A **Tvr.** 3. §-ának (2) bekezdését az 1993: XCIV. törvény 1. §-a iktatta a szövegbe, s egyidejűleg a korábbi (2) bekezdés számozását (3) bekezdésre változtatta.

<sup>6</sup> A **Tvr.** 3. §-ának (3) bekezdése az 1991: XX. törvény 51. §-ával megállapított szöveg.

- a) <sup>7</sup>állami vagy helyi önkormányzati szerv, valamint az e szervek működéséhez szükséges gazdasági, igazgatási, oktatási, közgyűjteményi, közművelődési, szociális és egészségügyi létesítmény elhelyezése;
- b) város- és községrendezés;
- c) <sup>8</sup>állami vagy önkormányzati beruházásban megvalósuló tömbszerű vagy telepszerű lakóház építés;
- d) bányászat;
- e) honvédelem;
- f) közlekedés;
- g) posta és távközlés;
- h) <sup>9</sup>közcélú erőmű létesítése, a villamos energia továbbítására szolgáló vezeték és berendezés elhelyezése, ha a létesítés, illetőleg az elhelyezés másként nem biztosítható;
- i) vízgazdálkodás;
- j) <sup>10</sup>
- k) <sup>11</sup>a régészeti lelőhelyek és környezetük megóvása és feltárása;
- l) műemlékvédelem és természetvédelem, ha a védelem másként nem biztosítható;
- m) véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés;
- n) építési tilalom alatt álló ingatlan tulajdonjogának megszerzése;
- o) <sup>12</sup>a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény 17. §-ának (2) bekezdése alapján az egyház részére történő átadás;
- p) <sup>13</sup>a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény 8. §-a alapján a helyben lakók és a családi gazdaságok termőfölddel kapcsolatos igényeinek kielégítése, valamint a spekulációs törekvések visszaszorítása érdekében.
- q) <sup>14</sup>
- r) <sup>15</sup>hőtermelő létesítmény és szolgáltatói hőközpont létesítése;
- s) <sup>16</sup>hulladékgazdálkodási közszolgáltatási létesítmény elhelyezésére, ha az másképpen nem biztosítható, és az ingatlanra vonatkozó hatályos terület-, illetve településrendezési terv az ingatlant ezen területfelhasználási egységbe sorolta.
- (2) <sup>17</sup>

---

<sup>7</sup> A 4. § (1) bekezdésének a) pontja az 1997: CXL. törvény 107. §-ával megállapított szöveg.

<sup>8</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének c) pontja az 1991: XX. törvény 52. §-ával megállapított szöveg.

<sup>9</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének h) pontja az 1994: XLVIII. törvény 57. §-a (2) bekezdésének b) pontjával megállapított szöveg.

<sup>10</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének j) pontját az 1992: XII. törvény 1. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>11</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének k) pontja az 1997: CXL. törvény 107. §-ával megállapított szöveg.

<sup>12</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének o) pontját az 1991: XXXII. törvény 22. §-a iktatta a szövegbe.

<sup>13</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének p) pontját az 1990: XXII. törvény 29. §-a hatályon kívül helyezte, újonnan a 2001: CXVI. törvény 22. § (2) bekezdésének d) pontja iktatta a szövegbe.

<sup>14</sup> A Tvr. 4. § (1) bekezdésének q) pontját az 1994: LXX. törvény 7. §-a (4) bekezdésének f) pontja hatályon kívül helyezte.

<sup>15</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének r) pontját az 1998: XVIII. törvény 53. §-a (1) bekezdésének a) pontja iktatta a szövegbe.

<sup>16</sup> A Tvr. 4. §-a (1) bekezdésének s) pontját a 2000: XLIII. törvény 58. §-ának (1) bekezdése iktatta a szövegbe.

<sup>17</sup> A Tvr. 4. §-ának (2) bekezdését az 1990: XXII. törvény 29. §-a hatályon kívül helyezte.

R. 2. § (1) <sup>18</sup>Város- és községrendezés céljára a város (község) rendezési programja, rendezési tervei vagy város- és községrendezés végrehajtására irányuló (pl. területfelhasználást engedélyező, házhelyterületet kijelölő, telekátalakítást elrendelő) hatósági határozat alapján lehet ingatlant kisajátítani. Házhelyterületet kijelölő hatósági határozat alapján családi ház építése érdekében legalább négy lakótelek kialakítására szolgáló összefüggő terület sajátítható ki.

(2) <sup>19</sup>

(3) <sup>20</sup>A volt tulajdonosnak – a kisajátítási tárgyalás befejezésig – előterjesztett kérelmére a kisajátítást kérőt a határozatban az alábbiakra kell kötelezni:

a) családi ház építése érdekében való kisajátítás esetén telek biztosítására,

b) csoportház és többszintes lakóház-építés céljára való kisajátítás esetén pedig arra, hogy a volt tulajdonos a telek beépítésében részt vehessen (építőközösségbe, illetőleg lakásépítő szövetkezetbe felvegyék stb.).

(4) <sup>21</sup>A volt tulajdonost a (3) bekezdésben említett jogára a kisajátítási tárgyalás kitűzésekor figyelmeztetni kell.

(5) A lakásépítés akkor tekintendő munkáltatói támogatással megvalósulónak, ha a munkáltató az építésben résztvevők több, mint 50 %-a részére legalább a szociálpolitikai kedvezménytel csökkentett építési költség 10 %-ának megfelelő kölcsöntámogatást nyújt.

R. 3. § (1) Bányászati létesítmény elhelyezése céljára [1960. évi III. törvény <sup>22</sup>46. § (3) bekezdés] akkor lehet ingatlant kisajátítani, ha a kívánt cél bányaszolgálat alapításával nem érhető el.

(2) Bányászat céljára helye van kisajátításnak akkor is ha a bányászati tevékenység vagy a bányászati létesítmények az ingatlan rendeltetésszerű használhatóságát megszüntették vagy súlyosan akadályozzák, továbbá ha a bányavállalatnak az ingatlanra tartósan szüksége van.

R. 4. § (1) Közút létesítése, bővítése vagy szabályozása céljára akkor lehet ingatlant kisajátítani, ha ilyen célra az ingatlan igénybevétele (1964. évi III. törvény 17. §) nincs helye.

(2) Posta és távközlés céljára postai és távközlési létesítmények, ezek berendezéseinek és tartozékainak elhelyezése érdekében van helye kisajátításnak (1964. évi II. törvény <sup>23</sup>16. §).

(3) Villamosműhöz tartozó átalakító és kapcsoló berendezés, valamint vezetékek és tartószerkezeteik céljára akkor van helye kisajátításnak, ha az ingatlanon nem lehet használati vagy vezetékjogot (1962. évi IV. törvény <sup>24</sup>7. és 9. §) létesíteni.

---

<sup>18</sup> Az R. 2. §-a (1) bekezdésének utolsó mondatát az 54/1982. (X. 18.) MT rendelet 1. §-ának (1) bekezdése iktatta be a rendeletbe.

<sup>19</sup> Az R. 2. §-a (2) bekezdését a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>20</sup> Az R. 2. §-a (3)–(4) bekezdése az 54/1982. (X. 18.) MT rendelet 1. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg: ez a bekezdés a 2. § korábbi (4) bekezdésének számozását (5) bekezdésre módosította.

<sup>21</sup> Az R. 2. § (4) bekezdésének utolsó mondatát hatályon kívül helyezte a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a.

<sup>22</sup> Az 1960: III. törvényt hatályon kívül helyezte és a tárgykört újra szabályozta az 1993: XLVIII. törvény.

<sup>23</sup> Az 1964: II. törvényt hatályon kívül helyezte és a tárgykört újra szabályozta az 1993: LXVII. törvény.

<sup>24</sup> Az 1962: IV. törvényt hatályon kívül helyezte és a tárgykört újra szabályozta az 1994: XLVIII. törvény.

(4) Ha a vízügyi feladatok ellátásához szükséges jelek és létesítmények az ingatlan rendeltetészerű használatát megszüntetik, vagy lényegesen akadályozzák, a tulajdonos kérheti az ingatlan kisajátítását [32/1964. (XII. 13.) Korm. rendelet 55. § (3) bekezdés].

R. 5. § (1) Műemléket műemlékvédelem céljára csak akkor lehet kisajátítani, ha a tulajdonos a fenntartással kapcsolatos kötelezettségeinek felszólítás ellenére nem tett eleget, és ezzel a műemlék épségét, jellegét vagy zavartalan érvényesülését veszélyezteti, továbbá ha a műemlék fenntartása a tulajdonosnál nem biztosítható.

(2) Műemlékvédelem céljára az illetékes műemléki hatóság kérhet kisajátítást.<sup>25</sup>

R. 6. § (1) Természetvédelem céljára az illetékes természetvédelmi hatóság kérhet kisajátítást.

(2) Véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés céljára akkor van helye kisajátításnak, ha az erdőtelepítés (fásítás) a tulajdonos közreműködésével eredményesen nem valósítható meg, vagy aránytalanul nagy költséggel járna.

R. 7. § (1) Építési tilalom alatt álló ingatlan tulajdonjogának megszerzése jogcímén az olyan beépítetlen telket lehet – a tulajdonos kérelmére – kisajátítani, amelyet öt évnél hosszabb idő óta az 1964. évi III. törvény 13. §-ában szabályozott építési tilalom terhel, feltéve hogy a tulajdonos a külön jogszabályban megállapított feltételek szerint cseretelekre jogosult, de

a) cseretelek nem áll rendelkezésre, vagy

b) a tulajdonos – szociális helyzete vagy egyéb méltánylást érdemlő körülményei miatt – a cseretelek beépítésére nem tud kötelezettséget vállalni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezést akkor is alkalmazni kell, ha az építési tilalom alatt álló ingatlan közös tulajdonban van, és a feltételek csak az egyik tulajdonostárs esetében állnak fenn.

R. 8. §<sup>26</sup>

**Tvr. 5. § Az ingatlan egy része is kisajátítható. A tulajdonos kérelmére azonban az egész ingatlant kell kisajátítani, ha az ingatlan egy részének kisajátítása következtében**

**a) az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik,**

**b) belterületi be nem épített ingatlan visszamaradó része a helyben előírt legkisebb teleknagyságot nem éri el, vagy**

**c) az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik.**

R. 9. § Nincs helye az egész ingatlan kisajátításának, ha a kisajátítást kérő a szomszédos ingatlanból a visszamaradó ingatlannak olyan kiegészítését ajánlja fel, hogy az eredeti céljának megfelelően használható lesz, az előírt legkisebb teleknagyságot eléri, illetőleg a jog vagy a foglalkozás gyakorlása számottevő költségdöbblet nélkül lehetővé válik. Az említett feltételeknek megfelelő terület elfogadása kötelező.

R. 10. § (1)<sup>27</sup>

(2) Az egész ingatlan kisajátítását a határozat jogerőre emelkedéséig, illetve a Tvr. 5. §-ában meghatározott feltételek bekövetkezésének tudomására jutásától számított három hónapon belül lehet kérni.

### *Az ingatlanra vonatkozó jogok rendezése*

<sup>25</sup> Lásd az 1997: LIV. törvény 46. §-a (1) bekezdésének c) pontját és 52. §-át.

<sup>26</sup> Az R. 8. §-át a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>27</sup> Az R. 10. §-ának (1) bekezdését a 26/1987. (VII. 30.) MT rendelet 105. §-ának (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.

**Tvr. 6. § <sup>28</sup>**Az állam, illetőleg az önkormányzat — ha e törvényerejű rendelet másként nem rendelkezik — a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésével az ingatlan tehermentes tulajdonjogát szerzi meg.

**Tvr. 7. § (1)** Pénzbeli kártalanítás esetén a kisajátított ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok és az ingatlanra bejegyzett tények – a (4) bekezdésben felsoroltak kivételével – megszűnnek.

**(2)** Ha a kártalanítás részben vagy egészben csereingatlannal történik, a kisajátított ingatlanra vonatkozó jogok – a (3) és a (4) bekezdésben felsoroltak kivételével – a csereingatlanra szállnak át.

**(3)** A bérleti, a haszonbérleti, a haszonélvezeti jogot és a használat jogát csak a jogosult kérelmére kell a csereingatlanra átvinni; a lakásra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jog a csereingatlanra nem vihető át.

**(4)** A telki szolgálat, továbbá a jogszabályon alapuló szolgálat, vezetékjog és más használati jog, valamint tulajdoni korlátozás tekintetében szükség szerint kell rendelkezni.

*R. 11. § (1)* A határozatban kell rendelkezni:

*a)* a Tvr. 7. §-ának (4) bekezdésében említett jogok és tulajdoni korlátozások fenntartásáról, megszüntetéséről vagy létesítéséről – vezetékjog esetében a fenntartásról vagy megszüntetéséről –, továbbá

*b)* a kisajátított ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető egyéb jogok megszüntetéséről, a csereingatlanra való átszállásáról és átviteléről.

**(2)** <sup>29</sup>Az (1) bekezdés *a)* pontjában említett esetben a határozathozatal előtt az érdekelteket meg kell hallgatni.

**(3)** Ha a bérleti, haszonbérleti, haszonélvezeti jog, illetőleg a használat jogának átvitelét a csereingatlanra az erre jogosult – legkésőbb a tárgyalás befejezéséig – nem kéri, a jog megszűnik, és a volt jogosult részére a Tvr. 15. §-a szerint kártalanítás jár. Erre a jogosultat a tárgyaláson figyelmeztetni kell.

**(4)** <sup>30</sup>

*R. 12. § (1)* A bérlő és a haszonbérlő az ingatlan egy részének kisajátítása esetében a jogviszony megszüntetését vagy a bér (egyéb ellenérték) mérséklését kezdeményezheti; az ügyfelek között ezzel kapcsolatban keletkezett vitában a bíróság dönt.

**(2)** Ha az ingatlan egy részének kisajátítása folytán lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség szűnt meg, a Tvr. 15. §-ának (4) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

## **Kártalanítás**

**Tvr. 8. § (1)** <sup>31</sup>

**(2)** A kártalanítást csereingatlannal, pénzben vagy mindkettővel lehet nyújtani.

**Tvr. 9. §** <sup>32</sup>

---

<sup>28</sup> A Tvr. 6. §-a az 1991: XX. törvény 53. §-ával megállapított szöveg.

<sup>29</sup> Az R. 11. §-a (2) bekezdésének második mondatát az 1981: 25. törvényerejű rendelet 24. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>30</sup> Az R. 11. §-ának (4) bekezdését az 1981: 25. törvényerejű rendelet 24. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>31</sup> A Tvr. 8. §-ának (1) bekezdését az 1992: XII. törvény 1. §-a hatályon kívül helyezte.

R. 13. §<sup>33</sup>

R. 14. §<sup>34</sup>

R. 15. § (1) Nem jár kártalanítás

a) a használhatatlan romépületért,

b) az olyan épületért, amelynél az építést vagy fennmaradást engedélyező határozat a későbbi lebontás esetére a kártalanítást kizárta, illetőleg amelynek a tulajdonos költségére való lebontását az építésügyi hatóság elrendelte.

(2) Az (1) bekezdésben említett épületet a tulajdonos lebonthatja, és anyagát elviheti.

(3) Ha a kisajátítást kérő a kisajátított épületre vagy annak tartozékaira nem tart igényt, a tulajdonos azokat az (1) bekezdésben nem említett esetekben is lebonthatja, és anyagukat elviheti. A bontási anyagnak és tartozékoknak a bontási költséggel csökkentett értékét a kártalanításból le kell vonni.

(4) A kisajátítást kérőnek a tárgyaláson nyilatkoznia kell arra vonatkozólag, hogy az épületre és annak tartozékaira igényt tart-e. Ha a kisajátítást kérő az épületre vagy annak tartozékaira nem tart igényt, a tárgyaláson a tulajdonosnak nyilatkoznia kell arról, hogy azokat lebontja és anyagukat elviszi-e, vagy kártalanításra tart igényt.

(5) Az (1)–(4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell az épületnek nem minősülő építményekre, továbbá az építményrészekre is.

R. 16. § Ha a kisajátítás következtében a faállomány vagy más élőlő növényzet kitermelése válik szükségessé, ezt a tulajdonos elvégezheti. Ebben az esetben a faanyag (más élőlő növényzet) értékét az ingatlan értékének megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni.

**Tvr. 10. § (1)**<sup>35</sup>

**(2) Ha a kisajátított épületben levő lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget a tulajdonos, bérlő vagy egyéb használó használja, forgalmi értéként a lakott értéket kell figyelembe venni.**

**(3) 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) bérlő vagy egyéb használó használja, és a cserelakásra (cserehelyiségre) vonatkozó igényéről lemond, valamint pénzbeli kártalanításra sem tart igényt.

**(4)**<sup>36</sup>

R. 17. §<sup>37</sup>

**Tvr. 11–12. §**<sup>38</sup>

**Tvr. 13. § (1) Csereingatlanlannal történhet a kártalanítás, ha abban a tulajdonos és a kisajátítást kérő megegyezik.**

**(2) A csereingatlan értékét a 9-11. § rendelkezései szerint kell megállapítani.**

---

<sup>32</sup> A Tvr. 9. §-át az 1992: XII. törvény 1. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>33</sup> Az R. 13. §-át az Alkotmánybíróság 3/1992. (I. 23.) AB határozatával megsemmisítette.

<sup>34</sup> Az R. 14. §-át a 45/1992. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>35</sup> A Tvr. 10. §-ának (1) bekezdését az 1992: XII. törvény 1. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>36</sup> A Tvr. 10. §-ának (4) bekezdését az 1990: évi XXII. törvény 29. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>37</sup> Az R. 17. §-át a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>38</sup> A Tvr. 11–12. §-át az 1990: XXII. törvény 29. §-a hatályon kívül helyezte.

**(3) Ha a csereingatlan értéke nagyobb, mint a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás, a különbözetet a tulajdonos köteles megfizetni. A különbözet megfizetése alól – jogszabályban meghatározott esetben és mértékben – mentesítés, továbbá fizetési kedvezmény adható.**

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

*R. 18. § (1)* <sup>39</sup>

(2) A Tvr. 13. §-ának (3) és (4) bekezdésében 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 Tvr. 9-11. §-ában foglalt rendelkezések alkalmazásával kell megállapítani.

**Tvr. 14. § (1) A kisajátított ingatlanért járó kártalanítás a tulajdonost illeti meg.**

**(2)** <sup>40</sup>

**(3)** <sup>41</sup>

**Tvr. 15. § (1) A kisajátított ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok megszűnése miatt keletkezett kárt, illetőleg a megszűnt jogok értékét a jogosult részére meg kell téríteni.**

**(2) A földhasználati jogot ingyenesen megszerző használó részére a telekért, illetőleg a földért kártalanítás nem jár. A telek, illetőleg a föld értékét növelő munkák ellenértékét azonban a földhasználó részére meg kell téríteni.**

**(3) Az (1) és a (2) bekezdés alapján járó kártalanítást az ingatlanért járó kártalanításnál figyelembe kell venni.**

**(4)** <sup>42</sup>A kisajátított épületben lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség használója részére a kisajátítást kérő köteles megfelelő cserelakást (cserehelyiséget) biztosítani. A cserelakás megfelelőségének megállapításánál a lakások és helyiségek bérletéről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. <sup>43</sup>A cserehelyiség akkor megfelelő, ha a tevékenység hasonló körülmények között történő folytatására alkalmas.

**Tvr. 15/A. §** <sup>44</sup>Ha az ingatlant önkormányzati célra sajátítják ki, a használó részére — a kisajátítást kérővel való megegyezése hiányában — cserelakásként önkormányzati bérlakást kell adni.

**Tvr. 15/B. § (1) A kisajátításra kerülő épületben lévő lakás használója részére nem kell cserelakást adni, ha**

**a) a használó a cserelakásra vonatkozó igényéről — legkésőbb a kisajátítási tárgyaláson — lemond;**

---

<sup>39</sup> Az R. 18. §-ának (1) bekezdését a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>40</sup> A Tvr. 14. §-ának (2) bekezdését az 1992: XII. törvény 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályon kívül helyezte továbbá az 1992: II. törvény 63. § (1) bekezdésének 7. pontja.

<sup>41</sup> A Tvr. 14. §-ának (3) bekezdését az 1992: XII. törvény 1. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>42</sup> A Tvr. 15. §-ának (4) bekezdése az 1993: LXXVIII. törvény 95. §-ának (8) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>43</sup> Lásd az 1993: LXXVIII. törvényt.

<sup>44</sup> A Tvr. 15/A. és 15/B. §-át az 1993: LXXVIII. törvény 95. §-ának (9) bekezdése iktatta a szövegbe.

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

c) a jogcím nélküli használó — törvény rendelkezése alapján — másik lakásra nem tarthat igényt.

(2) A kisajátításra kerülő épületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használója részére nem kell cserehelyiséget adni, ha a használó

a) a cserehelyiségre vonatkozó igényéről — legkésőbb a kisajátítási tárgyaláson — lemond;

b) a helyiségben gyakorolt tevékenységét tovább nem folytatja;

c) tulajdonában (kezelésében, használatában) olyan más, nem lakás céljára szolgáló helyiség van, amely megfelelő a tevékenység folytatására.

(3) Ha a kisajátított épületben lévő lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem a tulajdonos használja és az (1) bekezdés a)–b) pontjai alapján cserelakást, vagy a (2) bekezdés a)–c) pontjai alapján cserehelyiséget nem kell adni, a használó részére pénzbeli kártalanítás jár.

(4) A pénzbeli kártalanítás összegében a felek megállapodása az irányadó. Megállapodás hiányában a kisajátított épületben lévő lakásra megállapítható pénzbeli kártalanítás összege legalább az önkormányzat rendelete alapján — a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetében — az önkormányzati lakásra meghatározott pénzbeli térítés mértékének megfelelő összeg.

(5) <sup>45</sup>Műemlék kisajátítása esetén a pénzbeli kártalanítás összegének megállapításakor a műemlék fenntartására, illetve helyreállítására a kisajátítási eljárás megindítását megelőző öt évben adott költségvetési támogatások összegét olyan arányban kell csökkentő tényezőként figyelembe venni, amilyen arányban az a műemlék forgalmi értékére hatással volt. A költségvetési támogatások közé kell számítani a Központi Környezetvédelmi Alapból kapott összegeket is.

R. 19–24. § <sup>46</sup>

#### **Tvr. 16. § A kisajátítással kapcsolatos értékvesztést és költségeket meg kell téríteni.**

R. 25. § (1) A kisajátítással kapcsolatos értékvesztésként meg kell téríteni különösen

a) mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, ha az a birtokbaadás időpontjában már megállapítható, ennek hiányában a folyó gazdasági év várható termésének értékét;

b) az ingatlan egy részének a kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését, továbbá

c) szövetkezet közös használatában álló, állami tulajdonban levő ingatlanra vonatkozó földhasználati jog visszavonása esetén az állam által használatba adott és visszavont ingatlan értékkülönbségét.

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

R. 26. § A kisajátítással kapcsolatos költségként meg kell téríteni

a) mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a folyó gazdasági évben elvégzett mezőgazdasági munkák költségét és az egyéb ráfordítások költségét, ha a költségek az

---

<sup>45</sup> A Tvr. 15/B. §-ának (5) bekezdését az 1997: LIV. törvény 61. §-ának (1) bekezdése iktatta a szövegbe.

<sup>46</sup> Az R. 19–24. §-át az 1993: LXXVII. törvény 1. sz. mellékletének II. i) pontja hatályon kívül helyezte.



ingatlanért járó kártalanításban, illetőleg a 25. § (1) bekezdésének *a)* pontja alapján nem térülnek meg;

*b)* a kisajátítás következtében szükséges üzemátszervezés, üzemáttelepítés és költözködés költségét;

*c)* a kisajátított épületben levő lakás (nem lakás céljára szolgáló helyiség) és a cserelakás (cserehelyiség) bére közötti ötévi különbözetet, továbbá

*d)* az egyéb hasonló igazolt költségeket.

**Tvr. 17. §** <sup>47</sup>

*R. 27. §* <sup>48</sup>

### Hatásköri és eljárási szabályok

**Tvr. 18. § (1)** <sup>49</sup>A kisajátítási eljárást az ingatlan fekvése szerint illetékes megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője folytatja le. <sup>50</sup>

**(2)** <sup>51</sup>A kisajátítási eljárás kérelemre indul. Az azonos célra irányuló, több ingatlant érintő kisajátítási kérelmet a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>52</sup>egy eljárásban (egy határozattal) köteles elbírálni.

**(3)** A megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>53</sup>a kérelem alapján köteles elbírálni, hogy a kisajátítás közérdeket szolgál-e, a közérdekű célt a kisajátítani kért ingatlanon indokolt-e megvalósítani és fennállnak-e a kisajátítás egyéb feltételei. E feltételek hiányában a kérelmet el kell utasítani.

**(4)** A **(3)** bekezdésben foglaltak elbírálása során a mezőgazdasági rendeltetésű és mezőgazdaságilag hasznosítható földeket, valamint az erdőket fokozott védelemben kell részesíteni.

*R. 28. §* <sup>54</sup>

*R. 29.* A kisajátítási eljárásban ügyfél

*a)* a kisajátítást kérő,

*b)* az ingatlanért járó kártalanításra jogosult tulajdonos, illetőleg szövetkezet, továbbá

*c)* mindaz, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti (földhasználó, haszonélvező, bérlő, haszonbérlő, az ingatlannyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult stb.).

*R. 30. § (1)* A kisajátítási kérelemhez mellékelni kell:

*a)* a kisajátítási tervet öt példányban;

*b)* az érintett ingatlanokra vonatkozó tulajdoni lap – három hónapnál nem régebbi keletű – egyszerű kivonatos másolatát;

<sup>47</sup> A Tvr. 17. §-át az 1990: évi XXII. törvény 29. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>48</sup> Az R. 27. §-át a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>49</sup> A Tvr. 18. §-ának (1) bekezdése az 1991: XX. törvény 54. §-ával megállapított szöveg.

<sup>50</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének *a)* pontja szerint módosított szöveg.

<sup>51</sup> A Tvr. 18. §-ának (2) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24. §-ával megállapított szöveg. Második mondatlall kiegészítette az 1993: XCIV. törvény 2. §-a.

<sup>52</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének *a)* pontja szerint módosított szöveg.

<sup>53</sup> A Tvr. 18. §-ának (3) bekezdése az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének *a)* pontja szerint módosított szöveg.

<sup>54</sup> Az R. 28. §-át a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

c) a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevről, lakáscíméről (telephelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak, illetőleg a 31. § értelmében kisajátítási tervet nem kell csatolni;

d) beruházás esetében a jogerős területfelhasználási engedélyt;

e) a kisajátítást kérő nyilatkozatát arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet, illetőleg lakás (helyiség) rendelkezésére áll;

f) az e rendeletben meghatározott más iratokat.

(2) <sup>55</sup>A kisajátítási terv térképből (tervrajzból) és területkimutatásból áll.

(3) A kisajátítási terv elkészítését és felülvizsgálását a földművelésügyi miniszter a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszterrel egyetértésben szabályozza. <sup>56</sup>

R. 31. § Ha az építési tilalom alatt álló ingatlan kisajátításának feltételei (7. §) fennállnak, és a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítható, a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>57</sup>– a tulajdonos kérelmére – határozattal kötelezi a kisajátítási kérelem benyújtására azt a szervet, amelynek érdekében az építési tilalmat elrendelték; ha ilyen szerv nincs, az illetékes jegyzőt <sup>58</sup>hívja fel a kisajátítási kérelem benyújtására. Ebben az esetben a kisajátítási kérelemhez a területfelhasználási engedélyt, továbbá – ha a kisajátítás folytán az ingatlan alakja és terjedelme nem változik meg – a kisajátítási tervet nem kell csatolni.

R. 32. § (1) Mezőgazdasági rendeltetésű vagy mezőgazdaságilag hasznosítható föld kisajátítására akkor kerülhet sor, ha a földnek a mezőgazdasági termelésből való kivonását, illetőleg a művelési ág megváltoztatását – a külön jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően – engedélyezték. Az engedélyezést tartalmazó jogerős határozatot – nyomvonalas létesítmény céljára történő kisajátítás esetében a helyszíni bejárásról felvett jegyzőkönyvet – mellékelni kell a kisajátítási kérelemhez.

(2) <sup>59</sup>Erdőterület kisajátítására irányuló kérelemhez mellékelni kell a földhivatal, a kerületi földhivatal (a továbbiakban: földhivatal) által a művelési ág megváltoztatásához, illetőleg az erdő megosztásához adott engedélyt.

(3) Természetvédelmi területet érintő kisajátításra irányuló kérelemhez csatolni kell az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulását.

(4) Védetté nyilvánított régészeti (történeti) jelentőségű földterületet csak akkor lehet kisajátítani, ha a nemzeti kulturális örökség minisztere <sup>60</sup>a kisajátításhoz hozzájárult. A hozzájárulást mellékelni kell a kisajátítási kérelemhez.

(5) <sup>61</sup>Sportlétesítmény [38/1968. (X. 6.) Korm. rendelet <sup>62</sup>1. §] kisajátításához az Ifjúsági és Sportminisztérium <sup>63</sup>– a Magyar Honvédelmi Szövetség tulajdonában álló ingatlan esetében a

---

<sup>55</sup> Az R. 30. § (2) bekezdésének második mondatát a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>56</sup> Végrehajtására lásd a 11/1977. (III. 11.) MÉM rendeletet.

<sup>57</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>58</sup> A 10/1992. (I. 20.) Korm. rendelet 3. §-ának (4) bekezdése szerint módosított szöveg.

<sup>59</sup> Az R. 32. §-a (2) bekezdése az 1983: 25. törvényerejű rendelet 8. §-a (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

<sup>60</sup> Lásd az 1998: XXXVI. törvény 2. §-a (1) bekezdésének a) pontját.

<sup>61</sup> Az R. 32. §-a (5) bekezdésében szereplő Állami Ifjúsági és Sporthivatal az 1989: 13.

törvényerejű rendelet 1. §-ának (1) bekezdése, a Magyar Honvédelmi Szövetség az 1022/1990. (II. 14.) MT határozat 1. pontja folytán megszűnt. Az 1998: XXXVI. törvény 1998: LXXXVI. törvény 57. §-a (3) bekezdésével megállapított 2. §-ának (2) bekezdése értelmében 1999. január 1-jétől az Országos Testnevelési és Sporthivatal általános jogutódja az Ifjúsági és Sportminisztérium.

<sup>62</sup> A 38/1968. (X. 6.) Korm. rendeletet hatályon kívül helyezte a 126/1995. (X. 18.) Korm. rendelet.

honvédelmi miniszterrel egyetértésben adott – előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulást mellékelni kell a kisajátítási kérelemhez; annak megadása feltételekhez köthető. (6) Műemlék, műemlék jellegű, továbbá a városkép szempontjából jelentős építmény, valamint műemléki jelentőségű területen vagy műemlék környezetében fekvő ingatlan kisajátítására irányuló kérelemhez csatolni kell az illetékes műemléki hatóság [1964. évi III. törvény 21. § (2) bekezdése, 30/1964. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése] hozzájárulását.<sup>64</sup>

R. 33. § (1) A kisajátítás feltételeinek elbírálása során a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>65</sup> köteles megvizsgálni azt is, hogy biztosítható-e a kisajátítani kért épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek használóinak megfelelő időn belül való elhelyezése.

(2)<sup>66</sup>

R. 34. § (1)<sup>67</sup> Véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés céljára történő kisajátítás előtt meg kell szerezni a területileg illetékes erdőfelügyelőség hozzájárulását, ha a kisajátítást más szerv kérte. Ez a rendelkezés véderdőnek vagy védőfásításnak között és vasút mentén, valamint hullámtérben való telepítése céljára kért kisajátítás esetére nem vonatkozik.

(2) Külföldi állam vagy nemzetközi szervezet tulajdonában álló ingatlan kisajátítása előtt a Külügyminisztériumot és a Pénzügyi Központot<sup>68</sup>, a devizáról szóló jogszabályok<sup>69</sup> értelmében külföldinek minősülő személy és jogi személy, valamint más külföldi állampolgár tulajdonában álló ingatlan kisajátítása előtt pedig a Pénzügyi Központot<sup>70</sup> meg kell hallgatni.

(3)<sup>71</sup>

R. 35. § (1) A megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>72</sup> a 34. §-ban említett szervek meghallgatását követően – ha a kisajátítási kérelmet nem utasítja el – tárgyalást tűz ki.

(2)<sup>73</sup> A tárgyalás kitűzésével egyidejűleg

a) tájékoztatni kell az ügyfeleket arról, hogy az ingatlanra milyen közérdekű célra kértek kisajátítást, és a kisajátítási terv észrevételezés céljából hol és mikor tekinthető meg, továbbá  
b) a kártalanításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>74</sup> szakértőt rendel ki, és meghatározza a szakvélemény elkészítésének határidejét. A tárgyalásra a szakértőt meg kell idézni.

(3) A tárgyalás kitűzésével egyidejűleg a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>75</sup> – a kisajátítási terv egy példányának megküldésével – megkeresi a földhivatalt a kisajátítási eljárás megindításának az ingatlannylévántartásba való bejegyzése érdekében.

---

<sup>63</sup> Az időközi szervezeti változásoknak megfelelően módosított szöveg.

<sup>64</sup> Az 1964: IV. törvényt és a végrehajtásáról rendelkező 30/1964. (XII. 2.) Korm. rendeletet az 1997: LXXVIII. törvény hatályon kívül helyezte és a tárgykört újra szabályozta.

<sup>65</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>66</sup> Az R. 33. §-ának (2) bekezdését az 1981: 25. törvényerejű rendelet 24. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>67</sup> Az R. 34. §-a (1) bekezdése a 14/1979. (IV. 6.) MT rendelet 8. §-ával megállapított szöveg.

<sup>68</sup> A Pénzügyi Központ megszűnt. Lásd a 126/1995. (X. 10.) Korm. rendeletet.

<sup>69</sup> Lásd az 1995: XCV. törvényt a devizáról és a végrehajtásáról szóló 161/1995. (XII. 26.) Korm. rendeletet.

<sup>70</sup> A Pénzügyi Központ megszűnt. Lásd a 126/1995. (X. 10.) Korm. rendeletet.

<sup>71</sup> A R. 34. § (3) bekezdését a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>72</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>73</sup> Az R. 35. §-a (2) bekezdése az 54/1982. (X. 18.) MT rendelet 5. §-ával megállapított szöveg.

<sup>74</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

(4) A megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>76</sup>mellőzi a szakértő kirendelését, ha a kisajátítást kérő csatolta az előmunkálatokat engedélyező határozatban kirendelt szakértő kártalanításra vonatkozó szakvéleményét, és azt a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>77</sup>megalapozottnak tartja.

R. 36. § Nincs szükség tárgyalás kitűzésére, illetőleg a kitűzött tárgyalás megtartására, ha a kisajátítást kérő csatolja a kártalanítás tárgyában kötött egyezségről szóló okiratot, és az egyezséget a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>78</sup>jogszerűnek tartja. Az egyezés jogszerűségét – szükség esetén – szakértő bevonásával kell megállapítani.

R. 37. § (1) a tárgyaláson ismertetni kell a kártalanításra vonatkozó szakvéleményt, és meg kell vitatni az ügyfelek által a kisajátítási tervre, továbbá a szakvéleményre tett észrevételeket. (2) <sup>79</sup>Ha a lakások, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiségek használóinak elhelyezéséről a lakásügyi, illetve az elhelyező hatóságnak kell határoznia, annak legkésőbb a tárgyaláson nyilatkoznia kell az elhelyezés módjáról; ettől a nyilatkozatától egyoldalúan nem térhet el.

R. 38. § <sup>80</sup>

R. 39. § Az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló törvényben <sup>81</sup>a határozathozatalra előírt harmincnapos határidőt a tárgyalás befejezésétől, illetőleg – ha a tárgyalás kitűzésére vagy annak megtartására nincs szükség – az egyezés csatolásától kell számítani.

R. 40. § (1) A határozatban rendelkezni kell arról, hogy a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>82</sup>a kisajátítási kérelemnek helyt adott, illetőleg azt milyen változással teljesítette, vagy a kérelmet elutasította-e.

(2) A megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetőjének <sup>83</sup>a kérelemnek helyt adó határozatában – a (3) bekezdésben említett kivétellel – külön kell rendelkeznie arról, hogy a kisajátított ingatlanért, az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok megszűnéséért és a jogok megszűnése miatt keletkezett kárért, továbbá a kisajátítással kapcsolatos értékvesztéséért és költségekért milyen összegű kártalanítást állapít meg.

(3) Ha a kisajátított ingatlan a kártalanítási összeget meghaladó követelések terhelik, a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>84</sup>a határozatában csak a kártalanítás összegét állapítja meg. Ilyen esetben az összeg felosztásáról bármely ügyfél kérelmére – a bírósági végrehajtás szabályainak alkalmazásával – a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>85</sup>székhelye szerint illetékes bíróság gondoskodik.

(4) Ha a kisajátítást kérő és a többi ügyfél a kártalanítás tárgyában egyezséget kötött, és azt a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>86</sup>jogszerűnek tartja, a jóváhagyott egyezséget

---

<sup>75</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>76</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>77</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>78</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>79</sup> Az R. 37. §-ának (2) bekezdését az 54/1982. (X. 18.) MT rendelet 6. §-a iktatta be a rendeletbe.

<sup>80</sup> A R. 38. §-át a 10/1992. (I. 20.) Korm. rendelet 7. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>81</sup> Lásd az 1957: IV. törvényt.

<sup>82</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>83</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>84</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>85</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>86</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

határozatába foglalja. Az egyezség jóváhagyásának megtagadása esetén a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>87</sup>határozatot hoz a kártalanítás megállapítására.

(5) A kártalanítás tárgyában kötött, a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>88</sup>által jóváhagyott egyezséget a polgári jognak a szerződési nyilatkozatok megtámadására vonatkozó szabályai szerint (1959. évi IV. törvény 234–239. §) lehet megtámadni.

(6) Ha a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás és a csereingatlan értéke különböző, a tulajdonost a határozatban kötelezni kell a különbözet megtérítésére, illetőleg rendelkezni kell arról, hogy a kisajátítást kérő különbözethez milyen összegű pénzbeli kártalanítást köteles fizetni.

R. 41. § Ha a kisajátítási cél megvalósításához szövetkezet <sup>89</sup>közös használatában levő ingatlan szükséges, és a szövetkezet használatában ugyanabban a városban (községben)

a) belterületi ingatlan esetében a belterületen,

b) zártkerti ingatlan esetében a zártkertben,

c) külterületi ingatlan esetében a külterületen állami tulajdonban álló ingatlan is van, a határozatban az állam tulajdonában levő ingatlanra kell a földhasználati jogot visszavonni, csak az ezt meghaladó területre kell a kisajátítást megállapítani.

R. 42. § (1) A határozat jogerőre emelkedése után a határozat és a kisajátítási terv egy-egy példányát – a jogerőre utaló feljegyzéssel ellátva – a földhivatal és a kisajátítást kérő részére meg kell küldeni. A határozat jogerőre emelkedéséről a többi ügyfelet is értesíteni kell.

(2) A jogerős határozatot

a) az adó helyesbítése, illetőleg kivetése céljából az illetékes adóhatóságnak <sup>90</sup>–, továbbá

b) – ha a kisajátítás a devizáról szóló jogszabályok értelmében külföldinek minősülő személy, illetve jogi személy vagy más külföldi állampolgár jogait érinti – a Pénzügyi Központnak <sup>91</sup>is meg kell küldeni.

R. 43. § <sup>92</sup>(1) Ha a közút, vasút vagy nyomvonalas vízellátási rendszer, illetve repülőtér fel- és leszállópályájának építése céljából – a korábban hatályos szabályok szerint egyszerűsített kisajátítási terv alapján – folytatott kisajátítás esetén a kisajátított ingatlanra vonatkozó tulajdonváltás bejegyzése nem történt meg, a bejegyzésről a kisajátítási hatóság megkeresése alapján a földhivatal határoz.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kisajátítás esetén a kisajátított ingatlan egyötödét meg nem haladó visszaadott területért a kisajátítást kérő a kifizetett kártalanítási összeg visszafizetését nem követelheti.

**Tvr. 19. § <sup>93</sup>(1) A megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetőjének <sup>94</sup>a határozata ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs, a fél azonban a kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálatát kérheti.**

**(2) A perre a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pert a kisajátítást kérő ellen is meg kell indítani, és abban a bíróság – a kisajátítást kérő kérelmére –**

**a) soron kívül jár el, továbbá**

<sup>87</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>88</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>89</sup> Lásd az 1992: I. törvényt.

<sup>90</sup> A 10/1992. (I. 20.) Korm. rendelet 3. §-ának (5) bekezdése szerint módosított szöveg.

<sup>91</sup> A Pénzügyi Központ megszűnt. Lásd a 126/1995. (X. 10.) Korm. rendeletet.

<sup>92</sup> A R. 43. §-a a 175/1996. (XI. 29.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

<sup>93</sup> A Tvr. 19. §-a az 1993: XCIV. törvény 3. §-ával megállapított szöveg.

<sup>94</sup> A Tvr. 19. §-a (1) bekezdése az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

**b) közbenső ítéletet hoz, ha annak a Pp. 213. §-ának (3) bekezdésében foglalt feltételei fennállanak.**

R. 44. §<sup>95</sup>

**Tvr. 20. §<sup>96</sup>**

R. 45. §<sup>97</sup>

R. 46. § (1)<sup>98</sup>

(2)<sup>99</sup> Az a kártalanítási összeget megállapító jogerős bírósági határozat végrehajtására a bírósági végrehajtásról szóló jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

R. 47. §<sup>100</sup>

**Tvr. 21. § (1) A kisajátításhoz szükséges előmunkálatokra engedélyt kell kérni. Az ingatlan tulajdonosa (kezelője, használója) ellenszolgáltatás nélkül köteles tûrni, hogy az engedélyezett előmunkálatokat elvégezzék.**

**(2) Az előmunkálatok elvégzése során okozott kárt meg kell téríteni.**

R. 48. § (1) Az előmunkálatok engedélyezését az előmunkálatokat végző szerv köteles kérni. A kérelemben meg kell jelölni az ingatlan adatait, a tulajdonos és használó lakáscímét (telephelyét), az elvégezni kívánt előmunkálatokat és a kisajátítás célját.

(2) Az előmunkálatokat a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>101</sup> engedélyezi. Az engedélyezés előtt a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>102</sup> köteles elbírálni, hogy kisajátítás feltételei fennállnak-e; e feltételek hiányában a kérelmet el kell utasítani.

(3) A megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>103</sup> az előmunkálatokat engedélyező határozatában a kisajátítást kérő kérelmére – a kártalanításra vonatkozó szakvélemény [35. § (2) bekezdés b) pont] elkészítése céljából – szakértőt rendel ki.

(4)<sup>104</sup> Az előmunkálatokat engedélyező határozat azonnali végrehajtását lehet elrendelni.

R. 49. § (1) Az előmunkálatokat végző szerv az előmunkálatok megkezdése előtt legalább tizenöt nappal köteles a kezdés időpontját az ingatlan fekvése szerinti megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetőjéhez<sup>105</sup> bejelenteni. A megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője<sup>106</sup> az előmunkálatok megkezdésének időpontja előtt legalább három nappal az érdekelteket az előmunkálatokról és azok megkezdésének időpontjáról írásban értesíti.

---

<sup>95</sup> A R. 44. §-át hatályon kívül helyezte a 44/1990. (III. 13.) MT rendelet 11. §-a.

<sup>96</sup> A Tvr. 20. §-át az Alkotmánybíróság 58/1991. (XI. 8.) AB határozatával megsemmisítette.

<sup>97</sup> A R. 45. §-át a 45/1992. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>98</sup> A R. 46. §-ának (1) bekezdését az 1991: évi LXXVII. törvény 10. §-a (1) bekezdésének e) pontja hatályon kívül helyezte.

<sup>99</sup> A R. 46. §-ának (2) bekezdését az 1991: évi LXXVII. törvény 10. §-a (1) bekezdésének e) pontja módosította.

<sup>100</sup> A R. 47. §-át a 45/1992. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>101</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>102</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>103</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>104</sup> Az R. 48. §-a (4) bekezdése az 1981: 25. törvényerejű rendelet 20. §-ával megállapított szöveg.

<sup>105</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>106</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

(2) Ha az előmunkálatok engedélyezésekor azok megkezdésének időpontja megállapítható, azt a kérelemnek helytadó határozatban kell megjelölni.

R. 50. § (1) <sup>107</sup>Az előmunkálati engedélyben meghatározott munkálatok során okozott károkért járó kártalanítást – a kisajátítási kártalanítás szabályainak alkalmazásával – a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>108</sup>állapítja meg.

(2) Ha az előmunkálatok során az engedélyt túllépték, az emiatt keletkezett károkért járó kártérítést – a polgári jog kártérítési felelősségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával – a bíróság állapítja meg.

**Tvr. 22. § <sup>109</sup>A kisajátított ingatlant a jogerős kisajátítási határozatban megjelölt időpontban kell birtokba adni.**

R. 51. § Honvédelmi érdekből a határozat azonnali végrehajtását el kell rendelni.

R. 52. § Ha a kisajátított ingatlan mezőgazdasági művelés alatt áll, a birtokbaadásra közvetlenül a termés betakarítása előtti időpontot csak kivételesen, sürgős szükség esetén szabad megjelölni; a körülményekhez képest ilyenkor is lehetővé kell tenni, hogy a föld használója (tulajdonosa) a termést betakaríthassa.

R. 53. § (1) <sup>110</sup>A birtokbaadás az ingatlan fekvése szerinti megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetőjének <sup>111</sup>a feladata.

(2) Ha a kisajátított épület használója részére cserelakást (cserehelyiséget) kell biztosítani, a birtokbaadás időpontját úgy kell megjelölni, hogy arra csak a használó megfelelő elhelyezése után kerüljön sor.

(3)–(4) <sup>112</sup>

R. 54. § (1) A birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a birtokbaadás tényét, továbbá az ingatlanon és tartozékaiban a kártalanításra vonatkozó szakvélemény elkészítését követően bekövetkezett változásokat.

(2) <sup>113</sup>A jegyzőkönyv egy példányát a kisajátítást kérő részére kell megküldeni.

(3) A kisajátítást kérő távollétében az ingatlant nem lehet birtokba adni. Más ügyfelek távolmaradása a birtokbaadást nem akadályozza; erre az ügyfelet a határozatban figyelmeztetni kell.

(4) A kisajátított ingatlan birtokbaadása a helyiséggazdálkodási eljárást pótolja.

(5) A csereingatlan birtokbaadását az ingatlan fekvése szerinti megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>114</sup>rendeli el. A birtokbaadás során az 52–54. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

**Tvr. 23. § (1) A kisajátítást kérő a jogerős kisajátítási határozat visszavonását vagy módosítását addig kérheti, amíg a kisajátított ingatlant nem vette birtokba, illetőleg**

---

<sup>107</sup> Az R. 50. § (1) bekezdésének második mondatát a 10/1992. (I. 20.) Korm. rendelet 7. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>108</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>109</sup> A Tvr. 22. §-a az 1991: XX. törvény 56. §-ával megállapított szöveg.

<sup>110</sup> A R. 53. §-ának (1) bekezdése a 10/1992. (I. 20.) Korm. rendelet 4. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>111</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>112</sup> A Tvr. 53. §-ának (3)–(4) bekezdését az 1993: LXXVIII. törvény 1. sz. mellékletének II. i) pontja hatályon kívül helyezte.

<sup>113</sup> A R. 54. §-ának (2) bekezdése a 10/1992. (I. 20.) Korm. rendelet 4. §-ának (3) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>114</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

a kártalanítást nem teljesítette. Az okozott károkat e törvényerejű rendelet rendelkezései szerint kell megtéríteni.

(2) <sup>115</sup>A kisajátítás esetében annak, akinek az érdekében a kisajátítás történik, kötelezettséget kell vállalnia, hogy az ingatlant meghatározott határidőn belül a kisajátítás céljára felhasználja.

(3) Amennyiben a kisajátítás célja nem valósul meg az ingatlan korábbi tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg.

R. 55. § (1) A kisajátítást kérő a határozat jogerőre emelkedéséig az eljárás megszüntetését kérheti. Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az ingatlant már birtokba adták.

(2) A megszüntetett eljárás során keletkezett károkat a kártalanításra vonatkozó rendelkezések szerint kell megtéríteni.

(3) A kisajátítási eljárás megszüntetésére vonatkozó határozatot a földhivatal részére is meg kell küldeni.

R. 56–57. § <sup>116</sup>

R. 58. § (1) A kisajátított ingatlanok kezelésbe adása, továbbá a kisajátítási cél megvalósításához szükséges állami tulajdonban álló ingatlanok kezelésének átadása a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetőjének <sup>117</sup>a hatáskörébe tartozik.

(2) A kezelés átadása esetében a kártalanítást – az állami tulajdonban álló ingatlanok kezeléséről szóló jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával – a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>118</sup>állapítja meg.

R. 59. § (1) A kisajátítással kapcsolatos szakértői díj és költség a kisajátítást kérőt terheli. Ennek összegét a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetője <sup>119</sup>külön határozattal állapítja meg.

(2) A bírósági eljárásban a feleket – ideértve a 11–12. §-ban és a 46. §-ban említett eljárásokat is – illetékfeljegyzési jog illeti meg. A 40. § (3) bekezdésében említett eljárás illetékmentes.

R. 60. § A miniszter (országos hatáskörű szerv vezetője) a neki alárendelt szervre ruházhatja át hatáskörét azokban az esetekben is, amelyekben e rendelet a kisajátításhoz hozzájárulást vagy meghallgatását írja elő.

#### *Záró rendelkezések*

**Tvr. 24. § (1) E törvényerejű rendelet 1977. évi január hó 1. napján lép hatályba; végrehajtásáról a Kormány gondoskodik.**

(2) <sup>120</sup>

R. 61. § (1) Ez a rendelet 1977. évi január hó 1. napján lép hatályba.

(2) Ha a kisajátítási kérelmet e rendelet hatálybalépése előtt nyújtották be, az államigazgatási eljárást a korábbi jogszabályok alapján kell befejezni.

---

<sup>115</sup> A Tvr. 23. §-ának (2)–(3) bekezdését az 1997: LXXVIII. törvény 61. §-ának (2) bekezdése iktatta a szövegbe, egyidejűleg az eredeti bekezdés számozását (1) bekezdésre változtatta.

<sup>116</sup> A R. 56–57. §-át a 10/1992. (I. 20.) Korm. rendelet 7. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>117</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>118</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>119</sup> Az 1994: LXIII. törvény 62. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint módosított szöveg.

<sup>120</sup> A Tvr. 24. §-ának (2) bekezdése kizárólag hatályon kívül helyezést tartalmaz, közlését mellőzzük.



(3) A (2) bekezdésben említett ügyekben a kártalanítást a bíróság állapítja meg.

(4) A bíróságnak – ha a kártalanítás megállapítására e rendelet hatálybalépéséig jogerős határozatot nem hozott – a kártalanítás összegét a Tvr. és e rendelet rendelkezéseinek alkalmazásával kell megállapítani.

R. 62. § (1) <sup>121</sup>

(2) <sup>122</sup>

(3) <sup>123</sup>

(4) E rendelet nem érinti az 1056/1975. (IX. 12.) MT határozat hatályát. <sup>124</sup>

R. 63. § (1) Az államigazgatási eljárásban közreműködő szakértőkkel kapcsolatos kérdéseket – a belügyminiszterrel, továbbá a díjazás tekintetében a gazdasági <sup>125</sup>miniszterrel egyetértésben – az igazságügy-miniszter szabályozza. <sup>126</sup>

(2) A kártalanítási összeg kifizetésére, továbbá a kisajátított ingatlanért járó kártalanítás és a csereingatlan értéke közötti különbözet megfizetésére, a mentesítésre és a fizetési kedvezményre vonatkozó részletes szabályokat – a kártalanítási összeg bírósági letétbehelyezésének feltételeivel kapcsolatban az igazságügyminiszterrel egyetértésben – a pénzügyminiszter állapítja meg. <sup>127</sup>

**Tvr. 25. §** <sup>128</sup>

---

<sup>121</sup> Az R! 62.§-ának(1) bekezdése hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz, közlését mellőzzük.

<sup>122</sup> Az R. 62. §-a (2) bekezdése beiktatva a 9/1961. (III. 30.) Korm. rendelet 76. §-ának (1) bekezdésénél, melyet a 115/1993. (VIII. 12.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezett.

<sup>123</sup> A R. 62. § (3) bekezdése időközben hatályát veszített módosító rendelkezést tartalmaz, közlését mellőzzük.

<sup>124</sup> A R. 62. §-ának (4) bekezdésében szereplő 1056/1975. (IX. 12.) MT határozat már korábban hatályon kívül helyezésre került.

<sup>125</sup> Az időközi szervezeti változásoknak megfelelő szöveg.

<sup>126</sup> Végrehajtására lásd a 9/1976. (IX. 5.) IM rendeletet.

<sup>127</sup> Végrehajtására lásd a 21/1976. (IX. 5.) PM rendeletet.

<sup>128</sup> A Tvr. 25. §-át az 1978: 2. törvényerejű rendelet 25. §-a (1) bekezdésének b) pontja hatályon kívül helyezte.