

Az intézett hatósági ügy megnevezése: Kisajátítás

Alkalmazandó jogszabályok:

- A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Kstv.)
- A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet (Korm. rendelet)
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.)

Kisajátítási eljárás

Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, a Kstv.-ben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett. (Kstv. 1. § (1) bek.)

Az ingatlan egész vagy annak egy része is kisajátítható.

A kisajátítási eljárást az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal mint kisajátítási hatóság folytatja le. Jogszabály kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggésben az általános illetékességű területtől eltérő illetékességi terület meghatározásával jelölheti ki az eljáró kisajátítási hatóságot.

A kisajátítási eljárásban ügyfél (Kstv. 23. § (1) bek.):

- a) a kisajátítást kérő,
- b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonszerzésével járó, harmadik személy által indított eljárásban az állami tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet, illetve a kisajátítással tulajdont szerző önkormányzat,
- c) a kártalanításra jogosult tulajdonos, vagyonkezelő,
- d) mindaz az ingatlan-nyilvántartásból, valamint a földhasználati nyilvántartásból kitűnő egyéb jogosult, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba még be nem jegyzett, de – a 6. § (6) bekezdés szerint az elidegenítési tilalom hatálya alá nem tartozó – széljegyzetként feltüntetett jogszerzőt is,
- e) mindazon egyéb jogosult, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát a kisajátítás érinti.

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

A kisajátítási eljárás megindítása és lefolytatása:

A Kstv. 22. § (1) bekezdése szerint a kisajátítási eljárásra – az e törvényben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel – az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kstv. 1. § (2) bekezdése szerint kisajátítást kérő lehet az állam, illetve a helyi önkormányzat, valamint az államon és a helyi önkormányzaton kívüli harmadik személy, ha a Kstv. 2. §-ban meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el, vagy akit törvény az állam javára, saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kötelez.

A kisajátítási eljárás ügyintézési határideje hetvenöt nap. A kisajátítási eljárás eljárási költségeit – ideértve az eljárásban kirendelt ügygondnok vagy eseti gondnok díját és költségeit is – a kisajátítást kérő viseli. A kisajátítási

eljárás során a kisajátítási hatóság által hivatalból indított eljárások kisajátítási hatóság által megfizetendő költségeit a kisajátítást kérő a kisajátítási hatóság részére megtéríti.

Kisajátításnak akkor van helye, ha

- a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;
- b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;
- c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és
- d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia. (Kstv. 3.§ (1) bek.)

A Kstv. 24. § (1-2) alapján a kisajátítási eljárás kérelemre indul. A kérelmet – a kisajátítási hatóság honlapján közzétett formanyomtatványon – ingatlanonként kell benyújtani. A kérelmet a kisajátítást kérő nyújtja be.

A kisajátítási kérelemben meg kell jelölni a kisajátítás célját, valamint a célban megjelölt tevékenység vagy beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését.

A kisajátítási kérelemhez mellékelni kell:

- a) az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály szerint a kisajátítási tervet, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály szerinti esetben záradékkal ellátva (Korm.r.);
- b) a kisajátítást kérő bejelentését az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevééről, lakáscíméről (székhelyéről), ha ezek az adatok a kisajátítási terv elkészítését követően megváltoztak;
- c) a kisajátítást kérő nyilatkozatát – kivéve az 5. § szerinti, valamint a kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházást – arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll;
- d) a kisajátítás céljának megfelelően a 7. § szerinti dokumentumokat;
- e) kisajátítást kérő harmadik személy esetében a tevékenység végzésére vonatkozó engedélyt, nem engedélyköteles tevékenység esetén létesítő okiratát;
- f) a 8. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, ennek hiányában annak igazolását, hogy a kisajátítást kérő a jogosultat a nyilatkozat beszerzése érdekében megkereste.

A kisajátítást kérő köteles a 2–5. § szerinti szempontok mérlegeléséhez szükséges adatokról a kisajátítási hatóságot tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani. (Kstv. 24. § (4-6) bek.)

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

A kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja az ismert ellenérdekű ügyfelet az eljárás megindításáról; az ingatlant milyen közérdekű célra kérték kisajátítani; továbbá az ügyfelet megillető jogokról (nyilatkozattétel, iratbetekintés). A kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosa az ingatlan tulajdonjogával a kisajátítási eljárás időtartama alatt csak a kisajátítást kérő javára vagy más részére a kisajátítást kérő

hozzájárulásával rendelkezhet; erről a tulajdonost a kisajátítási eljárás megindításáról szóló értesítésben tájékoztatja a kormányhivatal.

A kisajátítást kérő köteles a Kstv. 2-5. § szerinti szempontok mérlegeléséhez szükséges adatokról a kormányhivatalt tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a hatóság rendelkezésére bocsátani. A Kstv. 2-5. §-ai részletezik a kisajátítási célokat és feltételeket.

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

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

A kisajátítási eljárás illetékmentes.

A kérelem elbírálása, ügyintézési határidő:

A kérelem beérkezését követően a kormányhivatal a kérelmet és mellékleteit megvizsgálja, és annak elutasításáról, vagy pedig a szakértő kirendeléséről, valamint a kisajátítási tárgyalás kitűzéséről rendelkezik.

Amennyiben a kérelmező a kérelmet hiányosan nyújtotta be, a kormányhivatal - megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett - nyolc napon belül hiánypótlási felhívást ad ki.

A kisajátítási kérelem hiányainak pótlására a kisajátítást kérő csak egy alkalommal hívható fel, és az ennek során meghatározott hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg. A hiánypótlásra meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően a kisajátítási hatóság a hiányok ezt követő pótlásáig terjedő időt, de legfeljebb 30 nap időtartamot alapul véve a kisajátítást kérőt - ha mulasztását nem igazolta - eljárási bírsággal sújtja. Az eljárási bírság mértéke naponta 10 000 forint. Az eljárási bírság kiszabását követően a kisajátítási hatóság - ha a hiányok pótlása megtörtént- folytatja az eljárást, ellenkező esetben megszüntetheti az eljárást vagy a rendelkezésre álló adatok alapján dönt..

A kisajátítási hatóság - ha a szükséges szakértelemmel nem rendelkezik - a kisajátításra vonatkozó szakvélemény elkészítése céljából végzésben igazságügyi szakértőt rendel ki, és meghatározza a szakvélemény elkészítésének határidejét. A kisajátítási hatóság részleges kisajátítás esetén - ha szükséges - kötelezi a kisajátítást kérőt a kisajátítandó ingatlan határainak a szakértővel egyeztetett időpontra történő ideiglenes kitűzésére is, amely kitűzést az ingatlanon fennálló jog jogosultja tűrni köteles.

A szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság hivatalból gondoskodik. A szakértői véleménnyel kapcsolatos kérdéseket és észrevételeket az ügyfelek legkésőbb a tárgyaláson tehetik meg. Ha a kérdések és észrevételek olyan időben érkeznek meg, hogy azok szakértő általi megismerése még a tárgyalás előtt lehetségesnek mutatkozik, a beérkezett kérdéseket és észrevételeket a kisajátítási hatóság továbbítja a szakértő részére.

Mellőzhető a tárgyalás kitűzése, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a kisajátítási hatóság arra a következtetésre jut, hogy a kisajátítás jogalapja nem áll fenn. Mellőzhető - az ügyfelek ellenkező kérelmének hiányában - a tárgyalás kitűzése akkor is, ha a megállapítani tervezett kártalanítási összeg egyik kártalanításra jogosult esetében sem éri el a tízezer forintot. Ebben az esetben azon kérelmeket és nyilatkozatokat, melyek megtételének határidejét e törvény a tárgyalás időpontjához kapcsoltn határozza meg, a kisajátítási hatóság által meghatározott időpontig kell megtenni.

Mellőzhető továbbá a tárgyalás kitűzése, ha az ingatlan egyedüli tulajdonosa

a) 100%-os állami tulajdonban álló, központi költségvetési szerv tulajdonosi joggyakorlása alatt álló gazdasági társaság és a kisajátítást kérő az állam, vagy

b) 100%-os helyi önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság és ugyanazon helyi önkormányzat a kisajátítást kérő,

és nincs az eljárásban a Kstv. 23. § (1) bekezdés d) és e) pontjában meghatározott ügyfél vagy a 17. §-ban meghatározott használó.

Az ügyfelek nem kötelesek részt venni a tárgyaláson. A szakértő azonban köteles megjelenni, őt a tárgyalásra a kormányhivatal megidézi. A tárgyaláson ismertetni kell a kártalanításra vonatkozó szakvéleményt és meg kell vitatni az ügyfelek által a kisajátítási tervre, továbbá a szakvéleményre előzetesen, valamint a tárgyaláson tett észrevételeket. A kormányhivatal és az ügyfelek is kérhetik a szakértői vélemény kiegészítését.

Ha a kisajátítási terv záradéka a kisajátítási eljárás folyamán lejár, a kisajátítási hatóság a tervet újrázradékolás céljából az erre hatáskörrel rendelkező szervnek megküldi és ezt követően eljárását az újrázradékolásig felfüggeszti.

A kormányhivatal az eljárást végzéssel megszünteti, ha a kérelmező az érdemi határozat véglegessé válása előtt visszavonja a kérelmét. (Ákr. 47. § (1) bekezdés e) pontja és a 35. § (3) bekezdés)

A kormányhivatal a kisajátítás kérdésében határozattal dönt.

A Kstv. 22. § (2) bekezdése alapján az ügyintézési határidő 75 nap, amelybe – az Ákr. 50. § (5) bekezdés a) és b) pontja szerint – nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének, valamint az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének az időtartama. Továbbá, az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdés 1. pontja alapján az igazgatási szünet időtartama nem számít bele a kormányzati igazgatási szervek előtt folyó hatósági és egyéb eljárások ügyintézési határidejébe, valamint az eljárások szünetelésének időtartamába. Az ügyintézési határidőt meghosszabbítani nem lehet.

A kártalanítás:

A kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért, az ingatlanon fennálló jog jogosultját pedig a joga megszűnéséért - a zálogjog és a végrehajtási jog jogosultja kivételével- teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

A kisajátítással kapcsolatos értékvesztésért meg kell téríteni. Értékvesztésként kell megtéríteni különösen mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, ha az a birtokba bocsátás időpontjában már megállapítható, ennek hiányában a folyó gazdasági év várható termésének értékét; erdő esetében a lábon álló faállomány értékét; az ingatlan egy részének kisajátítása esetén a visszamaradt ingatlanrész értékének csökkenését. A lábon álló és függő termés értékéből, illetőleg a folyó gazdasági év várható termésének értékéből le kell vonni az elmaradt mezőgazdasági munkák költségét.

A kisajátítással kapcsolatos költségként meg kell téríteni mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a folyó gazdasági évben elvégzett mező- és erdőgazdasági munkák költségét, és az egyéb ráfordítások költségét; a kisajátított épületben levő lakás (nem lakás céljára szolgáló helyiség) és a cserelakás (cserehelyiség) bérleti díja közötti ötévi különbözetet.

A kisajátítást kérő köteles a kártalanításra jogosult részére a kisajátítással közvetlenül összefüggően felmerült indokolt és igazolt járulékos költségeket megtéríteni.

Járlékos költség: a kisajátítással közvetlenül összefüggően

- a) a költözködés,
- b) üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató személy vagy szervezet esetében
 - ba) az üzemáttelepítés, üzemátszervezés,
 - bb) a termelés kiesés, a tevékenységnek a kisajátítási eljárás miatti szüneteléséből adódó bevétel kiesés, valamint
- c) az a) és b) pontban foglaltakon túlmenően a kisajátítás okozta hátrányok kiküszöbölése miatt a kártalanításra jogosultnál - a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő legfeljebb 90 napon belül (a továbbiakban: alaphatáridő) - felmerült indokolt és igazolt költség.

Kivételesen indokolt esetben 90 napon túl felmerült járulékos költség megtérítésére is kötelezhető a kisajátítást kérő, ha a kártalanításra jogosult igazolja, hogy a költségek önhibáján kívül merültek fel 90 napon túl (a továbbiakban: kivételes határidő).

A költségek felmerülésének időpontja ebben az esetben sem lehet későbbi, mint a kisajátított ingatlan birtokba bocsátását követő 6. hónap (a továbbiakban: végső határidő).

A kisajátítást kérőnek az indokolt és igazolt járulékos költségek megtérítésére való kötelezését a kisajátítási kártalanításra jogosult kérelmezheti a fentiekben részletezett alap-, vagy kivételes, vagy végső határidőt követő 15 napon belül a kisajátítási hatóságnál.

A járulékos költség megtérítésére vonatkozó rendelkezést a Kstv. 37/A. § szabályozza.

Amennyiben a kártalanításra jogosult a kisajátítási hatóság részére a döntés meghozataláig igazolja a járulékos költséget, úgy a kisajátítási hatóság a kisajátítási kérelemnek helyt adó határozatában rendelkezik a járulékos költség megtérítésének elrendeléséről.

A kártalanítás - a Kstv. 13-14. §-ban foglalt kivételekkel - pénzben történik.

A kártalanítás megfizetésére a kisajátítással tulajdont szerző kisajátítást kérő állam, illetve helyi önkormányzat, a Kstv. 36. § (2) és (3) bekezdése szerinti esetben a kisajátítást kérő harmadik személy köteles.

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

A kisajátítást kérő a kifizetési kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a számlát a kártalanítás összegével megterheli, vagy a Kstv.-ben meghatározott esetekben a kisajátítást kérő a kártalanítási összeget bírósági letétbe helyezi.

A kártalanítási összeg a kisajátítási határozat véglegessé válásával esedékes, ettől az időponttól kezdődően jár a polgári törvénykönyv szerinti késedelmi kamat is. Ha a kártalanításra jogosultat a kártalanításról számlakiállítási kötelezettség terheli, a számlát legkésőbb a kisajátítási határozat véglegessé válását követő 8 napon belül köteles a kisajátítást kérő részére megküldeni. A késedelmi kamat attól az időponttól kezdődően jár, amikor a számla a kisajátítást kérő részére kézbesítésre kerül.

A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót. A kártalanítás összegét úgy kell tekintetni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben

a kisajátítás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

Jogorvoslat:

A kisajátítási határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, az ügyfél azonban a kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálatát a határozat közlésétől számított 15 napon belül jogszabálysértésre hivatkozással kérheti az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróságtól (a Vas Vármegyei Kormányhivatal határozata esetén a Győri Törvényszéktől).

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

Az ingatlan birtokbocsátása:

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

A birtokba bocsátásra a kisajátítási hatóság a kártalanítás megfizetését követő legfeljebb 2 hónapos, építmény nélküli ingatlan esetében legfeljebb 1 hónapos határidőt állapíthat meg.

A kisajátítási hatóság ennél hosszabb határidőt is megállapíthat, ha ebben a felek megállapodtak, vagy ha az bizonyos tulajdonosi cselekmények (pl. épület lebontása, anyagának elvitele, fakitermelés) elvégzéséhez szükséges.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kisajátítás esetében építmény nélküli ingatlan birtokba bocsátására legfeljebb 15 napos határidő állapítható meg, és a birtokbocsátási határidőt a tulajdonosi cselekmények elvégzése érdekében nem lehet meghosszabbítani.

A kisajátítást kérőnek a kártalanítást, valamint megtérítést - kamatokkal együtt - a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül kell megfizetni és az azt követő 8 napon belül kell a kisajátítási hatóság részére a megfizetést igazolni. (Kstv. 29. § (2) bekezdés)

Visszavásárlási jog:

A kisajátított ingatlan csak a kérelemben megjelölt célra használható fel.

A kisajátítást kérőnek az ingatlant a kisajátítási határozatban meghatározott határidőn belül a kisajátítás céljára fel kell használnia, és a kisajátítási cél szerinti használatot a kisajátítási határozatban előírt időtartamig biztosítania kell. Amennyiben a kisajátítás célja a határozatban meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg. Az ingatlan korábbi tulajdonosának jogutód nélküli megszűnése esetén, vagy ha a korábbi tulajdonos (vagy annak jogutódja, örököse) a visszavásárlási jogról lemond, a visszavásárlási jog az állam, illetve az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlóját illeti meg.

Ha az ügyfél nem személyesen jár el, a kormányhivatal az eljáró személy képviseleti jogosultságát megvizsgálja. A hatóság visszautasítja a képviselő eljárását, ha az nyilvánvalóan nem alkalmas az ügyben a képviselet ellátására, vagy képviseleti jogosultságát az erre irányuló hiánypótlási felhívás ellenére sem igazolja. E végzés ellen nincs helye önálló jogorvoslatnak, az csak az érdemi határozat elleni jogorvoslati kérelemben támadható meg. (Ákr. 13. §, és a 112. §)

Szakértő előzetes kirendelése:

A kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelmére szakértőt rendel ki a kisajátításra vonatkozó szakvélemény (a továbbiakban: előzetes szakvélemény) előzetes elkészítése céljából. A kirendelés iránti kérelemben meg kell jelölni azt az ingatlant, amelyre vonatkozóan az előzetes szakvélemény elkészítését kéri. A kirendelésre az a kisajátítási hatóság illetékes, amely az adott ingatlan tekintetében a kisajátítási eljárásra illetékes lenne. A szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során a kisajátítási eljárás szabályai szerint jár el. A szakértő kirendelésének költségeit a kérelmező viseli.

Ha a kérelem megfelelő, a kisajátítási hatóság - a kérelem érkezésétől számított 8 napon belül - felszólítja a kérelmezőt, hogy a költségek fedezésére előreláthatóan szükséges - a kisajátítási hatóság által meghatározott - összeget a kisajátítási hatóságnál előzetesen helyezze letétbe. Ha a kérelmező az összeget letétbe helyezi, a kisajátítási hatóság a szakértőt - a letétbe helyezéstől számított 15 napon belül - végzéssel kirendeli. Ha a kérelmező a letétbe helyezést elmulasztja, a kisajátítási hatóság - a hiányok pótlására való felhívás kibocsátása nélkül - a kérelmet indokolt végzéssel elutasítja. Amennyiben a kérelmező a későbbiekben benyújtott kisajátítási kérelmében az előzetes szakvéleménynek a kisajátítási eljárásban szakértői vélemény szerinti felhasználását kéri, és egyúttal csatolja is azt, abban az esetben a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvéleményt a kisajátítási eljárásban szakértői véleményként kell felhasználni. Ebben az esetben az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna. (Kstv. 37/B-C. §)

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kisajátítás esetén a kisajátítást kérő köteles kérni szakértő előzetes kirendelését, valamint a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvélemény felhasználását. A szakértői költségek előzetes letétbe helyezésére a kisajátítási hatóság a kérelmezőt nem szólítja fel; a kérelmező igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II.21.) IM rendelet 9/B. §-ában meghatározott összeget köteles a kérelem benyújtásával egyidejűleg a kisajátítási hatóságnál letétbe helyezni. (Kstv. 37/D. § (1)-(3) bekezdései)