

A Kúria a dr.Gyenis Dezső ügyvéd által képviselt M.J. felperesnek a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen földhasználati bírság tárgyában hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Baranya Megyei Bíróság 2011. szeptember 8. napján kelt 6.K.20.882/2011/3. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 4. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Baranya Megyei Bíróság 6.K.20.882/2011/3. számú ítéletét azzal a módosítással tartja fenn hatályában, hogy az alperes 2011. május 13-án kelt 70.006-2/2011. számú határozatát a Pécsi Körzeti Földhivatal 2011. március 29-én kelt 700.071/2011. számú első fokú határozatára is kiterjedően helyezi hatályon kívül és az első fokon eljárt hatóságot új eljárásra kötelezi.

Kötelezi a Kúria az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2011. március 21. napján a 02/1, 02/2, 04/1 és 04/2 hrsz.-ú termőföldekre /a továbbiakban: perbeli ingatlanok/ a 2011. március 18. napján kelt haszonbérleti szerződésekre alapítva földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be a Körzeti Földhivatalhoz /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ azzal, hogy a földhasználat folyamatos 2004. október 22. napjától, ezért a haszonbérleti szerződések kifüggesztésére nem került sor. A csatolt haszonbérleti szerződések 3. pontja szerint a felek között korábban fennállt bérleti szerződés ugyan már 2010. október 15. napján lejárt, de a korábbi bérlő felperes a talajművelési munkákat már elvégezte, így a használatba adásról intézkedni már nem kell, a szerződések e mellett tartalmaztak

bérleti díjra vonatkozó megállapodást a „2010-11-es” mezőgazdasági évre is.

Az elsőfokú hatóság a 2011. március 29. napján kelt 700.071/2011. számú határozattal a perbeli ingatlanokra 2010. október 15. napjától 2016. október 15. napjáig terjedő időtartamra a felperes használati jogát a földhasználati nyilvántartásba bejegyezte, egyidejűleg a termőföld használatával kapcsolatos bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt a felperest 206.800.- forint pénzbírság megfizetésére kötelezte.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes 2011. május 13. napján kelt 70.006-2/2011. számú határozattal az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Az eljáró közigazgatási szervek megállapítása szerint a felperes a perbeli ingatlanokat 2010. október 15. napjától használta, azonban a földhasználatot a 2010. október 15. napjától 2011. március 21. napjáig tartó időszakra a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény /a továbbiakban: Tft./ 25/B. § /2/ bekezdésében foglalt kötelezettsége ellenére elmulasztotta bejelenteni, ezért a Tft. 25/B. §-ának /5/ bekezdésére figyelemmel bírság fizetésére köteles.

A felperes az alperes határozatának bírósági felülvizsgálata iránt keresetet terjesztett elő, amelyben arra hivatkozott, hogy a haszonbérleti szerződés megkötését követő három napon belül, határidőben bejelentette a földhasználatot, ezért a bírság kiszabásának ténybeli és jogi alapja hiányzik. Állította, a 2011. március 18. napjáig megkötött haszonbérleti szerződéseket megelőzően - érvényes szerződés hiányában - a földhasználati jogának bejelentése alaptalan lett volna.

Az alperes határozatát fenntartva a kereset elutasítását kérte.

A megyei bíróság - a pert tárgyaláson kívül elbírálván - a felperes keresetét alaposnak találta, az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Ítéletének indokolása szerint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007./XII.23./ Korm. rendelet /a továbbiakban: Kr./ 2. § /1/ bekezdéséből következően földhasználónak csak érvényes jogcímmel rendelkezők minősülhetnek, ezért a felperes földhasználatának megítélésénél is az érvényes jogcím keletkezése, a haszonbérleti szerződések megkötése az irányadó, következésképpen 2011. március 18. napján megkötött haszonbérleti szerződéseket megelőzően a felperest bejelentési kötelezettség nem terhelte. Kifejtette, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 452. §-ának /3/ bekezdése alapján a mezőgazdasági földterület haszonbérbe adásához írásbeli szerződés szükséges, így ebből is következik, hogy

érvényes haszonbérleti szerződést megelőző időszakra jogszabálysértően állapította meg az alperes a felperesi földhasználatot. A megyei bíróság ítéletének indokolásából megállapíthatóan a megyei bíróság az elsőfokú hatóság 2004. október 22. napjától 2010. október 15. napjáig terjedő időszakra állapította meg a bejelentés nélküli földhasználatot, azonban álláspontja szerint az alperes jogellenesen e körben érdemi vizsgálatot nem folytatott, indokolt döntést nem hozott, ezért az alperes határozata felülbírálhatatlan. A megyei bíróság szerint az alperesnek e mulasztását új eljárásban kell orvosolnia, azaz állást foglalnia arról, hogy a felperes elmulasztotta-e a 2004. október 22. napjától 2010. október 15. napjáig terjedő időszakra a földhasználat bejelentését és az akkor hatályban volt jogszabályok alapján alkalmazható-e vele szemben az elsőfokú határozatban megállapított pénzbírság.

Az alperes a jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, amelyben az ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Az alperes felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a Tft. 25/B. § /2/ bekezdésében foglalt kötelezettség megszegése miatt a Tft. 25/B. §-ának /5/ bekezdésére alapított szankció nem függ össze a Kr. rendelkezéseivel, a földhasználat nem azonos az érvényes jogcímen alapuló földhasználattal, a megyei bíróság jogi okfejtése e körben téves. Álláspontja szerint írásba foglalás nélkül ugyan, de maga a haszonbérleti jogviszony fennállt 2010. október 15. napjától kezdődően, a használatot a felek maguk is folyamatosnak tekintették. Kifejtette, a bejelentési határidő elmulasztása és az ahhoz kapcsolódó szankció alkalmazása tekintetében egyébként is a tényleges használat az irányadó. Előadta, a megyei bíróság ítéletét végrehajtani nem lehet, az ítélet indokolásában részletezett 2004. október 22. napjától 2010. október 15. napjáig terjedő időszak nem képezte az eljárás tárgyát, ennek kapcsán az első fokú hatóság döntést nem is hozott, ennél fogva érthetetlen, hogy miben kellene az új eljárásban állást foglalnia. A felperes sérelmezte továbbá a per tárgyaláson kívül történt elbírálását, mert álláspontja szerint e kérdésben nyilatkozatni kellett volna.

A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 274. § /1/ bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint túlnyomó részt nem alapos.

A megyei elsőfokú bíróság a per eldöntése szempontjából releváns jogszabályi rendelkezéseket helytállóan értelmezte, az ügyben

irányadó tényállást - részben - helyesen rögzítette, a megállapított tényállás azonban a 2004. október 22. napjától 2010. október 15. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elsőfokú közigazgatási döntés kapcsán volt téves, mely tévedés az érdemi döntése megalapozottságát és jogszerűségét csak az új eljárásra történt kötelezésre vonatkozó ítéleti rendelkezés tekintetében befolyásolta.

A Tft. 25/B. §-ának /1/ bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság az illetékességi területéhez tartozó termőföldekről, valamint a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek használatáról - ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészleteket - önálló nyilvántartást vezet, amelynek alapja a közhiteles ingatlan-nyilvántartás. A földhasználati nyilvántartás tartalmazza a földrészletek ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát, alrészleteit, hektárban a terület nagyságát, aranykoronában a termőföld értékét, a földrészlet /alrészlet/ vagy földrészletek magánszemély használójának természetes személyazonosító adatait, illetőleg a gazdálkodó szervezet használó megnevezését, székhelyét /telephelyét/, statisztikai számjelét, a használat jogcímét, határozott időre kötött szerződés esetén a használat időtartamát. A számítógépes földhasználati nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése - függetlenül annak tényleges elhelyezésétől - a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervezet feladatkörébe tartozik.

A Tft. 25/B. §-ának /2/ bekezdése rögzíti, aki termőföldet használ, s annak területe - a földrészletek számától függetlenül - az egy hektárt meghaladja, köteles a használatot annak megkezdésétől számított harminc napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából - a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott formanyomtatványon /bejelentési adatlapon/ - bejelenteni. Ha a használó nem a tulajdonos, illetőleg haszonélvezet fennállása esetén nem a haszonélvező, a bejelentési adatlapot a földhasználó mellett a tulajdonosnak, illetőleg a haszonélvezőnek is alá kell írnia.

A Tft. 25/B. §-ának /3/ bekezdése alapján, ha a földhasználat olyan szerződés alapján keletkezett, amelyet jogszabály alapján kötelező írásba foglalni, a /2/ bekezdésben foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a földhasználat ingatlanügyi hatósághoz való bejelentéséhez elegendő a szerződés egy eredeti példányát vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát benyújtani.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén alkalmazandó szankciót a Tft. 25/B. §-ának /5/ bekezdése tartalmazza, e szerint a bejelentést elmulasztó földhasználót az ingatlanügyi hatóság bírsággal sújtja, aminek mértéke a termőföld ingatlan-nyilvántartás szerinti AK értékének ezerszerese, azzal, hogy nem lehet kevesebb a behajtható köztartozás minimális összegénél.

A Kr. 2. §-ának /1/ bekezdése rögzíti, e rendelet alkalmazásában földhasználó: az érvényes földhasználati jogcím, illetve tulajdonjog, haszonélvezeti jog, vagyonkezelői jog alapján a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény /a továbbiakban: Tft./ 25/B. § /2/ bekezdésében foglalt mértékben termőföldet használó magánszemély, illetőleg jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet.

A Kr. 6. §-ának /1/ bekezdése alapján a földhasználati nyilvántartásba vétel iránti eljárás a Tft. 25/B. §-ának /2/ bekezdése esetén a bejelentési adatlapnak /a továbbiakban: adatlap/, a Tft. 25/B. §-ának /3/ bekezdése esetén pedig a szerződés eredeti példányának vagy közjegyző által hitelesített másolatának /a továbbiakban: együtt: szerződés/ a földhivatalhoz történő benyújtásával /a továbbiakban: bejelentés/ indul. A /2/ bekezdés szerint a termőföld használatát az adatlap vagy a földhasználó által benyújtott szerződés alapján kell nyilvántartásba venni.

Az idézett jogszabályi előírásokat egybevetve megállapítható, hogy a földhasználati bejelentési kötelezettség teljesítésének kezdő időpontjaként a törvény nem a földhasználati szerződés megkötésének időpontját jelöli meg, hanem a használat kezdetét, és ha a használó nem a tulajdonos vagy haszonélvező, akkor a bejelentéshez szükséges a használatba adó tulajdonos /haszonélvezet fennállása esetén haszonélvező/ közreműködése /bejelentési adatlap aláírása vagy a csatolt szerződés aláírása/. A bejelentési kötelezettség teljesítésének időpontjára vonatkozó rendelkezés nem a bejelentésre kötelezett személyét határozza meg, a tényleges használat - így különösen a jogcím nélküli használat - önmagában bejelentési kötelezettséget nem keletkeztet. Nem keletkeztet bejelentési kötelezettséget ennél fogva a földhasználó vagy a törvény rendelkezése folytán földhasználónak minősülő /Földtv. 25/B. § /7/ bekezdésében felsorolt személyi kör/ által megbízott személy termőföldön végzett mezőgazdasági munkálatai éppen úgy, mint e munkálatok megbízás nélküli elvégzése.

A Kúria megítélése szerint az is nyilvánvaló, hogy a földhasználó személyének megállapításához és a földhasználati nyilvántartásba bejegyzéséhez nem elegendő a bejelentő használatra vonatkozó nyilatkozatának érdemi vizsgálat nélküli elfogadása.

A perbeli esetben a felperes 2010. október 15. napjától 2011. március 18. napjáig nem rendelkezett haszonbérleti szerződéssel, a perbeli ingatlanokat ebben az időszakban jogcím nélkül használta. A 2011. március 18. napján megkötött haszonbérleti szerződésekben erre az időszakra vonatkozó rendelkezések /elvégzett talajművelési munkák, bérleti díjra megállapodás a „2010-11-es”mezőgazdasági évre, folyamatos használat/ egyfajta felek közötti elszámolásnak és a jogcím nélküli használat tudomásul vételének tekintendők.

A felperes a 2010. október 15. napjától 2011. március 18. napjáig terjedő időszakban földhasználatra vonatkozó jogszerű bejelentést

nem tehetett, mert nem rendelkezett a Tft. 25/B. §-ának /2/ bekezdése szerinti adatlappal vagy /3/ bekezdése szerinti a Ptk. 452. §-ának megfelelő érvényes, írásba foglalt szerződéssel. A jogcím nélküli használatól a használat bejelentését - szemben az alperes álláspontjával - jogszerűen elvárni nem lehet, mert a földhasználati nyilvántartás a Kr. 2. § /1/ bekezdésében felsorolt földhasználókat tartalmazza, következésképpen - mint azt a megyei bíróság helytállóan megállapította - a nyilvántartásba történő bejelentési kötelezettséget is csak ez a kör mulaszthatja el.

A fentiek mellett a csatolt iratokból, így a földhasználati lapból a Kúria ugyanakkor megállapította, hogy a 2004. október 22. napjától 2010. október 15. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan a felperes haszonbérlőként már szerepelt a nyilvántartásban, ezért erre az időszakra az elsőfokú hatóság döntést nem hozott, ezért a megyei bíróság e körben tett megállapításai iratellenes feltevésen alapulnak, következésképpen az új eljárásra történt kötelezésre vonatkozó ítéleti rendelkezés is téves. Minthogy a perbeli közigazgatási eljárás tárgya a felperes 2011. március 21. napján kelt földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti kérelmének elbírálása volt, és a felperes a közigazgatási határozatokat teljes egészében támadta - nem csak a pénzbírságot, hanem azzal okszerűen együtt a 2010. október 15. napjától 2011. március 18. napjáig terjedő időszakra nyilvántartásba vett földhasználatot - az elsőfokú közigazgatási határozat hatályon kívül helyezése is indokolt. Az elsőfokú hatóságnak a megismételt eljárásban a felperes földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti kérelmének elbírálás során figyelembe kell vennie, hogy a perbeli ingatlanok tekintetében a 2010. október 15. napjától 2011. március 18. napjáig terjedő időszak vonatkozásában a felperes földhasználónak nem minősült.

Az alperes alaptalanul sérelmezte a per nyilatkoztatása nélküli tárgyaláson kívüli elbírálást. A Pp. 338. §-ának /2/ bekezdése szerint a tárgyalás tartását a közigazgatási szervnek a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatában lehet kérnie, ennek elmulasztása esetén igazolásnak sincs helye.

Mindezekre tekintettel a Kúria a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése alkalmazásával a rendelkező részben foglaltak szerint határozott. Az ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezése túlnyomó részben a pervesztes alperes tekintetében a Pp. 81. § /1/ bekezdésén, az illetékre vonatkozó rendelkezése az alperesnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § /1/ bekezdésének c/ pontjában biztosított személyes illetékmentessége folytán a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 14. §-án alapul.

Budapest, 2012. április 24.

*Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Albert Zoltán sk. előadó
bíró, dr.Kovács András sk. bíró,*