

A Kúria a Gerőfiné dr.Kiszler Andrea ügyvéd által képviselt G. Kft. felperesnek a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen földhasználati nyilvántartás tárgyában hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Tolna Megyei Bíróság 2011. június 3. napján kelt 9.K.20.255/2011/4. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 5. 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 Tolna Megyei Bíróság 9.K.20.255/2011/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

A 0263, 0276, 0283, 0285 és a 0286 hrsz-ú ingatlan a B. Mezőgazdasági Szövetkezet használatában van, a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba a szövetkezetet megillető földhasználati jogot bejegyezte.

A szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény /a továbbiakban: Ámt./ 13. §-ának /3/ bekezdése alapján a szövetkezet a földalapokat elkülönítette, az egyezséget a Megyei Kárrendezési Hivatal a 3-239/1992. számú határozatával jóváhagyta. Az öt fenti ingatlan védett jellegű volt, ezért azokat egyik földalapba sem különítették el.

A 2010. december 6. napján kelt szerződésekkel a szövetkezet az ingatlanokat haszonbérletbe adta a felperesnek 2015. december 31. napjáig. A szerződések szerint a szövetkezet hozzájárult ahhoz, hogy a felperes haszonbérleti joga a földhasználati-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A szerződések alapján a felperes kérelmet nyújtott be a Körzeti Földhivatalhoz /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ haszonbérlet jogcímén történő földhasználat bejegyzése érdekében.

Az elsőfokú hatóság a 2011. január 6. napján kelt 701654-3/2010. számú határozatával a kérelmet elutasította. A határozat megállapította, hogy szövetkezet nem tulajdonosa az ingatlanoknak, tehát azokra vonatkozóan haszonbérleti szerződést sem köthet, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 99. §-ára.

A felperes fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a szövetkezet valóban nem tulajdonosa az ingatlanoknak, ám a haszonbérlet tárgyával jogosan rendelkezett, ekként a szerződések megkötése jogszabályba nem ütközött, azok alapján a földhaszonbérletet a földhasználati nyilvántartásba be kellett volna jegyezni.

Az alperes a 2011. február 22. napján kelt 70.006/2011. számú határozatával az elsőfokú határozatot - az indokolás megváltoztatása mellett - helybenhagyta.

A határozat rámutatott, hogy az Ámt. 15. §-ának /5/ bekezdése alapján a szövetkezet használati joga az ingatlanokon megszűnt. Hivatkozott a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény /a továbbiakban: Fkbt./ 12/C. §-ának /1/-/2/ bekezdésére, azzal, hogy a földterületeken a tulajdonosi jogosítványokat a D. Nemzeti Park Igazgatóság /a továbbiakban: Igazgatóság/ gyakorolhatja.

A Tolna Megyei Bíróság a felperes keresetét elutasította. Az Ámt. 15. §-ának /5/ bekezdése, az Fkbt. 12/C. §-ának /2/ bekezdése, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény /a továbbiakban: Tftv./ 25/B. §-ának /1/ bekezdése, valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007./XII.23./ Korm. rendelet /a továbbiakban: R./ 6. §-ának /1/ bekezdése és 9. §-ának /1/ bekezdése alapján megállapította, hogy az anyagi jogi jogosult az Igazgatóság volt, amely a tulajdonosi jogosítványokat gyakorolta az érintett földterületek vonatkozásában.

Az eldöntendő kérdés az volt, hogy a szövetkezet bejegyzett földhasználati joga megteremtette-e a szövetkezet rendelkezési jogát, annak ellenére, hogy az anyagi jogi jogosult nem a szövetkezet, hanem az Igazgatóság volt. E kérdésben az ítélet rámutatott, hogy a szövetkezet földhasználati joga, mint anyagi jogi jogosultság az Ámt. 15. §-ának /5/ bekezdése alapján megszűnt. Megszűnt jogra pedig nem lehet szerződéses nyilatkozatot, illetve azzal összefüggésben bejegyzési kérelmet alapítani.

A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárt bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezését. Előadta, hogy az Ámt. 15. §-ának /5/ bekezdése nem értelmezhető úgy, hogy az Igazgatóság tulajdonosi jogai ex lege keletkeztek, tulajdonosi jogok keletkezéséhez az Igazgatóság kezelésébe kellett volna adni a területeket, pl. közigazgatási határozattal.

Az Fkbt. 12/C. §-a, csak az /1/ bekezdése tükrében értelmezhető, s ez olyan feltételt támaszt, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell állapítani azoknak a személyeknek a körét és jogosultságok mértékét, akik kártalanításra jogosultak, és ezt közölnie kell az ingatlanügyi hatósággal és az Igazgatósággal is. Ezt követően kerülhet sor a /2/ bekezdés alkalmazására a /3/ bekezdés szerinti korlátozási kártalanítás fizetése mellett. Minderre azonban a mai napig nem került sor, így a /2/ bekezdés alapján az Igazgatóság, az állami tulajdonba kerüléséig nem gyakorolhatja a tulajdonosi jogosítványokat.

Az alperes kérte felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását, annak helyes indokai alapján.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

Az Ámt. 15. §-ának /5/ bekezdése szerint a földalapokba ki nem jelölhető védett és védelemre tervezett természeti területeket a szövetkezet közös használatában álló, a Magyar Állam tulajdonában álló földekre kell elkülöníteni. E területeken a szövetkezet közös használati joga megszűnik, e területeket a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv kezelésébe kell adni.

Az Fkbt. 12/C. §-ának /1/ bekezdése szerint a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállításáról szóló 1995. évi XCIII. törvény 2. § /1/ bekezdésében meghatározott azon földrészlet vonatkozásában, amelynek részarány-földalapba történő kijelöltsége megszűnt, a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja azoknak a személyeknek a körét és - a ki nem elégített AK-igénynek megfelelő - jogosultságuk mértékét, akik a terület kisajátításakor a kártalanításra jogosultak. A jogosultak nevét és jogosultságuk mértékét a mezőgazdasági igazgatási szerv közli az ingatlanügyi hatósággal és a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szervvel /a továbbiakban: igazgatóság/ is. A /2/ bekezdése szerint az /1/ bekezdésben meghatározott védett és védelemre tervezett, és emiatt magántulajdonba nem adható földrészletre vonatkozó tulajdonosi jogosítványokat - az elidegenítés kivételével - az igazgatóság a földrészlet állami tulajdonba kerüléséig gyakorolja.

A /3/ bekezdése szerint a földrészletek hasznosítása során befolyt ellenértéket az igazgatóság az /1/ bekezdésben meghatározott jogosultak között, igényjogosultságuk arányában osztja fel. Az /1/ és /5/ bekezdése szerinti kisajátítási kártalanítás összegének kifizetéséig az igazgatóság a tulajdonosi jogok gyakorlása fejében évenként előre a korlátozással arányban álló kártalanítást fizet az arra jogosultaknak.

A Kúria az Ámt. 15. §-ának /5/ bekezdése alapján megállapította, hogy az eljáró bíróság helytálló jogi következtetésre jutott, amikor úgy foglalt állást, hogy a védett természeti területekkel kapcsolatos rendelkezési jogok gyakorlása az Igazgatóságot és nem a szövetkezetet illeti meg.

A Kúria álláspontja szerint az Ámt. 15. §-ának /5/ bekezdése a szövetkezet közös használati jogának automatikus törvényi /ex lege/ megszűnési okát, és nem egy megszüntetési okot tartalmaz, ezért a felperes jogszabályi hivatkozásokkal alá nem támasztott azon véleménye, hogy „pl. közigazgatási határozatra” lenne szükség a szövetkezet rendelkezési jogának megszűnéséhez, téves. Ezzel az értelmezéssel van összhangban az Fbkt. 12/C. §-ának /2/ bekezdése is, amely egyértelműen rendezi, hogy az állami tulajdonba kerülésig az Igazgatóság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A Kúria álláspontja szerint ezt az értelmezést nem módosítja az Fbkt. 12/C. §-ának /1/, illetve /3/ bekezdése, melyek a mezőgazdasági igazgatási szervre, illetve az Igazgatóságra nézve tartalmazzak anyagi jogi /részben eljárási/ szabályokat, melyek teljesítése érinthetik a szövetkezet jogait, de felperes és a szövetkezet közti szerződés érvényességére semmilyen kihatással nincsen.

Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. §-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségről a Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése és a a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003./VIII.22./ IM rendelet 3. §-ának /3/ bekezdése alapján döntött. A Kúria az illetékekről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /1/ bekezdése és a a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2012. április 17.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács András sk. előadó bíró, dr.Kovács Ákos sk. bíró

