

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Szilágyi József ügyvéd által képviselt L. A. felperesnek a dr. Nagy N. Éva ügyvéd által képviselt Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal - mint az FVM Fővárosi és Pest Megyei Földművelési Hivatalának jogutódja - alperes ellen földkiadási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertessége érdekében a dr. Gulácsi András ügyvéd által képviselt S. Lászlóné I. rendű, B. L. II. rendű és P. L. III. rendű beavatkozó beavatkozott - a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 03.K.21.260/2006/4. számú jogerős ítélete ellen az alperesi beavatkozók részéről 5. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem elbírálása folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 03.K.21.260/2006/4. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperes keresetét elutasítja.

A Legfelsőbb Bíróság kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 20.000 /húszezer/ forint, valamint a beavatkozóknak együttesen 20.000 /húszezer/ forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget, valamint az államnak - külön felhívásra - 16.500 /tizenhatezer-öttszáz/ forint feljegyzett kereseti és 36.000 /harminchatezer/ forint feljegyzett felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és a beavatkozók is rendelkeztek részarány-tulajdonnal a Ny-i, volt V. M. Mezőgazdasági Termelőszövetkezet gazdálkodási területére vonatkozóan.

Mind a felperes, mind a beavatkozók jogelődje nyújtott be földkiadási kérelmet. A beavatkozók jogelődje a Ny.

településen fekvő N., Cs. elnevezésű táblát jelölte meg kiadandó földterületként, míg a felperes O. területére vonatkozó földkiadási kérelmet nyújtott be.

Az alperes elsőfokú szerve határozatával az időközben kialakított x hrsz-ú 39,47 AK értékű, szántó művelési ágú földrészletet a felperes tulajdonába adta.

A felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A beavatkozók 2005. október 3-án a N., Cs. dűlőben lévő 38.72 AK értékű ingatlan kiadását kérték.

Az elsőfokú hatóság határozatával tájékoztatta a beavatkozókat arról, hogy a nagyszállási földrészletnek már van tulajdonosa, ezért nyilatkozzanak, hogy beadványukat kérelemnek, vagy jogorvoslati kérelemnek tekintik-e.

A beavatkozók közölték, hogy a kérdéses földterületet jogelődjük 1945-től folyamatosan használta, azt birtokba sem kellett adni.

Az alperes 2006. március 4-én kelt határozatával a felperes javára földkiadást elrendelő határozatot megsemmisítette, és a hivatalt új eljárás lefolytatására utasította.

Határozatának indokolásában megállapította, hogy a beavatkozók jogelődje földkiadási kérelmében pontos helyrajzi számot nem jelölt meg, míg a felperes földkiadási kérelmét csak 1994-ben, a jogvesztő határidő lejártát követően nyújtotta be; ily módon a perben érintett ingatlan kiadására csak nyilvános sorsolással kerülhetett volna sor, illetve a sorsolás megkezdését megelőzően az érintett tulajdonosok egyezsége köthettek volna.

A határozat indokolása rámutatott továbbá arra, hogy elmaradt annak tisztázása, vajon a beavatkozó jogelődjének kérelme valóban kiterjedt-e az x hrsz-ú földrészletre.

Az új eljárásban vizsgálni kell azt is, hogy a beavatkozókat a földkiadó bizottság nem helyezte-e birtokba, mert a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény /a továbbiakban: Fkbt./ 12/B. §-a értelmében ebben az esetben a földkiadási határozatot utólag pótolni lehet; ellenkező esetben a beavatkozóknak a több évtizedes földhasználat ellenére sincs lehetősége a tulajdonjog megszerzésére.

A határozat indokolása utal arra is, hogy a határozat megküldésével kéri a felperes bejegyzett tulajdonjogának törlését.

A felperes keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte, hivatkozással arra, hogy határidőben földkiadási kérelmet terjesztett elő, és határozattal rendelkezett az ideiglenes földhasználatra vonatkozóan.

A megyei bíróság jogerős ítéletében az alperes határozatát hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárásra kötelezte.

Az ítélet indokolása szerint az Fkbt. alapján a földkiadó bizottságok olyan hatósági határozatot hoznak, amely a Ptk. 120. §-a értelmében eredeti tulajdonszerzésnek minősül a felperes szempontjából; a felperes tehát földkiadási határozatának jogerőre emelkedésével tulajdonossá vált.

A megyei bíróság hangsúlyozta, hogy az alperes a beavatkozók olyan jogorvoslati kérelme alapján semmisítette meg a földkiadást elrendelő elsőfokú határozatot, amelyet a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését (2004. július 23.) követően több mint egy évvel (15 hónappal) később terjesztettek elő.

A megyei bíróság rámutatott arra is, hogy a beavatkozók nem tudták igazolni, hogy a jogelődjük által benyújtott földkiadási kérelem azonos az x hrsz-ú ingatlannal, ilyen hrsz-ú ingatlan 1993-ban egyébként sem létezett.

A megyei bíróság álláspontja szerint a felperes javára 1993-ban ideiglenes birtokba adásról hozott határozat azt igazolja, hogy a felperes 1993 márciusában - már a jogvesztő határidőn belül - előterjesztett földkiadási kérelmet. Ebből következően nem állapítható meg olyan jogos érdek, amely a beavatkozókat az x hrsz-ú ingatlan földkiadási ügyében fellebbezés benyújtására jogosítaná. Tévedett tehát az alperes, amikor a beavatkozók 2005. október 3-i - majd 2006. január 4-én pontosított - nyilatkozatát szabályosan előterjesztett fellebbezésként elbírálta.

A bíróság utalt arra, hogy a beavatkozók maguk adták elő 2005. évben, hogy a felperes már 2004. évben felhívta őket az ingatlan elhagyására. A beavatkozók tehát a jogorvoslati határidőt elmulasztották, ezért az elsőfokú hatóságnak a felperes részére földkiadást elrendelő határozata jogerőre emelkedett; e határozatot a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokra figyelemmel az alperes nem semmisíthette meg.

A megyei bíróság hangsúlyozta továbbá, hogy a beavatkozók kérelmének elbírálása nem érintheti a felperes jogerős hatósági határozattal keletkezett, és az ingatlan-nyilvántartásba már a 2004. évben bejegyzett tulajdonjogát.

A jogerős ítélet ellen a beavatkozók terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését, és a felperes keresetének elutasítását kérték. Előadták, hogy a földkiadó bizottság tagjának, I. M-nének a nyilatkozata igazolja, miszerint a perbeni 38,72 AK értékű külterületi földre irányuló földkiadási kérelmet terjesztettek elő; ugyanilyen tartalmú földkiadási kérelmet nyújtott be a beavatkozók jogelődjének testvére, S. I. is.

A földkiadási kérelem alapján a beavatkozók jogelődjét birtokba helyezték, ezért az Fkbt. 12/B. §-a alapján a bejegyzésre alkalmas okirat utólagos határozattal történő pótlása megtörténhet.

A beavatkozók hangsúlyozták, hogy a jogerős ítélet ellentétes a Pp. 206. § /1/ bekezdésében foglaltakkal, mert a megyei bíróság tévesen állapította meg a jogelődjük földkiadási kérelmével kapcsolatos tényeket.

Sérelmezték, hogy a megyei bíróság nem hallgatta meg azokat a tanúkat, akik a birtokba helyezésről nyilatkoztak volna.

Kifejtették továbbá, hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk. 120. §-át, valamint az Fkbt. 5-7. §-át és 12/B. §-át, valamint az

államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény /a továbbiakban: Áe./ jogorvoslati szabályait. E körben rámutattak arra, hogy részükre a felperes részére földkiadást elrendelő határozatot nem kézbesítették, ezért a fellebbezési határidő el sem kezdődhetett; ily módon fellebbezésüket az alperesnek érdemben kellett elbírálni, az elkésztnek nem tekinthető.

Utaltak továbbá arra, hogy a 2005. november 7-i beadványban elírás szerepel, a felperes ugyanis 2005. év őszén szólította fel az I. rendű alperesi beavatkozót az ingatlan elhagyására; ezt igazolja a 2006. január 3-i levél tartalma is.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A beavatkozók felülvizsgálati kérelmükben helyesen mutattak rá arra, hogy az Áe. 62. § /2/ bekezdése értelmében a fellebbezést a határozat közlésétől számított 15 napon belül lehet előterjeszteni. Miután a beavatkozók részére a felperesnek történő földkiadásról rendelkező határozatot az alperes elsőfokú szerve nem kézbesítette, a beavatkozókkal szemben a fellebbezési határidő meg sem kezdődött.

A Legfelsőbb Bíróság hangsúlyozza, hogy a beavatkozók jogorvoslati kérelmüket a felperesi határozatról való tudomásszerzést követően haladéktalanul előterjesztették, hiszen amint a felperestől tudomást szereztek a perbeni ingatlan használatának jogszerűtlenségéről, azonnal az elsőfokú hatósághoz fordultak.

A rendelkezésre álló iratok alapján nem cáfolható, hogy a felperesi földkiadásról a beavatkozók nem 2004. évben, hanem 2005. októberében értesültek.

Az alperes tehát - a jogerős ítéletben foglaltakkal szemben - jogszerűen járt el, amikor a beavatkozók fellebbezését érdemben elbírált.

A beavatkozók határidőben előterjesztett fellebbezésére figyelemmel nem emelkedett jogerőre az elsőfokú hatóságnak a felperes részére földkiadást elrendelő határozat, így annak másodfokú eljárásban történő felülbírálatára az Áe. 66. § /2/ bekezdése szerinti eljárásban kerülhetett sor. Az elbírálást nem korlátozzák az Áe. 61. § /5/ bekezdésében szabályozott, jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogok.

A kifejtettekre figyelemmel az alperes megsemmisítő határozatának indokolásában helyesen mutatott rá arra, hogy az új eljárásban vizsgálni kell, vajon történt-e az Fkbt. 12/B. § /1/ bekezdése szerinti birtokba helyezés, és annak alapján van-e mód a bejegyzésre alkalmas okirat helyett az okirat határozattal történő pótlására.

Az alperes határozatának indokolásában azt is kifejtette, hogy a felperes jogvesztő határidőben nem nyújtott be földkiadási

kérelmet, ezért vonatkozásában az Fkbt. 9. §-a szerint nyilvános sorsolást kellett volna lefolytatni.

A Legfelsőbb Bíróság erre vonatkozóan az alperesi határozatban foglaltakkal szemben a jogerős ítélet indokolásában kifejtetteket látta elfogadhatónak. A megyei bíróság ugyanis körültekintő mérlegeléssel jutott arra a következtetésre, hogy a felperes határidőben földkiadási kérelmet terjesztett elő, hiszen részére a földkiadó bizottság ideiglenes használatot biztosított. Ezért az Fkbt. 9. §-a szerinti nyilvános sorsolásnak sincs helye, hiszen arra abban az esetben kellett volna hogy sor kerüljön, ha a kérelmező a jogvesztő határidőben nem kérte részarány-földtulajdonának kiadását.

A kifejtettek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet - az indokolás módosításával - a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Ennek megfelelően az alperesnek a megismételt eljárásban vizsgálnia kell, hogy a beavatkozók tekintetében fennállnak-e az Fkbt. 12/B. §-ának feltételei, azaz történt-e birtokba helyezés, és a bejegyzésre alkalmas okirat pótolható-e határozattal. Birtokbaadás hiányában a beavatkozók fellebbezését arra figyelemmel kell elbírálni, hogy a ny-i x hrsz-ú földterületre szóló - az Fkbt. 5. §-ában meghatározott -, a földrészletet is megjelölő, földkiadási kérelmet nem terjesztettek elő.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a pereszes felperest a le nem rótt illeték és az alperes, valamint az alperesi beavatkozók elsőfokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

Budapest, 2007. november 7.

Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Darák Péter sk. előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő