

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.733/2012/4.szám

A Kúria a dr. Pető Zsolt ügyvéd, által képviselt felperes neve felperesnek a hivatalvezető által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott ingatlan-nyilvántartási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2012. július 9. napján kelt 7.K.23.166/2011/8. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 9. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Gyulai Törvényszék 7.K.23.166/2011/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Magyar Állam tulajdonában és a felperes vagyonkezelésében álltak a hrsz.-ú, hrsz.-ú, a hrsz.-ú, hrsz.-ú és a hrsz.-ú kivett csatorna megnevezésű ingatlanok. A perben nem álló Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFSz ezekre az ingatlanokra vonatkozóan az ingatlanügyi hatósághoz az első ingatlanra 2011. március 31-én, a továbbiakra 2011. március 30-án kérelmet terjesztett elő az alpereshez állami tulajdonosi jogait gyakorló szervezetként való bejegyzésére és a felperes vagyonkezelői joga egyidejű törlésére.

Az elsőfokú hatóság határozataival az ingatlanokról törölte a felperes vagyonkezelői jogát egyúttal azokra bejegyezte, hogy a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az NFSz útján gyakorolja. Ezeket a határozatokat

az alperes a 2011. május 24-i számú határozataival helybenhagyta. A határozatokban arra hivatkozott, hogy a nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. tv. (a továbbiakban: NFA. tv.) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a perbeli ingatlanok azért tartoznak a Nemzeti Földalap (a továbbiakban NFA) vagyoni körébe, mert mint a kincstári vagyon része, oda tartoznak az állam tulajdonában lévő termőföldek, mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek, valamint a mező-, erdőgazdasági tevékenységet szolgáló, vagy ahhoz szükséges művelés alól kivett földek. Ennélfogva a kérelem előterjesztésekor hatályos jogi szabályok szerint a területek a földalapba tartoznak, így a kérelem teljesítésének akadálya nem volt.

A jogerős másodfokú határozatokkal szemben a felperes keresetet nyújtott be, melyben kérte azok megváltoztatását és a kérelem elutasítását, illetőleg az alperes határozatának az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését. Keresetében a közigazgatási határozatok meghozatalakor hatályos NFA. tv. 1. § (1) bekezdésére hivatkozott, melynek rendelkezését 2011. augusztus 1-től már alkalmazni kellett, valamint utalt az NFA. tv. 15. §-ára is. A keresetek folytán megindult pereket a törvényszék együttes tárgyalás és eldöntés végett egyesítette, mert tárgyuk egymással összefüggő volt.

A törvényszék a keresetet elutasította. Indokolása szerint a perbeli ingatlanok az NFA. tv. 1. § (2) bekezdése értelmében alkalmazandó, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 3. § a) pontja szerint termőföldnek tekintendők. Az NFA.tv. 15. §-a szerint is a perbeli művelés alól kivett területek kerülnek az NFA vagyoni körébe. A felperesi vagyonkezelői jog törlése a perbeli ingatlanok tekintetében, egyben az NFA az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetként való feltüntetése jogszerű alperesi döntés volt.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, egyben az alperes határozatának az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését vagy az alperes határozatának megváltoztatásával a bejegyzési kérelem elutasítását kérte. Előadta, hogy az alperes határozatának meghozatala idején az NFA. tv. módosított szabályai voltak hatályban, mely szabályokat 2011. augusztus 1-től az alperesnek alkalmazni kellett volna. Az új rendelkezések szerint csak az olyan művelés alól kivett terület tartozik a NFA-ba, mely az ugyanabba a földalapba tartozó termőföld mező-, erdőgazdasági tevékenységét szolgálja, vagy ahhoz szükséges. A korábbi rendelkezések szerint ugyanakkor nem csak a NFA-ba tartozó termőföldek, hanem minden, a mezőgazdasági termelést szolgáló kivett terület az NFA-ba tartozott. Állította továbbá, hogy az

érintett ingatlanok nem tekinthetők olyan kivett területnek, amelyek a mező-, erdőgazdasági tevékenységet szolgálnának, vagy ehhez szükségesek volnának. Végül arra hivatkozott, hogy az alperes nem tisztázta kellőképpen a tényállást az NFSZ kérelmének teljesítése előtt. Jogszabálysértésként az NFA. tv. 1. § (1) bekezdésének 2011. augusztus 1. napjától hatályos 1. § (1) bekezdése c) pontját, valamint a Ket. 2. §-át, 3. § (2) bekezdése b) pontját, 50. § (1) és (6) bekezdését, valamint 51. § (1) és (2) bekezdését jelölte meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Állította, hogy az ügyben az NFA. tv. 2011. augusztus 1-je előtt hatályos rendelkezéseit kellett alkalmazni, mert a bejegyzési kérelmet a korábbi törvény hatálya alatt terjesztették elő.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy mező-, és erdőgazdasági tevékenységet szolgálnak-e a perbeli ingatlanok, az ügyben a kérelem előterjesztésekor vagy a határozat hozatalakor hatályos jogszabályokat kellett-e alkalmazni, illetve az ingatlan-nyilvántartási ügyben milyen tényállás-tisztázási és bizonyítási kötelezettség terheli a hatóságot. Végül, hogy sérült-e a felperes nyilatkozattételi joga amiatt, mert az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés előtt, az eljárásról őt nem értesítették.

A Kúria álláspontja szerint nem vitatható sem az NFA.tv. 2011. július 31-ével hatályon kívül helyezett 15. § (1) bekezdése, sem az NFA. tv. 2011. augusztus 1. napjától hatályos 1. § (1) bekezdésének c) pontja alapján, hogy az NFA-ba tartozott, illetőleg tartozik a művelés alól kivett olyan terület, amely - a korábbi szabályok szerint - állami tulajdonban álló, az új előírások értelmében az NFA-ba tartozó földrészlet mező-, erdőgazdasági tevékenységét szolgálja, vagy ahhoz szükséges.

A felperes állítása szerint a fenti kivett területekre is a Tft. rendelkezéseit kell alkalmazni. Állítja továbbá, hogy a Tft. 3. § a) és f) pontja alá ezek az ingatlanok nem tartoznak, és mert ezeknek a kivett területeknek is termőföldeknek kell lenni nem tartoznak az NFA. tv. hatálya alá. Sem az NFA. tv. 1. § (1) bekezdése, sem az NFA. tv. 15. § (1) bekezdése nem igényli azt azonban, hogy a művelés alól kivett olyan terület, amely szükséges termőföld vagy belterületi föld használatához, kötelezően a Tft. hatálya alá tartozzon. Mindkét rendelkezés felsorolást tartalmaz, amelynek egyike az állami tulajdonú termőföld, másika a művelés alatt álló belterületű föld, a harmadik önálló elemét a mező-, erdőgazdasági tevékenységet szolgáló, vagy ahhoz szükséges művelés alól kivett terület adja. E három kategóriának egyetlen közös eleme

van, hogy a földeknek állami tulajdonban kell állniuk. Alaptalan ennél fogva a felperesnek az a felülvizsgálati érvelése, hogy egyes művelés alól kivett területek nem tartozhatnak a NFA vagyoni körébe.

A felperes felülvizsgálati kérelmében abban is téved, hogy ügyében az NFA. tv. új rendelkezéseit kellett alkalmazni. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 44. § (1) bekezdése értelmében a beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára a törvény 7. § (1) bekezdésében meghatározott időpont az irányadó. Az egyidejűleg érkezett beadványok bejegyzésének ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének időpontja határozza meg. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni. Itt tartja szükségesnek a Kúria megemlíteni továbbá, hogy a Pp. 339/A. §-a szerint a bíróság a közigazgatási határozatot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a meghozatalakor hatályban volt jogszabályok és fennálló tények alapján vizsgálja felül.

Az NFA. tv-t az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CI. törvény (a továbbiakban: Mód.tv.) módosította. Ennek 7. §-a szerint a NFA. tv. 1. § (1) és (2) bekezdése helyébe más rendelkezések léptek. A perbeli esetben az NFA. tv. 1. § c) pontja, amivel kapcsolatban a jogvita folyik kis részben eltérő szabályozást tartalmaz az NFA. tv. hatályon kívül helyezett 15. § (1) bekezdésének korábbi szabályozásától. A Mód.tv. 22. §-a kimondja, hogy a törvény 2011. augusztus 1-jén lép hatályba azzal, hogy a 7-21. §-okban foglalt rendelkezéseket a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Az Inytv. 44. § (1) bekezdésébe, valamint a Pp. 339/A. §-ába foglalt előírásokra tekintettel szükséges megvizsgálni, hogy az ingatlanügyi, illetőleg a bírósági eljárás e hatályba léptető rendelkezés alkalmazásában folyamatban lévő ügynek tekinthető-e.

Az állam a kincstári vagyon bizonyos törvényben meghatározott elemeinek kezelésére az NFA tv.-nyel új jogi személyt hozott létre. A törvény személyi hatálya a korábbi vagyonkezelőre a felperesre, és ezen új jogi személyre az NFSz-re, tárgyi hatályát tekintve azokra az ingatlanokra terjed ki, melyeket a törvény felsorol. Az NFA tv. régi és új, valamint a Mód.tv. szabályaiból nem vonható le olyan következtetés, ami szerint az NFA tv. személyi hatálya alá tartoznának az ingatlanügyi hatóságok és bíróságok. Ezeknek a szervezeteknek az eljárását az NFA tv. új szabályozását hatályba léptető rendelkezés tényszerűen nem is érintette.

A Mód.tv. 22. §-a a törvény rendelkezéseinek a folyamatban lévő ügyekben való alkalmazását írta elő. Ezek a folyamatban lévő ügyek azonban az NFA tv. személyi hatálya miatt csak az NFA és a felperes között a törvény tárgyi hatálya alá tartozó vagyontárgyak átadásával kapcsolatos eljárások lehetnek, semmiképpen nem az ingatlanügyi hatóság vagy a bíróság előtt folyamatban lévő ügyek. Előbbi szervezet ugyanis az Inyvtv. 44. § (1) bekezdésének rendelkezése, utóbbi a Pp. 339/A. §-a alapján köteles eljárását a korábban hatályos NFA tv. szabályai szerint lefolytatni. Ettől eltérő rendelkezést az NFA tv. nem tartalmaz.

Ellenkező értelmezés esetén akár a Kúria felülvizsgálati eljárásában is érdemben érinthető lenne egy olyan ügy, melynél a kezelői jog átadása, ennek jogerős ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, akár a jogerős ítélet melynek intézése még a régi NFA tv. hatálya alatt történt. Ez az ingatlan-nyilvántartásba vetett közbizalmat, a jogbiztonságot sértene, ami nyilvánvalóan nem lehetett a jogalkotó szándéka. A Kúria ezzel kapcsolatban utal a Magyarország Alaptörvénye 28. cikkének a jogszabályok értelmezésére vonatkozó előírására, ami kimondja, hogy a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A (2) bekezdés értelmében a jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terheesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé. Ezek a szabályok a korábban hatályos jogrendszerben is érvényesültek.

Más indok is alátámasztja azt a megállapítást, hogy az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkezett kérelmek elintézésénél az azok előterjesztésekor hatályos jog szerint köteles eljárni. A jogszabályalkotó, ha a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kívánja az új szabályokat, kimondja, hogy azokat mely folyamatban lévő eljárásjogban kell alkalmazni. Erre jó példaként szolgál a jelen jogalkotási időszakban született, a villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény és a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény módosításáról szóló 2013. évi XII. törvény 3. §-ába foglalt az a rendelkezés, mely kimondja, hogy a VET. XXI. Fejezet Átmeneti rendelkezések alcíme a következő 178/H. §-sal egészül ki: „178/H. § (1) bek. a villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény és a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény módosításáról szóló 2013. évi XII. törvénnyel (a továbbiakban: Mód.tv.) megállapított 140. § (4) és (5) bekezdését a folyamatban lévő bíróság és hatósági eljárásokban is alkalmazni kell. A 3. § (2) bekezdése értelmében a Mód.tv.-vel megállapított 168/A. § (4) bekezdését a folyamatban lévő első fokú bírósági és felülvizsgálati

eljárásokban is alkalmazni kell, amelyekben a bíróság a Hivatal határozatának hatályon kívül helyezéséről dönt." Minthogy a perbeli Mód.tv. is jelen törvényhozási ciklusban keletkezett, nincs ok azt feltételezni, hogy a jogszabályalkotás logikájában, módszerében olyan jelentős változások lennének, ami miatt a folyamatban lévő ügyeket különbözőképpen kellene felfogni.

Az NFA tv. személyi hatályára vonatkozó kérdésre - egyebek mellett a Mód.tv. 23. § (1) bekezdésének b) és c) pontja is következtetést enged. A 23. § (1) bekezdésének b) pontjából következik, hogy azon állami tulajdonban álló földrészletek és vagyoni jogok tekintetében, amelyek nem kerülnek az NFA-ba, a felperes a vagyonelemek és feladatok átadása, az elszámolások teljesítése, a nyilvántartásokban jelentkező változások végrehajtása érdekében megteszi a szükséges intézkedéseket. Ennek végrehajtása során a felperes a folyamatban lévő ügyek irataiból, valamint a minősített adatot tartalmazó iratokról iratjegyzéket készít és azokat, valamint az irattárakat e törvény hatályba lépését követő 5. napon átadásra előkészíti, míg a c) pont nem folyamatban lévő ügyekről írva, a következőképpen szabályoz: a felperes a folyamatban lévő peres és nemperes eljárásokról, valamint közigazgatási eljárásokról iratjegyzéket készít és azok iratanyagát e törvény hatályba lépését követő 5 napon belül átadásra előkészíti. A Mód.tv. itt más hatóságok, bíróságok előtt folyamatban lévő eljárásokról és elkülönítve tartalmaz szabályokat, olyan szervezeteket említve, melyekre a törvény személyi hatálya nem terjed ki, de valójában e rendelkezés címzettje is a felperes, valamint az NFA.

E szabályozásból az is nyilvánvaló, hogy a folyamatban lévő peres és nemperes eljárásokat a Mód.tv. az alkalmazása során nem tekinti folyamatban lévő ügynek, azoktól külön szabályozza, mert, míg a b) pontban ügyeket szabályoz, a c) pontban eljárásokról ír. Itt szükséges ismét megemlíteni a Mód.tv. 22.§-ában foglaltakat, mely szabályokat a Kúria már korábban idézett. Minthogy az ingatlanügyi közigazgatási eljárás a fentiek miatt nem tekinthető folyamatban lévő ügynek, rendelkezéseit nem kell alkalmazni, így az ingatlanügyi hatóság helyesen járt el, amikor határozata meghozatalánál a kérelem beérkezéskor hatályos jogszabályokat alkalmazta.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos eljárás hatósági nyilvántartásra vonatkozó szabályokat határoz meg. A Ket. 82.§ (1) bekezdése szerint e törvény rendelkezéseit a hatósági bizonyítvánnyal, igazolvánnyal és nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni. A hatósági nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban e törvényt akkor kell alkalmazni, ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik. Az Inyvtv. alapján a hatóság a kérelemhez kötöttség

elve alapján dönt a jogok bejegyzése felől. Az Inyvtv. 6.§-a ezzel kapcsolatban egyebek mellett előírja, hogy csak az a jog jegyezhető be, amelyet a kérelem megjelöl. Az Inyvtv. 51.§ (1) bekezdése mondja ki, hogy el kell utasítani a kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló iratnak olyan tartalmi vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratból megállapítható.

Az előző bekezdésben idézett szabályok megadják az ingatlanügyi hatóság számára azt a cselekvési kört, ami a tényállás felderítésével kapcsolatban és a bizonyítást illetően terhelik. A Ket. 86.§ (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy a határozatra vonatkozó 71-73.§-okban meghatározottakat hatósági nyilvántartási ügyben nem kell alkalmazni. A 72.§ (1) bekezdésének ea) pontja írja elő, hogy az indokolásban a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat rögzíteni kell. E rendelkezés azonban ingatlan-nyilvántartási ügyben nem alkalmazható, ezért a felperesnek a Ket. említett szabályai miatt az eljárási hibákra vonatkozó előadásai alaptalanok.

Megjegyzi végül a Kúria, hogy különböző minisztériumok irányítása alá tartozó, de az egységes állami vagyon kezelésére feljogosított szervezetek vitáikat egymással való közvetlen tárgyalással, ennek eredménytelensége esetén irányító szerveik által lefolytatott egyeztetés útján, ha ez is sikertelen, utóbbiak közös vezetője megkérdezésével célszerű rendezni. Ezzel elkerülhető a költséges és időigényes perek nagy számban való megindítása. Az alá-fölé rendeltségi elven működő szervezeti rend minden lehetőséget megad az ilyen egyeztetések lebonyolításához, így a bírósághoz fordulás a Kúria álláspontja szerint elkerülhető volna. Két állami vagyont kezelő szervezet egymással perlekedése nem segíti elő a közigazgatásba és az állam saját vagyonával való helyes gazdálkodásába vetett bizalom erősítését, egyúttal ellentétes az Alaptörvény N.cikk 3. bekezdésével is. Eszerint **Magyarország a kiegyensúlyozott, átlátható és fenntartható költségvetési gazdálkodás elvét érvényesíti és a bíróságok és más állami szervek feladatuk ellátása során ezeket az elveket kötelesek tiszteletben tartani.** [A Kúria a Kfv.VI.37.243/2012. számú döntésében már kimondta, hogy nem célszerű és költségkímélő, hogy az állami vagyon egyik kezelőjeként a másik vagyonkezelővel szembeni jogvitáját az egyik fél a perbeli módon kísérelje meg rendezni.]

A kifejtett indokokra tekintettel a Kúria a törvényszék ítéletét a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles az alperes a Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati eljárási költségeinek megtérítésére.

A le nem rótt felülvizsgálati illetéket a felperes illetékmentessége folytán az állam viseli.

Budapest, 2013. április 23.

**Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó
bíró, Bauer Jánosné dr. s.k. bíró**