

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.453/2012/7.szám

A Kúria dr. Faragó István ... ügyvéd által képviselt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) felperesnek a dr. Kecskés Krisztián ... ügyvéd által képviselt Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala (1051 Budapest, Sas u. 19.) alperes elleni ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében - amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása végett dr. Jámbor László (fél címe 2) ügyvéd által képviselt Nemzeti Földalapkezelő Szervezet beavatkozott - a Budapest Környéki Törvényszék 2012. április 3. napján kelt 3.K.27.142/2011/8. számú ítélete ellen a felperes részéről 9. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 3.K.27.142/2011/8. számú ítéletét, valamint az alperes 30.964/2011. számú határozatát hatályon kívül helyezi és az alperest új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 20.000 (húszezer) forint elsőfokú és 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti és a felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) kérelmére az elsőfokú ingatlanügyi hatóság határozatával a Nagykovács ... helyrajzi számon felvett, kivett csatorna megnevezésű, 7935 m² térmértékű, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlant érintően a

Magyar Állam tulajdonjoga mellett új tulajdonosi joggyakorlót tüntetett fel, bejegyezve a „tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja” szöveget. Ezzel egyidejűleg törölte a felperes neve vagyonkezelői jogát.

A fellebbezés folytán eljáró alperes 2011. július 29. napján meghozott 30.964/2011. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozata indokolásában a nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfa.tv.) 3. §-át, 15. § /1/ bekezdését, 34. § /2/ és /6/ bekezdését idézve kiemelte, hogy az Állam tulajdonában álló ingatlanok kapcsán a tulajdonosi jogokat az agrárpolitikáért felelős miniszter az NFA útján gyakorolja, amely létrejött napjával jogutódja az MNV Zrt.-nek. Hangsúlyozta, hogy a perbeli ingatlan a termőföld megközelítéséhez szükséges területként a Nemzeti Földalap része. Az Nfa.tv. szerint a mező-, erdőgazdasági tevékenységet szolgáló vagy ahhoz szükséges művelés alól kivett terület, amely a Magyar Állam tulajdonát képezi, nem csak akkor tartozik a Nemzeti Földalapba, ha az NFA vagyonkezelésébe tartozó földrészletek elérését szolgáló ingatlan. Amennyiben a kivett terület állami tulajdonban van és az termőföld, mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek mező- és erdőgazdasági tevékenységét szolgálja, vagy ahhoz szükséges, akkor az állami tulajdonban lévő kivett terület az NFA vagyoni körébe tartozik.

A felperes keresetében az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú határozatot megelőző ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítását kérte. Álláspontja szerint a perbeli ingatlan nem tartozik a Nemzeti Földalapba, mert az nem az NFA vagyonkezelésébe tartozó földrészletek elérését szolgálja, továbbá nem kizárólag mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló földeket szolgál ki. Keresetkiegészítésében rámutatott, hogy az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CI. törvény (a továbbiakban: Mód.tv.) az Nfa.tv 1. § (1) bekezdés c) pontját módosította, amely szerint csak teljes egészében az NFA vagyoni körébe tartozó földrészlet mező-, erdőgazdasági tevékenységéhez szolgáló, vagy ahhoz szükséges művelés alól kivett területnek minősülő ingatlan tartozhat kizárólag a NFA vagyoni körébe. Kiemelte továbbá, a Mód.tv. 22. §-a kimondja, hogy az új szabályokat a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

A törvényszék jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Ítélete indokolása szerint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Iny.tv.) 44.§ (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a kérelmeket az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. Ezért, bár a Mód.tv. 22. §-a az új szabályokat a

folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni rendeli, de nem tartalmaz olyan jogszabályi rendelkezést, amely alapján a közigazgatási szerv, illetőleg a bíróság az Iny.tv. 44. § (1) bekezdésében és a Pp. 339/A. §-ában foglaltaktól eltekinthetett volna. Az ügy érdemét illetően megállapította, a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabály alapján a Nemzeti Földalapba tartozásnak nem volt feltétele az, hogy a kiszolgált ingatlan is a Nemzeti Földalapba tartozzon, így a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a perbeli ingatlan nem az NFA vagyongazdálkodásába tartozó termőföldnek mező-,erdőgazdasági tevékenységét szolgálja. Megjegyezte, a kérelmező jogosult nyilatkozni arról, hogy a perbeli ingatlan mezőgazdasági termelést szolgáló vagy ahhoz szükséges művelés alól kivett terület. Az Nfa.tv. 34.§ (6) bekezdése nem írja elő további okirat csatolását, ezért a földhivatali eljárásban nincsen mód további bizonyítás felvételére a tekintetben, hogy a kérelemben érintett ingatlan valóban mező-,erdőgazdasági tevékenységet szolgál-e, illetve ahhoz szükséges-e.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, kérve annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú közigazgatási határozat előtti állapot visszaállítását. Okfejtése szerint a törvényszék a feltárt tényállásból megalapozatlan, jogsértő következtetést vont le. Az Nfa.tv. 1.§ (1) bekezdése és 15. § (1) bekezdése helyes értelmezéséből következően csak az állami tulajdonban álló földek mező-,erdőgazdasági tevékenységét szolgáló, illetve ehhez szükséges föld tartozhat a Nemzeti Földalapba. Ezt támasztja alá a jogszabály logikai, rendszertani és teleologikus értelmezése és az a tény is, hogy a jogalkotó ebbe az irányba pontosította a szabályozást a Mód.tv-nyel. Hangsúlyozta, hogy a hatóságnak a kérelem jogszerű tartalmi elbírálásához az Nfatv. rendelkezéseit tartalmilag kellett volna vizsgálnia.

Az alperes és az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § /1/ bekezdése alkalmazásával tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A Kúriának a felülvizsgálati kérelem kapcsán abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan esetében a joggyakorló személyében bekövetkezett változás átvezetésére jogszerűen került-e sor, szem előtt tartva az Nfa.tv. előírásait.

A Mód.tv. 7. §-a folytán az Nfa.tv-nek a Nemzeti Földalapba tartozó területek körét meghatározó 1. § /1/ bekezdése 2011. augusztus 1. napjától megváltozott, a Mód.tv. 22. §-a pedig akként rendelkezett,

hogy a módosult előírásokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Az elsőfokú határozat a 2011. augusztus 1. napján bekövetkezett módosítást megelőzően, míg a másodfokú, már azt követően - 2011. augusztus 16. napján - került meghozatalra. Minthogy a Mód.tv. átmeneti rendelkezése a módosításokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni rendelte, ezért a közigazgatási eljárásban érvényesülő teljes felülbírálat elve alapján az eljárás során bekövetkezett jogszabályváltozást figyelembe kellett venni.

Az elsőfokú bíróság ezen okfejtéstől eltérő álláspontra helyezkedett, amely a jogvita mikénti megítélésére is kihatott.

A Kúra rámutat arra, hogy a kétfokú hatósági eljárás során, a határozatok meghozatala közötti időpontban éppen az eljárás során alkalmazandó, az Nfa.tv. vagyoni körébe tartozó területek köréről rendelkező Nfa.tv. változott. A Mód.tv. az új rendelkezéseket is alkalmazni rendelte a folyamatban lévő ügyekben, amely előírást az alperes, illetve az elsőfokú bíróság nem hagyhatott volna figyelmen kívül. A Mód.tv. „folyamatban lévő ügyekre” vonatkozó kitétele a közigazgatási eljárásra vonatkozóan értelmezhető és értelmezendő.

Az Iny.tv. 44. § /1/ bekezdése, amely a beadványok ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésének időpontjában hatályos jogszabályok szerinti elintézéséről rendelkezik, a Mód.tv. átmeneti rendelkezéseit nem írja felül, egyrészt azért, mert az utóbbi, az Nfa.tv. anyagi jogi rendelkezéseket, míg az előbbi eljárási szabályokat tartalmaz, másrészt azért, mert az Iny.tv. általános előírásaihoz képest a Mód.tv. speciális előírásokat tartalmaz. A lex speciális derogát legi generális általános jogelvé miatt a másodfokú közigazgatási eljárásban az arra irányadó kivételes szabály ismeretében kellett volna az alperesnek eljárnia.

A fent kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Kúria a Pp. 275. § /4/ bekezdése, míg az alperesi határozatot a Pp. 339. § /1/ bekezdés alkalmazásával hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte.

Az új eljárás során az alperesnek az Nfa-t nyilatkoztatnia kell, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozó kérelmét az Nfa.tv. Mód.tv.-vel módosított rendelkezéseire tekintettel fenntartja-e. Amennyiben igen, akkor az alperesnek annak szem előtt tartásával kell a fellebbezés elbírálása során eljárnia, hogy az NFA kérelmét a felperes az ingatlanügyi hatóság előtt tartalmában vita tárgyává nem teheti.

A Kúria a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a peresztes felperest az alperes elsőfokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az alperes teljes

személyes illetékmentessége miatt, figyelemmel (6/1986.(VI.26.) IM
rendelet 14. §-ában foglaltakra, az állam viseli.

, 2013. március 19.

**Dr.Kárpáti Zoltán sk. tanácselnök, előadó, Dr.Bernáthné dr.Kádár
Judit sk. bíró, Dr.Sperka Kálmán sk. bíró**

A kiadmány hitelével

bírósági írnok