

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.044/2014/6.szám

A Kúria a Balogh - B. Ügyvédi Iroda dr. J K ügyvéd, által képviselt felperesnek a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. október 14. napján kelt 1.K.27.076/2013/6. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 7. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 1.K.27.076/2013/6. számú ítéletét és az alperes 2013. február 13-án kelt 30.019/2013. számú határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 200.000 (kétszázezer) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 30.000 (harmincezer) forint kereseti és 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes a tulajdonában álló k hrsz-ú kivett agyagbánya megnevezésű ingatlanok vonatkozásában 2012. november 14-én a művelési ág „szántó” művelési ágra történő megváltoztatását kérte. Kérelméhez csatolta a bányakapitányság műszaki üzemi terv módosítását engedélyező határozatát, a rekultivációs talajvédelmi tervet, a talajvédelmi szakhatóságnak a talajvédelmi tervet elfogadó szakhatósági állásfoglalását. A bányakapitányság csatolt határozata szerint bányászati tevékenységre történő igénybevétel nem történt, tájrendezésre nincs szükség.

Az ingatlanügyi hatóság 2012. december 4-én helyszíni szemlét tartott, megállapítva, hogy az ingatlanok természetbeni állapota a szántó művelési ágnak megfelel.

A Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Járási Földhivatala a 2012. - helyesen 2013. - január 17-én kelt 52817/2012. számú határozatával a kérelmet elutasította.

Az alperes - a felperes fellebbezését elbírálva - a 2013. február 13-án kelt 30.019/2013. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A határozat indokolása szerint a művelési ág változás átvezetése a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 6.§ (1) bekezdésében rögzített tilalom folytán nem teljesíthető.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt. Állította, hogy a Tft. 6.§ (1) bekezdés csak a tulajdonszerzést korlátozza, a művelési ág megváltoztatása a felperes újrahasznosítási kötelezettségéből fakadóan áll fenn. A művelési ág változás nem tulajdonszerzés (a Tft. 4.§ (1) bekezdésére tekintettel), hanem adatváltozás. Utalt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 23.§ (1)-(2) bekezdéseire, 28.§ (1) és (4) bekezdésére, valamint a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 36.§ (1) bekezdésére, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 6.§ (1) bekezdésére, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 20.§ (1) bekezdésére. Hangsúlyozta az ingatlanügyi hatóság a valós állapotnak megfelelő adatokat hivatalból is köteles bejegyezni, a mezőgazdasági művelés alatt álló területet a természetbeni állapotnak megfelelően kell nyilvántartani.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a kereset elutasította. Ítéletében a Tft. 6.§ (1)-(5) bekezdéseit és a 4.§ (1) bekezdését idézve megállapította, hogy jogi személy a termőföld tulajdonjogát nem szerkezheti meg, termőföld jogi személy tulajdonába semmilyen formában vagy módon nem kerülhet, ezért helytállóan döntött a hatóság a kérelem elutasításáról.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a Bt. 36.§ (1) bekezdésében, az Inytv. 14.§ b) pontjában, 23.§ (2) bekezdésében, 28.§ (4) bekezdésében, a Tftv. 6.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat. A művelési ág változás nem jár tulajdonosváltozással, így az nem jelent tulajdonjogszerzést. Az újrahasznosítási kötelezettségének eleget tett, a ténylegesen kialakult állapot szerint kérte a művelési ág változás átvezetését. A Tft. 6.§ (1) bekezdésében foglalt tilalom a művelési ág

változására nem vonatkozik. Kifejtette, hogy azonos szintű jogszabályok ütközéséről van szó, a Tft. 6.§ (1) bekezdése ellentétben áll a Bt., Inytv., Tftv. fentebb idézett rendelkezéseiben foglalt előírásokkal, amelyet a jogalkalmazás szintjén kell feloldani. A Bt. 36.§ (1) bekezdése speciális rendelkezés a Tft. 6.§ (1) bekezdés általános előírásához képest. A Tft.-beli általános tilalmat a későbbi törvényi szintű szabályozások lerontják. Hivatkozott az Alaptörvény XIII. cikkének megsértésére is.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Kúria a jogerős ítéletet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 275.§ (2) bekezdése és a 272.§ (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A tényállás szerint a felperes 1995. év során opciós szerződéseket kötött, majd a művelés alól kivett, agyagbánya művelési ágú ingatlanok tulajdonjogát az 1995-1999. közötti időben kötött adásvételi szerződésekkel megszerezte, mert azokat bányaműveléssel kívánta hasznosítani. E tevékenység megghiúsulását követően az ingatlanokat rekultiválta, újrahasznosította eredeti céljuknak /szántó/ megfelelően. Az újrahasznosítási kötelezettségeket előíró Tftv. 6.§-ának, a Bt. 36.§ (1) bekezdésének, a Tvt. 20.§ (1) bekezdésének eleget téve a felperes az újrahasznosítást elvégezte, továbbá a Tftv. 6.§ (2) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének is eleget tett, a bejelentéshez mellékelte a rekultivációs talajvédelmi tervet is. Az újrahasznosítás megtörténtét az ingatlanügyi hatóság a helyszínen ellenőrizte. A felperes a bejelentés megtételével együtt - az elvégzett rekultivációra tekintettel - a művelési ág megváltoztatását is kérte. A művelési ág megváltozása az újrahasznosítás következményeként felmerülő igény, kötelezettség, ezért a Tft. 6.§ (1) bekezdése és a Bt. 36.§ (1) bekezdése között nem áll fenn olyan összefüggés, mint amelyre a felperes hivatkozott. Ez a két szabály nem az általános és a speciális viszonyában áll, mert a szabályozásuk tárgya nem azonos. Ennek következtében a rekultivációval összefüggésben előírt szabályoknak megfelelő eljárás lefolytatható a Bt., a Tvt., a Tftv. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően.

A Tft. 6.§ (1) bekezdése szerint belföldi jogi személy termőföld tulajdonjogát nem szerezheti meg. A felperesi gazdasági társaság e tilalom alá esően termőföld tulajdonjogát nem szerezheti meg. Az Inytv. 23.§ (2) bekezdése és 28.§ (4) bekezdése szerinti

adatváltozás átvezetése során a földhivatal nem tulajdonjog szerzéséről dönt, a művelési ág változással immár termőföldnek minősülő ingatlanok nem a művelési ág változása folytán kerülnek a felperes tulajdonába, azok tulajdonjogát már korábban, az 1995-1999. években kötött adásvételi szerződésekkel szerezte meg.

A Kúria megítélése szerint az alperes és az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy Tft. 6.§ (1) bekezdésében rögzített tilalom azt jelenti, hogy termőföld jogi személy tulajdonába művelési ág változással nem kerülhet, mert ez a jogszabályi tilalom - a Tft. 4.§ (1) bekezdése rendelkezésére is figyelemmel - a tulajdonjogszerzés eseteire vonatkozó tilalom, azaz a termőföld megszerzését, azaz a tulajdonjogának megszerzését tilalmazza és nem vonatkoztatható a korábban megszerzett, a felperes tulajdonában álló ingatlanok adatváltozásának esetére. A művelési ág változás átvezetése nem tulajdonjog szerzési mód, nem jár tulajdonjog szerzéssel, tulajdonosváltozással, ezért arra a Tft. 6.§ (1) bekezdésében foglalt tilalom nem vonatkozik, erre hivatkozással az adatváltozás átvezetése nem tagadható meg.

Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, az alperes jogsértő határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - a Pp. 339.§ (1) bekezdése értelmében hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte.

Az új eljárás során a hatóságnak a művelési ág megváltozásáról a kérelem szerint kell határoznia.

A pervesztes alperes a Pp. 78.§ (1) bekezdés szerint köteles a felperesnek a jogi képviselettel felmerült elsőfokú és felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére. A Kúria a felperesnek a megbízási szerződés szerinti költségigényét eltúlzottnak találta, a perköltségről ezért attól eltérően, az utazásokkal felmerült és a ráfordított munkával arányban állóan döntött.

Az alperes személyes illetékmentessége okán a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2014. május 21.

Dr. Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnöke,
Gizella sk. előadó bíró, Dr. Tóth Kincső sk. bíró

Dr. Márton

A kiadmány hitelével:

tisztviselő