

**Kúria,
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.III.37.955/2014/4.

A Kúria az Örley Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr. jogtanácsos által képviselt (I.rendű alperes címe) I.r. és a dr. jogtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve II.r. alperes elleni kisajátítási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. június 4. napján kelt 14.K.27.099/2014/14. számú jogerős közbenső ítélete ellen a felperes részéről 16. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

A Kúria a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 14.K.27.099/2014/14. számú közbenső ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 30.000,- (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000,- (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S :

A ...en fekvő ... hrsz.-ú ingatlan 1997-ben megosztásra került, abból többek között kialakításra került a ... hrsz.-ú, szántó művelésű ágú, 15 hektár, 9307 m² területű ingatlan, melyet magánszemélyek szereztek meg részarány-kiadás jogcímén. A felperes adásvétel útján az ingatlanban 731/17680 tulajdoni hányadot vásárolt 2004-ben.

A ... Nemzeti Park Igazgatóság II.r. alperes az I.r. alpereshez 2007. december 21-én érkezett iratában kérelmet terjesztett elő, többek között a ... hrsz.-ú ingatlan Magyar Állam javára történő kisajátítását kérte azzal, hogy a vagyonkezelő a kérelmező legyen.

Az I.r. alperes a 2011. június 10-én kelt B-HAT/182-19/2011. számú

határozatával a II.r. alperes kérelmének helyt adott és - a ... és ... hrsz.-ú ingatlanok mellett - a ... hrsz.-ú NATURA 2000. védelem alatt álló ingatlant, melyen a felperes haszonbérleti joggal rendelkezik a Magyar Állam javára „természetvédelem” jogcímen kisajátította azzal, hogy a vagyonkezelő a II.r. alperes. Az ingatlan kisajátításáért összesen 6.212.973 Ft kártalanítást állapított meg, melyből 442.603 Ft a felperest illeti meg.

Az indokolás szerint a perbeli ingatlan, figyelemmel a ...i Tájvédelmi Körzet létesítéséről szóló 5/1990. (VI.18.) KöM. rendeletre (a továbbiakban: Rendelet) és a természetvédelmről szóló 1996. évi LIII. törvény 28.§-ára, védett természeti területnek minősül. A kisajátítás jogcímét meghatározó, a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállításáról szóló 1995. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Vszt.) hatálya alá tartozik a felperesi ingatlan, ugyanakkor nem alkalmazható rá a Vszt. 1.§ (2) bekezdésében meghatározott kivétel szabálya, mert egyrészt az 1992. évi L. törvény 4.§-ában foglalt kiegészítő rendelkezés alkalmazása nélkül nem volt földalapba jelölhető, másrészt az igazgatóság a földalapba jelöléshez nem járult hozzá. A Vszt.4.§ (1) bekezdésére tekintettel a kisajátítás jogcíme, indokoltága és szükségessége, a terület védett jellege bizonyított, ezért a kisajátítási kérelemnek helyt kellett adni. A Vidékfejlesztési Minisztérium nem látott szakmai indokot a kisajátítás alóli mentesítés elrendelésére és az ingatlan állami tulajdonba vételét tartotta szükségesnek.

A felperes keresettel támadta az I.r. alperes határozatát, kérve annak bírósági felülvizsgálatát és annak eredményeként hatályon kívül helyezését megállapítva, hogy a ... hrsz.-ú ingatlant a kisajátítás nem érinti. Másodlagosan kérte a kártalanítási összeg felemelését.

A közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős közbenső ítéletével megállapította, hogy az I.r. alperes 2014. június 10. napján kelt B-HAT/182-19/2011. számú határozatával a, ... és ... hrsz.-ú ingatlanok természetvédelmi célból elrendelt kisajátításának jogalapja fennáll. Az indokolásban hivatkozott a Vszt.1.§ (1), (2) bekezdésére, (3) bekezdésére, 4.§ (1) - (3) bekezdéseire, a Rendeletre és a kisajátításról szóló 1976. évi 24. tvr. (a továbbiakban: Ktvr.) 4.§ (1) bekezdés 1) pontjára. Érvelése szerint az ingatlanok védett természeti területnek minősülnek, a felperesi ingatlan a Vszt.1.§ (1) bekezdés a) pontja alá tartozik. A felperes maga sem vonta kétségbe, hogy ingatlan esetében 1997-ben került sor a részarány-kiadásra a Vszt. hatályba lépése után.

Helytálló a II.r. alperes hivatkozása a körben, hogy a Vszt. hatályba lépése után a Vszt. hatálya alá tartozó földterületek magántulajdonba kerülésére csak igen korlátozott körben, a Vszt.3.§-ában rögzített eljárási rend betartása mellett volt

lehetőség. A felperes nem tudta igazolni, hogy a ... hrsz.-ú ingatlan esetében bármilyen írásbeli nyilatkozat készült volna, amelyben a Nemzeti Park Igazgatósága bármilyen korlátozást előírt volna, illetőleg a felperes azt tudomásul vette volna. Mivel az ingatlan védettsége jelenleg is fennáll, ezért annak kisajátítása nem mellőzhető.

A Vidékfejlesztési Miniszter becsatolt válaszlevelei egyértelművé teszik, hogy az ingatlan kisajátítás alóli mentesítéséhez a miniszter nem járult hozzá, így a kisajátítás mellőzésére ezen a jogcímen sincs lehetőség. A felperes résztulajdonában álló ingatlan a Vsztt. hatálya alá tartozónak minősül, annak kisajátítása indokolt.

Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a peres eljárás a kártalanítás összegszerűsége vonatkozásában a felülvizsgálati eljárást követően folytatható.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és a keresetnek való helytadás iránt. Okfejtése szerint a ... hrsz.-ú ingatlan kisajátításának jogalapja nem áll fenn. Az elsőfokú bíróság nem tett eleget a tényállás teljes körű felderítésére vonatkozó kötelezettségének, a feltárt tényállásból megalapozatlan, jogszabálysértő következtetéseket vont le.

A felperes kiemelte, hogy a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény (a továbbiakban: Amt.) 15.§ (1) bekezdés i) pontja lehetőséget ad arra, hogy a szántó művelésű ágú földterület, mint kivétel a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával a földalapokba kijelölésre kerüljön, ennek pedig a ... hrsz.-ú földterület földalapokba történő kijelölése megfelel. A földterület kijelöléséhez ugyanis a II.r. alperes 1992. június 29-én kelt levelében hozzájárult azzal, hogy a természetvédelmi korlátozásokat később fogja megadni. Ez az irat már az alapeljárásban csatolva lett, a bírósági iratok közt fellelhető, azonban az elsőfokú bíróság azt figyelmen kívül hagyta.

A felperes kifogásolta, hogy a perbeli ingatlant nem teljes egészében, csak részben akarja a II.r. alperes kisajátíttatni. Az ingatlannak a 731/17686 részben tulajdonosa ... is, akinek tekintetében a kisajátítási kérelmet a II.r. alperes visszavonta. Mivel az ingatlan közös tulajdon, ezért a kisajátítás feltételeinek az egész ingatlan vonatkozásában fenn kell állnia és valamennyi tulajdonostársnak kötelező a perben állása. Ezt meghaladóan a Ktvr.4.§ (1) bekezdés 1) pontja jelen ügyben nem irányadó, a kisajátítás jogalapját nem képezi.

A II.r. alperes ellenkérelmében a jogerős közbenső ítélet hatályában fenntartását indítványozta. Csatolta a felperes által hivatkozott 1992. június 29-én kelt nyilatkozatot és annak

mellékletét is, melyben nem szerepel a felperesi ingatlan. Álláspontja szerint csak a nyilatkozat mellékletében szereplő ingatlanokra terjed ki a nyilatkozat hatálya, vagyis a felperesi ingatlanra nem.

Az I.r. alperes ismerte a nyilatkozat tartalmát, annak figyelembevételével döntött, a Kúria előtti eljárásban pedig felülmérlegelés nem lehetséges. A ... tulajdoni hányadára tett utalások a felülvizsgálati kérelemben irrelevánsak, a tulajdoni hányadának állami tulajdonba vétele csere útján folyamatban van.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás során a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 270.§ (2) bekezdése és 272.§ (2) bekezdése értelmében kizárólag a jogerős ítélet jogszerűségét vizsgálhatja, mégpedig a Pp. 275.§ (2) bekezdésére figyelemmel kizárólag a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben. A legfelsőbb bírói fórum a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A bizonyítékok felülmérlegelésének, további bizonyítás felvételének nincs helye (Pp. 275.§ (1) bekezdés).

A Kúria álláspontja szerint a közigazgatási és munkaügyi bíróság a jogalap körében megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette közbenső ítéletének indokolásában az irányadó tényállást, és abból az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával helytálló jogi következtetést vont le, döntésével és annak indokaival a felülvizsgálati bíróság egyetért.

Az elsőfokú bíróság a jogalap vonatkozásában vizsgálta a közigazgatási eljárás teljes anyagát, a felek nyilatkozatait, beadványait, ily módon a bizonyítékokat a Pp. 206.§ (1) bekezdésének alapulvételével a maguk összességében értékelte, és meggyőződése szerint helyesen állapította meg azt, hogy a kisajátítás jogalapja fennáll.

Jogszabálysértést a rögzített tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen, vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése alapozhat meg, ilyen jogsértést azonban a Kúria nem tárt fel.

A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat rögzíti:

A Vszt. 4.§ (1) bekezdése szerint a törvény hatálya alá tartozó és törvény alapján már magántulajdonba kerülő földterületeket - a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivétellel - 2013. december 31-ig az állam javára - az irányadó jogszabályok szerint - ki kell sajátítani, és

a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) vagyonkezelésébe kell adni. A kisajátítást az igazgatóság köteles kezdeményezni, illetőleg kérni. Az ügyben vizsgálni kellett, hogy a perbeli ingatlan a Vszt. hatálya alá tartozik-e, és érintik -e a Vszt. 4.§ (2)-(3) bekezdésében foglalt kivételek.

A Vszt. 1.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében e törvény hatálya a (2) bekezdésben foglalt kivétellel azokra a védett és fokozottan védett, valamint a védelemre tervezett természeti területekre (a továbbiakban együtt: védett természeti terület) terjed ki, amelyeket a mezőgazdasági szövetkezet közös használatában álló földterületek részeként törvény alapján a részarány-földtulajdonosok földjeinek kiadása, valamint a tagok és alkalmazottak földhöz juttatása, továbbá a kárpótlási árverés céljából földalapokba elkülönítettek.

A felek által nem vitatottan a ... hrsz.-ú ingatlan a Rendeletre figyelemmel védett természeti terület, mely bekerült a részarány-kiadáshoz kapcsolódó földalapba és részarány-kiadás jogcímén került magánszemélyek tulajdonába, így a Vszt. 1.§ (1) bekezdés a) pontja vonatkozik rá.

A Vszt. 1.§ (2) bekezdése szerint nem terjed ki a törvény hatálya az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott, azokra a védett természeti területekre, amelyeknek az egyes földalapokba történő kijelölésére a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről, és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény módosításáról rendelkező 1992. évi L. törvény 4.§-ában foglalt módosító, illetve kiegészítő szabályok alkalmazása nélkül is törvényes lehetőség volt, és a kijelölés az irányadó szabályoknak megfelelően történt.

A Vszt. 1.§ (2) bekezdésében meghatározott feltételek konjunktívak, vagyis mindkettőnek fenn kell állnia ahhoz, hogy az adott ingatlanra ne terjedjen ki a törvény hatálya. Az 1992. évi L. törvény 4.§-a az Ámt. 15.§ (1) bekezdését módosította és ugyanezen szakaszt (4) és (5) bekezdéssel egészítette ki. Mivel a perbeli ingatlan földalapokba történő kijelölésére az 1992. évi L. törvény 4.§-ának módosító rendelkezése feltételt határoz meg, ezért a perbeli ingatlan földalapokba történő kijelölésére a módosító szabály alkalmazása nélkül nem volt törvényes lehetőség, így a Vszt. 1.§ (2) bekezdésében meghatározott egyik konjunktív feltétel nem áll fenn. Erre tekintettel az ingatlanra a Vszt. 1.§ (2) bekezdése nem vonatkozik, így arra a törvény hatálya kiterjed.

A fenti jogi álláspontra figyelemmel nincs jelentősége annak, hogy a kijelölés az irányadó szabályoknak megfelelően történt-e, a II.r. alperes adott-e hozzájárulást ahhoz. A Kúria rögzíti, hogy az 1992. június 29-én a II.r. alperes által kiadott nyilatkozat mellékletét képező iratban nem szerepel a 0246 hrsz.-ú ingatlan.

A felülvizsgálati bíróság álláspontja szerint a kisajátítás mellőzésére a Vszt. 4.§ (2)-(3) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel sincs lehetőség, mivel egyrészt a kisajátítás kezdeményezésének időpontjában az érintett földterület védettsége fennállt, másrészt a mellőzéshez a természetvédelemért felelős miniszter nem járult hozzá.

A perbeli esetben a kisajátítás jogalapja elsődlegesen a Vszt. hivatkozott 4.§ (1) bekezdése, azonban - a felperes álláspontjával szemben - alkalmazandó a Ktvr. 4.§ (1) bekezdés 1) pontja is. A kisajátítás jogcíme a természetvédelem, arra kötelező előírást a Vszt. 4.§ (1) bekezdése tartalmaz.

A felperes nem rendelkezik keresetösségi joggal annak vitatására, hogy a II.r. alperes miért nem nyújtott be kisajátítási kérelmet a perbeli ingatlan egészére. A II.r. alperes a felülvizsgálati ellenkérelme mellékletét képező iratban igazolta, hogy ... tulajdoni hányadára vonatkozóan a csereingatlannal történő kártalanításra vonatkozó eljárás folyamatban van.

A Kúria a fentiekre tekintettel a Pp. 275.§ (3) bekezdése alkalmazásával a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdésének alapulvételével köteles a II.r. alperes felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50.§ (1) bekezdése, és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése szerint köteles megfizetni az állam javára, külön felhívásra.

Budapest, 2014. december 3.

Dr. Kárpáti Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő