

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.454/2013/4.szám

A Kúria az Ügyész (eljáró ügyészi szerv a Zala Megyei Főügyészség /felperes címeképviseli: dr.Borsos Gábor főügyészségi ügyész) felperesnek jogtanácsos által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. április 3. napján kelt 4.K.27.041/2013/9. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 10. 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 Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.27.041/2013/9. számú ítéletét és az alperes 33090/2/2011.07.14.számú, 33381/2011.08.04.számú és 33382/2/2011.08.04.számú határozatait hatályon kívül helyezi és az alperest új eljárásra kötelezi.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

... érvényes tartózkodási engedéllyel Magyarországon lakó osztrák állampolgár a 2011. június 21-én kötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a ... helyrajzi számú erdőművelési ággal nyilvántartott földrészlet 3378/545700 tulajdoni hányadát. Az adásvételi szerződést a kérelemmel együtt a tulajdonjoga bejegyzése végett 2011. július 14-én benyújtotta a ... Körzeti Földhivatalhoz. Mellékletként csatolta az idegenrendészeti hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt, és utalt arra, hogy a tulajdonszerzéshez szükséges dokumentumok a ... Körzeti Földhivatal 31575/2011. számú ügyiratában találhatók.

A ... Körzeti Földhivatal a 33090/2/2011.07.14 számú, első fokon jogerőre emelkedett határozatával a kérelmező tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

... 2011. július 15-én adásvételi szerződéssel megvásárolta a ... helyrajzi számú kivett művelési ágú földrészletet is. Az adásvételi szerződést az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt 2011. augusztus 4-én nyújtotta be a földhivatalhoz, a tulajdonjog bejegyzése végett, utalva arra, hogy a szükséges igazolások és dokumentumok a 31575/2011. számú ügyiratban találhatóak. A ... Körzeti Földhivatal a 33381/2011.08.4. számú elsőfokú jogerőre emelkedett határozatával a kérelmező tulajdonjogát bejegyezte.

... a 2011.július 15-én kötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a ... helyrajzi számú erdőművelési ágú földrészlet 9720/545700 tulajdoni hányadát. Az adásvételi szerződést ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt 2011. augusztus 4-én nyújtotta be a földhivatalhoz. A szükséges dokumentumok tekintetében a 31575/2011. számú ügyirathoz csatoltakra hivatkozott.

A ... Körzeti Földhivatal 31575/2011. számú ügyiratából megállapítható, hogy ezen ügyszám alatt ... a 2011. március 10-én kötött ... helyrajzi számú ingatlan 3378/5457/00 tulajdoni hányadára vonatkozó adásvételi szerződését és ingatlan-nyilvántartási kérelmét iktatta, amely kérelemhez a kérelmező csatolta az idegenrendészeti hatóság 2011. február 18-án kiállított hatósági bizonyítványát, valamint a Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága 2011. június 8-án kiállított igazolását arról, hogy nevezett 2007. március 20-tól saját nevére, saját kockázatára folyamatosan mezőgazdasági tevékenységet folytat Magyarországon.

Az alperes ezen bejegyzési kérelmet 33382/2/2011.08.04.számon teljesítette.

Mindhárom földhivatali határozattal szemben a felperes ügyészi felhívással élt. Ebben kifejtette, hogy a hatóságnak az Inytv. 39. § /1/ bekezdése alapján hiánypótlási eljárást kellett volna lefolytatnia, erre tekintettel indítványozta, hogy a hatóság a Ket. 114. § /2/ és /5/ bekezdése, 120. §-a és az ügyészségről szóló 2011. évi CLXIII. törvény (a továbbiakban: Ütv.) 26. § /3/ bekezdése alapján vonja vissza határozatát, a hiánypótlási eljárást folytassa le és annak eredménytől függően hozzon új határozatot. Utalt arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) a Ket. 114. § /5/ bekezdésétől eltérő szabályt nem határoz meg, az Inytv. 54. § /5/ bekezdésében foglalt tilalom a határozat ügyészi felhívás alapján történő visszavonását nem érinti.

Az alperes mindhárom földhivatali eljárás esetében arról tájékoztatta a felhívással élő felperest, hogy a Ket. 82. § /1/ bekezdésére és az Inyvtv. 54. § /5/ bekezdésére figyelemmel a felhívásban foglalt indítvány nem teljesíthető, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogorvoslati kérelem előterjesztésétől eltekintve a határozat visszavonásának nincs helye.

A felperes keresetében az alperes 33090/2/2011.07.14, 33381/2011.08.04 és 33382/2/2011.08.04. számú határozatainak felülvizsgálatát és hatályon kívül helyezését, az alperes új eljárásra kötelezését kérte. A felhívásban foglalt jogi álláspontját fenntartva kifejtette, hogy a Ket. 114. § /5/ bekezdése alapján az alperes saját hatáskörében is visszavonhatta volna a felhívással érintett határozatait. A földhivatali határozatok jogszabályba ütköző voltát az alapozza meg, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv igazolását a felügyeleti szerv utóbb megsemmisítette, a megsemmisítő határozatot a földhivatal részére megküldte, ezáltal pedig a tulajdonszerzés egyik törvényi feltétele a kérelmező esetében hiányzik.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaptalannak értékelte és elutasította azt. Ítéletének indoklásában elsődlegesen azt rögzítette, hogy az Ütv. 29. § /5/ bekezdése értelmében a per tárgya nem az ügyészi felhívás, hanem az egyes ingatlan-nyilvántartási ügyekben hozott határozatok jogszerűsége volt. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az ügyészi felhívás az alperes részéről jogszerűen nem volt teljesíthető. Az ügyészi felhívás időpontjában ugyanis az Inyvtv. 54. § /5/ bekezdése egyértelműen úgy rendelkezett, hogy az 54. § /3/ bekezdésében foglalt eseteket, valamint a döntés fellebbezés folytán történő módosítását, illetve visszavonását kivéve az ingatlanügyi hatóság a döntést nem vonhatja vissza és nem módosíthatja. Jogorvoslati kérelem hiányában tehát az ingatlanügyi hatóság a határozatát nem vonhatta vissza. Az elsőfokú bíróság meggyőződése szerint az Inyvtv. ezen törvényi rendelkezése az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Ket. 114. §-a valamennyi rendelkezését, tehát az /5/ bekezdés ügyészi felhívásra utaló szabályának az alkalmazását is kizárta. Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy nem a földhivatalnak kellett az Inyvtv. 54. § /5/ bekezdése kiterjesztő értelmezésével megoldani azt a jogértelmezési problémát, hanem a jogalkotónak. Az Inyvtv. 54. § /5/ bekezdésének 2013. január 1. napjától hatályos módosítása és az ahhoz fűzött indoklás is ezt tükrözi.

Rámutatott arra az elsőfokú bíróság, hogy a per tárgyát képező földhivatali eljárásokra nézve a termőföldről szóló 1994.évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 8/B. § /1/ bekezdése előírja a 8/A. §-ban felsorolt bizonyítvány, igazolás és nyilatkozat csatolását.

Ezek tartalma nem az ingatlanhoz, hanem a kérelmező személyéhez kötött, ezáltal a per tárgyát képező földhivatali eljárásban is felhasználhatóak voltak a korábbi eljárásban csatolt ezen iratok. A bíróság álláspontja szerint a kérelmező tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges hatósági bizonyítványok, igazolások, tehát a perbeli földhivatali eljárásokban is rendelkezésre álltak, a kérelmező tulajdonjogának bejegyzése nem volt jogszabálysértő.

A mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolás utóbb történt megsemmisítése kapcsán kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy az igazolásnak a bejegyzést követő megsemmisítése utólagosan nem tette jogszabálysértővé a bejegyző határozatokat. A Pp. 339/A. § értelmében a bíróság a közigazgatási határozatot a meghozatalakor alkalmazandó jogszabályok és fennálló tények alapján vizsgálja felül. Az alperesi határozatok meghozatala időpontjában a mezőgazdasági igazgatási szerv igazolása a földhivatali eljárásban rendelkezésre állt, azokat a kérelmező csatolta. Az Inyvtv. 37. § /1/ bekezdésére figyelemmel az alperesnek az igazolás meglétét kellett vizsgálnia, tartalmát pedig annyiban, hogy a mezőgazdaság igazgatási szervtől származik-e és tartalma megfelel-e a Tft. 8/A. § /2/ bekezdés c/ pontjának. A határozatok a meghozataluk időpontjában nem voltak jogszabálysértőek. Az igazolás utólagos megsemmisítése folytán az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításának nem a tulajdonjogot bejegyező alperesi határozatok visszavonása útján, hanem az Inyvtv. 30. § /1/-/2/ bekezdése alapján az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítást elrendelő hatósági határozat alapján, külön földhivatali eljárásban lehet helye.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte, a keresetében foglaltak fenntartásával. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 339/A. §-ában, az Inyvtv. 37. § /1/ bekezdésében, a Tft. 8/B. § /1/ bekezdésében, a Tft. 8/A. § /2/ bekezdés a/, b/, c/ pontjában és a Tft. 8/A. § /4/ bekezdésében foglaltakat.

A Tft. 8/A. § /4/ bekezdés kapcsán arra hivatkozott, hogy a 33381/2011. és 33382/2/2011. számú ügyekben, amelyeknél a kérelem benyújtására 2011. augusztus 4-én került sor, a 2001. február 18-án kiállított hatósági bizonyítvány már nem volt felhasználható, mivel az 60 napnál régebbi volt.

Mindhárom közigazgatási határozat tekintetében fennálló tények hibás értelmezésén alapul az a bírósági döntés, mely szerint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv által kiállított igazolás

későbbi, semmisségi okból történt megsemmisítésének az ügy megítélése szempontjából nincs jelentősége. A Tft. 8/A. § /2/ bekezdésének c/ pontjában foglalt igazolás kiadására vonatkozó jogkört a 327/2010.(XII.27.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 18. § /2/ bekezdése, 2011. január 1-jétől a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatalhoz telepítette, az igazolás kiadása tekintetében tehát bármely más közigazgatási szerv nem minősül mezőgazdasági igazgatási szervnek, vagyis más szervtől származó igazolás benyújtásával az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés feltétele nem teljesült. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság vizsgálni volt köteles, hogy az igazolás tekintetében melyik közigazgatási szerv rendelkezett hatáskörrel, nem dönthetett szabadon arról, hogy határozatát melyik szervnek küldi meg pusztán azért, mert elnevezése mezőgazdasághoz kapcsolódó feladatkörre utalt.

Hivatkozott a felperes a Pp. 339/A. §-hoz fűzött kommentári részre, azzal érvelve, hogy a per tárgyává tett tényállások illeszkednek ehhez az értelmezéshez. A hatóság előtt a határozatok meghozatalának időpontjában nem volt ismert az a körülmény, hogy a Tft. 8/A. § /2/ bekezdés c/ pontjában a tagállami állampolgárok termőföld tulajdonszerzésének egyik feltételeként szereplő igazolást nem a hatáskörében eljáró hatóság állította ki. A felettes szerv a Kormányrendelet előírásának megfelelően a 043/904-1/2012. számú 2012. március 2-án hozott határozatával az igazolást a Ket. 121. § /1/ bekezdés b/ pontjára hivatkozva megsemmisítette. Ebből következik, hogy a döntéshozatal időpontjában az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés egyik feltételét képező okirat esetében semmisségi ok állt fenn. Ez a körülmény az ügy elbírálása szempontjából lényegesnek tekinthető, mivel az Inyvtv. 37. § /1/ bekezdésén és a Tft. 8/B. § /1/ bekezdésén alapuló - a Tft. 8/A. § /2/ bekezdés c/ pontjában meghatározott - feltétel a döntéshozatal időpontjában nem teljesült. A mezőgazdaság szakigazgatási szerv által kiállított érvényes igazolás hiányában a hatósági döntés jogszabálysértő volt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § /1/ bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megfelelő alaposággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az

ügyben irányadó tényállást.

Kiemeli a Kúria, hogy a Pp. 270. § /2/ bekezdése és 272. § /2/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás során kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275. § /2/ bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.

A Ket. 114. §-a szerint jogszabály a módosítás és visszavonás szabályait korlátozhatja vagy kizárhatja. A jogalkotó élve e felhatalmazással csak a bírósági felülvizsgálat, illetőleg a fellebbezésre tekintettel adott lehetőséget 2013. január 1. napjáig a bejegyzés módosítására, visszavonására. Az Inyvtv. 54. § /5/ bekezdésében az ügyészi felhívás, mint a hatósági döntés visszavonására és módosítására okot és jogot teremtő körülmény nem szerepelt, ezért figyelemmel az Inyvtv. 44. § /1/ bekezdésében foglaltakra az ügyészi felhívást annak benyújtása napján hatályos jogszabályok alapján kellett elintézni. A felhívást a felperes 2012. évben nyújtotta be, a később hatályba lépett, az Inyvtv. 54. § /5/ bekezdését érintő jogszabály módosítás (az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény 38. §) nem volt alkalmazható, ezért azt el kellett utasítani.

A Ket., az Inyvtv. és az Ütv. egymáshoz való viszonyát illetően nem vitás, hogy az Ütv. 29. § /1/ és /5/ bekezdése értelmében az ügyész az általa jogsértőnek értékelt határozat ellen felhívással élhet, a jogalkotó ugyanis nem az ügyész jogkörét korlátozta, hanem a hatóság mozgásterét szűkítette, amikor a saját hatáskörben történő módosítást visszavonást, ügyészi felhívásra korábban nem tette lehetővé. A felperes tévedett az Ütv. 1. § /2/ bekezdése, 29. § /5/ bekezdése nem teremtett alapot arra, hogy az alperes határozatát 2012. december 31. előtt visszavonja az Inyvtv. 54. § /5/ bekezdése alapján. Ezen egyértelmű jogszabályi rendelkezést - mint arra a Kúria már több eseti döntésében - 37.090/2013., 37.091/2013., 37.777/2012. - rámutatott, sem a jogértelmezések körével, sem az ingatlan-nyilvántartás jogszerűségére való hivatkozással nem lehet feloldani. A jogalkotó ugyanis alapvetően az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéhez fűződő társadalmi, nemzetgazdasági érdeket védte a bejegyzés saját hatáskörben történő módosításának, visszavonásának korlátozásával. Éppen ezért kizárólag a jogalkotó volt abban a helyzetben, hogy ezt a jogszabályi előírást a megváltozott társadalmi igénynek megfelelően finomítsa. A jogalkotó feladatát - figyelemmel a jogbiztonságra, a jogállam helyes értelmezésére - sem a bíróság, sem az ügyészség nem vehette át. A jogalkotó 2013. január 1-i hatállyal - a fent hivatkozottak szerint - módosította a jogszabályt, lehetővé téve a határozat módosítását és visszavonását ügyészi felhívásra is. Ugyanakkor a korábban benyújtott kérelmekre továbbra is a benyújtáskor hatályos

jogszabályt kellett és kell alkalmazni, így a felperes csak újabb kérelem benyújtása esetén kerül abba a helyzetbe, hogy a jelenleg hatályos szabályok alkalmazása útján eredeti célját elérje.

A fentiek fényében, tekintettel arra, hogy a felhívás benyújtásakor az abban foglalt indítványt a határozat visszavonására vonatkozóan az alperes jogszabályi akadály miatt nem teljesíthette, a felperesnek a felhívásban foglalt aggályai elbírálásra nem kerülhettek a közigazgatási eljárásban.

Kétségtelen tény, hogy a Kormányrendelet 18. § /2/ bekezdése a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal illetékes területi szerve helyett a Mezőgazdaság Szakigazgatási Hivatalra ruházta ezen hatáskört és erre tekintettel a korábban kiadott igazolások megsemmisítésre kerültek, ezen körülmény azonban a felperesi felhívás időpontjában irányadó törvényi rendelkezések alapján nem tette lehetővé a határozatok saját hatáskörben történő érintését.

Azon körülmény, hogy az alperes saját hatáskörben az ügyészi felhívás alapján eljárása időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezésekre tekintettel a határozatokat nem vonhatta vissza, még nem zárta ki azt, hogy a megsemmisített igazolásra tekintettel és ebből következően annak hiánya okán a bíróság ennek jogkövetkezményét - a Pp. 339.§ /1/ bekezdés alapján lefolytatott jogszerűségi felülvizsgálat eredményeként - ne vonhassa le. A keresettel támadott határozatok felülvizsgálata iránt indult perben már az elsőfokú bíróság számára nyilvánvaló volt, hogy megsemmisített igazolás alapján történt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, amely ily módon a Tft. 8/A. § /2/ bekezdés c/ pontjába és 8/B. § /2/ bekezdésébe ütközött. Ezen jogszabálysértés okán a határozatok hatályon kívül helyezésének volt helye. A megismételt eljárás során az ingatlanügyi hatóságnak az Inyvtv. 39. § /1/ bekezdésének megfelelően hiánypótlási eljárását kell lefolytatnia és ezt követően hozhat jogszerű érdemi döntést az ügyben. Kiemelést érdemelt, hogy a jogszabály módosítás a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal hatáskörére vonatkozóan 2011. január 1-től volt hatályos, tehát a határozatok meghozatalának időpontjában már fennállt és ismert volt. Erre való tekintettel nem volt relevanciája annak, hogy a határozatok megsemmisítése csak később, az ingatlan-nyilvántartási tulajdonjogot bejegyző határozatok meghozatalát követően történt meg.

Minderre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat megsértette, ezért azt a Pp. 275. §

/4/ bekezdése alapján és az alperes határozatait a Pp. 339. § /1/ bekezdésnek megfelelően hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte.

A megismételt eljárás során a fentiekre figyelemmel a hatáskör-változás miatti semmisség jogkövetkezményét le kell vonni és a Tft 8/A.§.-ban foglaltakra tekintettel kell a felperes kérelmét elbírálni.

A felülvizsgálati eljárásban a felperes perköltséget nem igényelt, ezért arról a Kúriának a Pp. 78. § /2/ bekezdése alkalmazásával rendelkezni nem kellett.

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § /1/ bekezdése és 14. §-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2014. február 19.

Dr.Kárpáti Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Fekete Ildikó sk. előadó bíró, Dr.Beniczkyné dr.Kelemen Gyöngyi sk. bíró

A kiadmány hitelével

bírósági írnok