

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.008/2015/8.szám

A Kúria a Nemzeti Fejlesztési Miniszter által képviselt Magyar ÁllamI.r., a dr. Gordos Csaba ügyvéd által képviselt Bükk-i Nemzeti Park Igazgatóság II.r. felpereseknek a (...) jogtanácsos által képviselt Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalalperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe a felperes pernyertességének előmozdítása érdekében (...) beavatkozott, a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. április 18. napján kelt 17.K.27.164/2013/19. számon hozott ítélete ellen a II.r. felperes részéről 20. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Kúria a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 17.K.27.164/2013/19. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

A 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A (...) külterület (...) hrsz-ú 45 ha 9910 m² területű szántó, legelő művelési ágú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint a (...) termelőszövetkezeti használatában áll. Az ingatlannak nincs ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. A fent körülírt terület védett természeti területnek minősül.

A II.r. felperes 2012. augusztus 27-én kérte ezért a I.rendű felperes nevetulajdonjogának és saját vagyonkezelői jogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését. Kérelméhez csatolta azt az adásvételinek nevezett kisajátítást pótló szerződést, mely szerint az ingatlanon AK igénnyel rendelkező jogosulttal a kártalanításra megállapodást kötött. A kérelmet az elsőfokú hatóság elutasította. A felperes fellebbezésében utalt a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a

továbbiakban: Fkbt.) 12/A. §-ának (2) bekezdésére.

Az alperes 2013. március 4-i 3031/6/2012. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolásában a bejegyzésre alkalmas okiratokra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási törvényben rögzített szabályra és a kérelemhez csatolt adásvételi szerződés hiányosságaira hivatkozott.

A felperesek keresetükben a jogerős határozat hatályon kívül helyezését kérték.

A Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint az alperes helyesen hivatkozott arra, hogy a bejegyzésre alkalmas okirat nem állt a rendelkezésére, mert adásvételi szerződést nem a bejegyzett tulajdonossal kötötték. Az ítélet hivatkozott az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 3. §-ának (2) bekezdésére, ami szerint az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát, a telki szolgalmi jogot, a jelzálogjogot (önálló zálogjogot). Felhívta az Inytv. 49. §-ának (1) bekezdését, aminek értelmében az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek. Végül a Ptk. 117. §-ának (1) bekezdésében foglalt azt a szabályt idézte, ami szerint ha törvény kivételt nem tesz, csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni. A törvény erejénél fogva történő tulajdonszerzésnek is meg kell a fentieknek felelnie. Jelenleg nincs olyan jogcím, aminek alapján a kérelem teljesíthető lenne. Az eljárási szabálysértéseket a bíróság nem vizsgálta, mert a határozat egyebekben a jogszabályoknak érdemben megfelelt, és ez független volt az eljárási szabályok megsértésétől, mely sérelme esetén egyébként sem lett volna olyan súlyos, ami az ügy érdemére kihatott volna.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet, egyben a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését, illetőleg az Alkotmánybíróság eljárására vonatkozó kérelemnek helyt adást. Jogszabálysértésként az Fkbt. 12/C. §-ára hivatkozott. Előadta, hogy a tulajdonjogot és a kezelői jogot az állam javára be kellett volna jegyezni.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy bejegyezhető-e kisajátítás,

illetve kisajátítás pótló adásvételi szerződés alapján a I.rendű felperes nevetulajdonjoga és az illetékes szerv vagyonkezelői joga egy olyan ingatlanra, melynek eladója a földkiadási eljárás várományosa, bejegyzett tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásban nincs, ott egy termelőszövetkezeti földhasználati jog van csak feltüntetve.

A Kúria az ügy megítélésénél a felülvizsgálati kérelemben az ügy érdemére vonatkozóan felhozott Fkbt. 12/A. és 12/C. §-át alkalmazta. Az Fkbt. 12/A. §-a értelmében a részarány-tulajdonú földek kiadásának lezárását követően a szövetkezet használatában levő, önálló helyrajzi számon nyilvántartott árok, csatorna, töltés és azok műtárgyai - ha azok nincsenek a szövetkezet vagy más üzemeltető tulajdonában - az illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi önkormányzat tulajdonába vagy - a fővárosi önkormányzat nyilatkozata alapján - a kerületi önkormányzat tulajdonába kerülnek a (2) bekezdésben meghatározott ingatlanok kivételével. A fővárosi önkormányzat nyilatkozatát a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény és az ehhez kapcsolódó jogszabályok alapján adja meg. E szakasz (2) bekezdése szerint az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanok közül a védett vagy védelemre tervezett természeti területhez tartozók a I.rendű felperes nevetulajdonába és a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv vagyonkezelésébe kerülnek.

Az Fkbt. 12/C. § (1) bekezdése értelmében a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállításáról szóló 1995. évi XCIII. törvény 2. § (1) bekezdésében meghatározott azon földrészlet vonatkozásában, amelynek részarány-földalapba történő kijelöltsége megszűnt, a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja azoknak a személyeknek a körét és - a ki nem elégített AK-igénynek megfelelő - jogosultságuk mértékét, akik a terület kisajátításakor a kártalanításra jogosultak. A jogosultak nevét és jogosultságuk mértékét a mezőgazdasági igazgatási szerv közli az ingatlanügyi hatósággal és a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szervvel is.

E szakasz (2) bekezdése szerint az (1) bekezdésben meghatározott védett és védelemre tervezett, és emiatt magántulajdonba nem adható földrészletre vonatkozó tulajdonosi jogosítványokat - az elidegenítés kivételével - az igazgatóság a földrészlet állami tulajdonba kerüléséig gyakorolja.

E szakasz (5) bekezdése szerint a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállításáról szóló 1995. évi XCIII. törvény 1. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerinti kijelöléssel nem érintett azon védett vagy védelemre tervezett természeti területek tekintetében, amelyeket - természetvédelmi oltalom hiányában - a

szövetkezetnek az Ámt. 25. §-a alapján a vagyonnevesítés szabályai szerint ki kellene adnia - ha az magántulajdonban nem áll vagy magántulajdonba nem került -, a kisajátítási eljárást a szövetkezettel szemben kell lefolytatni. A kisajátítási kártalanítás összegét a szövetkezet haladéktalanul köteles a szövetkezet vagyonnevesítéssel érintett tagjai között a vagyonnevesítés szabályai szerint felosztani.

Jelen ügyben az a szövetkezet, amelynek termelőszövetkezeti földhasználati joga az ingatlanra fel volt jegyezve, időközben jogutód nélkül megszűnt. Ismertek ugyanakkor azok a személyek, akik a megszűnt termelőszövetkezeti földhasználattal érintett területére adott esetben jogosultságot fognak szerezni. A tényállásban a Kúria rögzítette azt is, hogy a perbeli területre vonatkozóan kisajátítási eljárás nem indult, mert II.r. felperes az előbb említett jogosultakkal kötött adásvételi szerződés alapján kérte a I.rendű felperes nevetulajdonjoga és maga a vagyonkezelő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Az Inyvtv. ugyanakkor, mint az eljárt közigazgatási és munkaügyi bíróság azt helyesen idézte, bejegyzést csak akkor eszközölhet a kérelemhez csatolt okirat alapján, ha az okiratban szereplő eladó az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa is egyben. Jelen esetben azonban jóllehet ismert az, hogy kik lettek volna a perbeli ingatlan tulajdonosai, nevezett az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként feltüntetésre nem került. Ugyancsak nincs feltüntetve tulajdonosként a termelőszövetkezet sem, melynek csak termelőszövetkezeti földhasználati joga áll fenn az ingatlanon. Az idézett ingatlan-nyilvántartási szabályokra tekintettel helyesen állapította meg a közigazgatási és munkaügyi bíróság, hogy jogszerű határozatot hozott az alperes, amikor a felperesi kérelmet a felsorolt törvényi feltételek fennálltának hiánya miatt elutasította.

Ezért a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A II.r. felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati költségeit megfizetni.

Az illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2015. április 28.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró