

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Kfv.II.37.991/2015/5.

A tanács tagjai: dr. Buzinkay Zoltán a tanács elnöke
dr. Márton Gizella előadó bíró
dr. Tóth Kincső bíró

A felperes:

Képviselője: dr. F. É. ügyvéd

Az alperes: Vas Megyei Kormányhivatal

Képviselője:

A per tárgya: részarány földkiadás után keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének tárgyában hozott a megosztás kiindulási helyét és irányát meghatározó határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperes

A jogerős határozatot hozó bíróság és a határozatának száma:
Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
10.K.27.217/2013/40. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.27.217/2013/40. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja;
- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 30.000 (harmincezer) forint kereseti és 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A részaránykiadás folytán létrejött g-i, külterületi hrsz.-ú osztatlan közös tulajdonban álló ingatlant egy földhasználó műveli, a művelés iránya kelet-nyugati. Az ingatlan északról, keletről, délről közutakkal határolt. Az árkok az ingatlan-nyilvántartáson alapuló térképi nyilvántartás szerint az utakhoz tartoznak, mélységük 1,8 és 2-4 m között változik. Az ingatlanra való bejutást az ingatlan több pontján átereszek biztosítják. Az ingatlant is magába foglaló táblában jóval a részaránykiadás előtti időben a mezőgazdasági szövetkezet meliorálást végzett, azonban a meliorációs rendszer a vízkönyvi nyilvántartásban nem szerepel, az árkokban fák, bokrok nőttek, a meliorációs rendszer nincs karbantartva.
- [2] 2012. májusában több tulajdonos kérte az osztatlan közös tulajdon megszüntetését, köztük a felperes is, valamint 2013. június 3-án ilyen irányú kérelmet nyújtott be résztulajdonos is, aki vállalta a költségek viselését és soron kívüli eljárás lefolytatását kérte. A Vas Megyei Kormányhivatal Körmenői Járási Hivatal Járási Földhivatala a 2013. június 11-én kelt 8112/2/2013. számú végzéssel a soron kívüli eljárást elrendelte.
- [3] A járási földhivatal mezőgazdász 2013. június 27-én helyszínelést végzett, megállapította, hogy az ingatlan nagyrészt sík fekvésű, az észak-keleti negyedében mélyebben fekvő részek is találhatók. Az ingatlanra a keleti oldalon három, a déli oldalon egy bejárat van átereszekkel.
- [4] A földhivatal a 2013. július 10-én meghozott 8112/6/2013. számú határozatával a hrsz.-ú földrészlet megosztásának kiindulási helyét és irányát a nyugati településhatártól határozta meg a térképvázlaton ábrázoltak szerint. A megosztás irányát a hrsz.-ú ingatlan nyugati határvonalával párhuzamosan kelet felé haladva, észak-dél irányú osztóvonalakkal határozta meg. A térképvázlaton az ingatlan déli határán a hrsz.-ú közúttal párhuzamosan tervezendő utat jelölt.
- [5] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperesi jogelőd, a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala a 2013. szeptember 23-án kelt 10193/3/2013. számú határozatával az elsőfokú határozatot helyben hagyta. Rögzítette, hogy 2013. augusztus 13-án kiegészítő bizonyítás keretében helyszíni szemlét tartott, a művelhetőség kapcsán meggyőződött a természetbeni állapotról. A részaránykiadás folytán létrejött osztatlan közös tulajdon megszüntetése kapcsán a keletkező földrészletek művelhetőségnek fenntartása - álláspontja szerint - a földrészletek szélességi-hosszúsági aránya miatt, a határozatban foglalt észak-déli megosztást indokolja. A megközelíthetőség kapcsán megállapította, hogy a hrsz.-ú közútról közvetlenül ingatlan-kiszolgálás létesíthető, nem szükséges a térképvázlaton jelölt tervezendő út. Mivel az elsőfokú határozat a tervezendő útra nem tett kötelező előírást, azt csak a térképvázlaton jelölte, ezért nem volt akadálya az elsőfokú határozat helybenhagyásának.

Az elsőfokú ítélet

- [6] A felperes keresetet nyújtott be az alperesi jogelőd határozatának felülvizsgálata iránt, amelyben a kiegészítő bizonyítás keretében tartott helyszíni szemléről való értesítésének hiányát kifogásolta és nem értett egyet az osztás irányával, a jelenleg is használt művelési irányra figyelemmel.
- [7] Az elsőfokú bíróság beszerezte a mezőgazdasági helyszíneléskor keletkezett iratokat, fényképfelvételeket, helyszíni tárgyalást tartott, továbbá felperesi indítványra szakértői bizonyítást folytatott le és tanúkat hallgatott meg. A bizonyítás eredményeként megállapította, hogy az ingatlant korábban kelet-nyugati irányban művelték és művelik jelenleg is. Megállapítása szerint az ingatlant észak, kelet, és déli irányból körbevevő árkoknak az úthoz vagy földterülethez való tartozása nem nyert tisztázást a földhivatali eljárásban. Megállapította továbbá azt is, hogy a hatóság nem vette figyelembe a döntése meghozatalakor a reverzibilis vízgazdálkodást lehetővé tevő melioráltságot.

Elfogadta a szakértőnek azt a megállapítását, hogy a művelési irány szükségszerűen megváltozik az alperes által meghatározott, művelési iránytól eltérő osztásirány miatt, ami a terület vízgazdálkodásának összeomlásához vezethet. A szakértő ugyanakkor azt is megállapította, hogy az ingatlanból kialakuló területek megközelítéséhez az ingatlanon belül, a hrsz.-ú közúttal párhuzamosan futó szolgalmi út létrehozása szükséges, ez az egyetlen szakszerű és célirányos megoldás.

- [8] A bíróság a melioráltság figyelmen kívül hagyása és az árkok hovatartozásának tisztázatlansága okából azt állapította meg, hogy az alperesi jogelőd megsértette a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 3. § (2) bekezdés b) pontját, továbbá a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 339/B. §-át, ezért ítéletével az alperesi jogelőd és az elsőfokú hatóság határozatát hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóság jogutódját új eljárásra kötelezte. A bíróság az ítélet indokolása szerint a helyszíni szemléről való értesítés elmulasztását nem tartotta jogsértőnek a Ket. 29. § (3) bekezdés b) pontja alapján, azaz e körben a keresetet alaptalannak találta.
- [9] Az új eljárásra előírta az árkok ingatlan-nyilvántartásbeli helyzetének tisztázását és a mérlegelési szempontok között a melioráltság értékelését is, azzal, hogy a megközelítés vizsgálata során az esetleges közút szükségességéről is a határozatban dönteni kell.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását, perköltség megítélését. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ket. 3. § (2) bekezdés b) pontját és a Pp. 339/B. §-át, mert ezeket a jogszabálysértéseket nem követte el. A bíróságnak az érdemi döntése meghozatalához valamennyi adat, információ és okirattal igazolt tény rendelkezésére állt, a tényállás tisztázott volt. A megosztás irányát és kiindulási helyét a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) 12/G. § (2) bekezdése alapján helytállóan határozta meg. A művelhetőség kapcsán figyelemmel kellett lenni a kialakítandó és később önálló helyrajzi számot kapó földrészletek alakjára és méretére. A felperes által kért kelet-nyugati irányú osztásirány azzal járna, hogy olyan keskeny és hosszú, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan ún. szalagparcellák jönnének létre, amelyeket a mezőgazdasági gépek nem tudnának művelni, a gépeknél keskenyebb méretük folytán.
- [11] Rámutatott ugyanakkor arra is, hogy a szakértő semmivel nem támasztotta alá azt az állítását, hogy a megosztási irány megváltozása befolyásolná a művelés irányát és ezáltal a terület vízháztartását rontaná. A művelés maximum 40-50 cm mélységben történhet, a terület alagcsövezése viszont 60-100 cm mélyen van, így a művelhetőségre nincs hatással a melioráció, amelynek működése egyébként nem is bizonyított. A szakértői vélemény szerint nem működő rendszerről van szó, az árkokban fák és bokrok nőnek. A felperes sem a fellebbezésében, sem a keresetében nem hivatkozott a melioráció léteire. Előadta továbbá, hogy a meliorációra nem kell figyelemmel lenni a megosztás kiindulási helyének és irányának meghatározásakor. Állította azt is, hogy a művelés irányát az osztásirány nem befolyásolja, azonban az a perbeli esetben a művelhetőségre kihatással lenne, ha a felperesi osztási irány elfogadásával szalagparcellák jönnének létre, amelyek 2-3 méter szélességűek és kb. 1 km hosszúak lennének. Ez kihatna mind a megközelíthetőségre, mind a művelhetőségre.
- [12] A megközelíthetőség szempontjából hangsúlyozta, hogy a hrsz.-ú közút felől a megközelítés biztosított átereszek formájában, ott három bejárat is található és a szakértői vélemény szerint is a megosztással létrejövő ingatlanok megközelítése saját területen belül szolgalmi út kialakításával célszerű, így közút kialakítását nem igényli az ingatlan megosztása. A megközelítés tekintetében hivatkozott arra is, hogy a bíróság nem volt figyelemmel arra, hogy a tárgyaláson is előadottak

szerint az ortofoto állami alapadatnak minősül. Az ortofotoval ellátott térkép alapján pedig megállapítható volt, hogy az árkok a közutak részét képezik, nem tartoznak az ingatlanhoz.

- [13] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében eljárési kifogásként arra hivatkozott, hogy az alperes a felülvizsgálati kérelmében nem jelölte meg, hogy a jogerős ítélet milyen jogszabályt sértett meg. Érdemben a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [14] Az alperes felülvizsgálati kérelme alapos.
- [15] A Kúria a Pp. 272. § (2) bekezdése és 275. § (2) bekezdése alapján a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálja felül. A Kúria a felperes eljárési kifogása kapcsán azt állapította meg, hogy az alperes a felülvizsgálati kérelmében megjelölte a jogerős ítélet által megsértett jogszabályokat, amikor az ítéletben az alperes terhére rótt jogsértések kapcsán arra hivatkozott, hogy a bíróság megállapításától eltérően a Ket. 3. § (2) bekezdése b) pontját és a Pp. 339/B. §-át nem sértette meg. Mindebből következően az alperes felülvizsgálati kérelme érdemben felülvizsgálható, az eljárési kifogás alaptalan.
- [16] A rendelkezésre álló iratokat áttekintve megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra következtetésre, hogy a tényállás tisztázatlan, mert az alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy ingatlan-nyilvántartási térképi adatokkal igazolt volt, hogy a perbeli ingatlant körbevevő árkok az úthoz tartoznak, azok nem az ingatlan részét képezik. Ezért a bíróság tévesen állapította meg azt, hogy az alperes nem tisztázta az árkok melyik terület (az ingatlan vagy az út) részét képezik. Az is megállapítható volt, hogy az árkok olyan mélységűek, hogy a közútról való megközelítést az árkokon keresztül csak átereszekkel lehet biztosítani. Ilyen átereszek vannak az ingatlan keleti és a déli határán. Az alperes az eljárása során ezért nem sértette meg a Ket. 3. § (2) bekezdés b) pontját.
- [17] Az elsőfokú bíróság tévesen, az Fkbt. 12/G. § (2) bekezdésével ellentétesen tartotta mérlegelési szempontként figyelembe vehetőnek a melioráltságot. A felperes is elismerte, hogy a meliorációs rendszer a vízkönyvi nyilvántartásban nem szerepel és karbantartási hiányosságok is vannak. A szakértői vélemény is utalt arra, hogy az árkok megiszapolódtak, az egyik megtekintett tisztító akna a gépi művelés következtében sérült volt, míg a másikon a tisztító akna fenekén iszapszerű föld töltötte ki az aknafeneket. A Kúria nem tartotta megalapozottnak a szakértő azon megállapítását, hogy mivel az alagsövek vezetik az árokba a vizet, és száraz időben onnan visszaduzzasztva az altalaj öntözését végzik, erre a reverzibilis vízgazdálkodásra a művelési irány bármilyen okból történő megváltozása kihatna. A szakértő is megállapította, hogy a teljes terület vízelvezetését a szélén kialakított árokrendszer szolgálja, az alagsövek is ide vannak bekötve. A művelési iránynak a vízháztartásra való kihatását a szakértő nem indokolta meg, megalapozott és elfogadható magyarázatot a megállapítására nem adott, erre az alperes felülvizsgálati kérelmében helytállóan utalt. Az alagsövek ugyanis mélyebben vannak, mint ahogy a művelés mélysége történik, így a művelési irány megváltozásának a talaj vízháztartásra való kihatását a szakértő szakmailag nem indokolta meg. Mindezeket a körülményeket a Kúria úgy ítélte meg, hogy a melioráció semmilyen tekintetben nem befolyásolja a megosztás kiindulási helyét és az osztás irányát, a megosztás iránya nincs kihatással a művelés irányára és nem teszi lehetetlenné a terület további művelését.
- [18] A felperes által kért megosztás iránya szalagparcellák kialakulásához vezetne, amely a terület művelhetőségét akadályozná, emiatt az osztási irány ez irányú elfogadása nem indokolt.
- [19] A megközelíthetőség tekintetében megállapítható, hogy mivel az árkok a közutakhoz tartoznak, a kialakuló területek csak átereszek formájában létesített bejáratokon közelíthetők meg, az

ingatlantulajdonosoknak kell a megosztást követően belső szolgalmi út kialakításával biztosítaniuk a kialakuló, önálló helyrajzi számot kapó ingatlanok megközelíthetőségét. A szolgalmi út kialakítását a hatóság nem írhatja elő, a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 405/2012.(XII.28.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése csak közút kialakítása esetén ír elő a hatóság számára kötelezettséget a kialakítandó földút tekintetében. Szolgalmi út esetén arról a tulajdonosoknak kell megállapodniuk és annak kialakításáról rendelkezniük.

- [20] Mindezek alapján a Kúria úgy találta, hogy a jogerős ítélet a Ket. 3. § (2) bekezdése b) pontjába és a Pp. 339/B. §-ába ütközően állapította meg azt, hogy az alperesi jogelőd határozata jogszabálysértő volt, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az alaptalan keresetet a Pp. 339. § (1) bekezdése alapján elutasította.

Záró rész

- [21] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [22] A pervesztes felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére. Az alperes az elsőfokú eljárás során perköltséget nem igényelt, ezért annak megállapításáról rendelkezni nem kellett.
- [23] A felperes a pervesztessége folytán a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illeték megfizetésére. A kereseti és a felülvizsgálati illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdése, 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2016. szeptember 14.

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

Dr.

A kiadmány hitelül:

tisztviselő