

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.815/2018/9. szám

A tanács tagjai: . Orosz Árpád a tanács elnöke
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró
. Kiss Gábor bíró

A felperes

A felperes képviselője: Petia Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Petia Csaba ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Horváth Magdolna ügyvéd

A per tárgya: Jogalap nélküli gazdagodás megtérítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Székesfehérvári Törvényszék
2.Pf.28/2018/9.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Sárbogárdi Járásbíróság
2.P.20.037/2017/17.

Rendelkező rész

Kúria a Székesfehérvári Törvényszék 2.Pf.28/2018/9. számú jogerős ítéletét a felülvizsgálattal támadott részében hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja: a felperes keresetét teljes egészében elutasítja;

a felperes által fizetendő kereseti illeték összegét 1.350.190 (egymillió-háromszázötvenezer-százkilencven) forintra felemeli; mellőzi az alperes kereseti illeték fizetési kötelezettségére vonatkozó rendelkezését;

kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 1.206.700 (egymillió-kétszázhatvan-hétszáz) forint le nem rótt fellebbezési és 1.508.400 (egymillió-ötszáznyolcezer-négyszáz) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint együttes első-, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az elsőfokú földművelésügyi hatóság a másodfokú hatóság 1999. április 8-án kelt 290/1999. számú határozatával jogerőre emelkedett határozatával a felszámolás alatt álló mezőgazdasági termelészövetkezet felperes működési területén lévő földterületek, az ún. maradványföldek részarány-tulajdonosok részére történő kiadásáról rendelkezett. A felperes felülvizsgálati kérelmére a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.38.217/2000/5. számú ítéletével a közigazgatási határozatokat hatályon kívül helyezte. Indokolása szerint a felperes felszámolásának időpontjában hatályos csődeljárásról, felszámolási eljárásról és végelszámolásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 4. § (1)-(2) bekezdései és (3) bekezdés b) pontja szerint a maradványföldek a felszámolási vagyron részét képezik. Ezt követően a felperes keresetében kérte, hogy a bíróság az alperes tulajdonjogát mint érvénytelen bejegyzést törölje és a földhasználati jogát jegyezze vissza.
- [2] A Sárbogárdi Városi Bíróság a 3.P.20.444/2010/9. számú ítéletével - többek között - elrendelte a 6. helyrajzi számú ingatlanon az alperes javára a tulajdoni lap II/4. pontjában bejegyzett 18918/274682, és a tulajdoni lap II/26. pontjában bejegyzett 24489/274682, illetve az alperes élettársa javára a tulajdoni lap II/5. pontjában bejegyzett 4264/274682 tulajdoni hányadokra vonatkozóan a bejegyzés törlését és a felperes javára fennálló szövetkezeti földhasználati jog visszajegyzését. A Fejér Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság a 2011. november 15-én kelt 2.Pf.20.734/2011/12. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet fellebbezett részében részben megváltoztatta, és az alperes javára a perbeli ingatlanra II/26. szám alatt bejegyzett 24489/274682 tulajdoni hányadot illetően a tulajdonjog törlésére irányuló keresetet elutasította, ehelyett az alperest e tulajdoni hányad tekintetében tűrésre kötelezte.
- [3] A H. külterület 6. helyrajzi számú legelő, szántó, kivett árok és egyéb megjelölésű 45,1872 ha területű, 1350,01 AK értékű ingatlan több személy közös tulajdonában áll. Köztük az alperes 24489/274682 tulajdoni hányaddal rendelkezik, míg a fenti határozatok alapján a felperes javára 2011. december 21-én 149064/274682 tulajdoni hányadra „tsz. földhasználati jog” került bejegyzésre.
- [4] A Sárbogárdi Városi Bíróság a 2.P.20.072/2009/19. számú ítéletével - többek között - elrendelte a 14. helyrajzi számú és a 17. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában alperes élettársa tulajdonjogának, valamint az alperes tulajdonjogának és haszonélvezeti jogának törlését és a felperes földhasználati jogának visszajegyzését eredeti állapot visszajegyzése címén. A Fejér Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság a 2010. február 16-án kelt 2.Pf.22.724/2009/5. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet azzal a helyesbítéssel hagyta helyben, hogy eredeti állapot visszaállítása címén a felperes javára termelészövetkezeti földhasználati jog visszajegyzését rendelte el a megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
- [5] A H. külterület 14. helyrajzi számú szántó, legelő, erdő megjelölésű 4,0885 ha területű, 94,39 AK értékű ingatlan tekintetében a felperes 749/9439 tulajdoni hányaddal rendelkezik, és a fenti határozatok alapján a felperes javára 2010. április 6-án 8690/9439 tulajdoni hányadra „tsz. földhasználati jog” került bejegyzésre.
- [6] A Fejér Megyei Bíróság a 27.P.22.089/2010/9. számú ítéletével - többek között - elrendelte a H. külterület 2. helyrajzi számú ingatlan, a H. külterület 15. helyrajzi számú ingatlan 246783/255904 hányada, a H. külterület 44. helyrajzi számú ingatlan 30292/50054 hányada, valamint az N. külterület 26. helyrajzi számú ingatlan tekintetében alperes élettársa és az alperes tulajdonjogának, illetve az alperes haszonélvezeti jogának törlését és a felperes szövetkezeti földhasználati jogának visszajegyzését eredeti állapot visszaállítása címén.
- [7] A H külterület 2. helyrajzi számú szántó megjelölésű 40,5986 ha területű, 1023,74 AK értékű ingatlanra a fenti határozatok alapján a felperes javára 2012. július 18. napján 1/1 tulajdoni hányadra

„tsz. földhasználati jog” került bejegyzésre.

- [8] A Fejér Megyei Bíróság a 27.P.22.089/2010/9. számú ítéletével az alperes tulajdonjogát törölte és eredeti állapot helyreállítása jogcímén a felperes termelőszövetkezeti földhasználati jogának visszajegyzéséről rendelkezett. Indokolása szerint a perbeli földterületek a felszámolási vagyon körébe tartoztak, földalapba való bevonásukra nem volt lehetőség, ezért ezeket a földeket földkiadási eljárásban nem lehetett kiadni. Ennek ellenére az alperes a jogerős ítéletek hozatalát követően is tovább művelte a földterületeket, azokat haszonbérlet útján hasznosította.
- [9] Ezt követően az alperes és élettársa 2012. november 26-án részarány-tulajdonosként kérték a birtokukban lévő, a jelen perrel érintett ingatlanok kiadását. Az elsőfokú földművelésügyi hatóság a földkiadási kérelem elutasítása mellett kimondta, hogy a kérelem a Nemzeti Földalap földkészletéből történő termőföld igényléssel vagy kártalanítással intézhető el.
- [10] Ezt követően keresetükre a Székesfehérvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 13.K.27.488/2013/7. számú ítéletével a földművelésügyi hatóság határozatait hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte.
- [11] Az új eljárásban a másodfokú földművelésügyi hatóság az elsőfokú földművelésügyi hatóság határozatait - amely elutasította az alperes és élettársa földkiadási kérelmét - hatályon kívül helyezte. Kifejtette, hogy időközben módosult a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatályba lépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény (a továbbiakban: Ámtv.) és rendelkezett arról, hogy a részarány-tulajdonok kiadásának jogerős befejezése után a felperes használatában álló termőföldeket a Magyar Állam tulajdonába kell adni, tehát jogszabályi rendelkezés folytán az a Nemzeti Földalapba kerül, azaz nem tartozik a felszámolói vagyonba. Előírta, hogy a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbtv.) 4/B. § (5) bekezdése és 9/C. §-a alapján földkiadási eljárást kell lefolytatni.
- [12] Az ezt követően indult új eljárásban az elsőfokú földművelésügyi hatóság 2015. november 16-ra nyilvános sorsolást tűzött ki a felperes használatában álló részarány-tulajdonú földek kiadása céljából. A sorsolásra azonban nem került sor, mert a részarány-tulajdonosok teljes körű egyezségi megállapodást csatoltak. A rendelkezésre álló részarány-földtulajdon fedezte a termelőszövetkezeti külön lapokon nyilvántartott AK értéket; minden tulajdonos ugyanazt a földterületet kapta birtokba, mint az eredeti földkiadás során.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [13] A felperes módosított keresetében 22.503.178 forint és annak 2014. január 1-jétől esedékes késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 195. § (3) bekezdésére alapított jogalap nélküli birtoklás, másodlagosan jogalap nélküli gazdagodás címén. Keresetét a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.38.217/2000/5. számú ítéletére alapította, amely kimondta, hogy az ún. maradványterületek a felszámolási vagyon részét képezik és a maradványterületek kiadásáról szóló közigazgatási határozatokat hatályon kívül helyezte, és ezt követően a Fejér Megyei Bíróság a 27.P.22.089/2010/9. számú ítéletével a megtörtént bejegyzések törléséről és az eredeti állapot helyreállításaként a felperes termelőszövetkezeti földhasználati jogának visszajegyzéséről rendelkezett.
- [14] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.
- [15] Hivatkozása szerint a felperest a földhasználati joga alapján a rendelkezési jog nem illeti meg, ezzel szemben kérte figyelembe venni, hogy a perbeli termőföldek részarány-tulajdonosa. Hivatkozott az Fkbtv. 9/C. §-ára és 4/B. § (5) bekezdésére, amely alapján a földkiadási eljárást le kellett folytatni és arra, hogy ez alapján a földkiadás megtörtént.

Az első- és másodfokú ítélet

- [16] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 16.519.921 forintot és ennek 2014. január 1-jétől a kifizetés napjáig esedékes törvényes mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.
- [17] Indokolásában felhívta a földről szóló 1987. évi I. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 40. § (1) bekezdésében foglaltakat, amely szerint a mezőgazdasági szövetkezet a közös használatban álló termelőségvetkezeti földhasználati jogával terhelt ingatlanok tekintetében a szövetkezeti tulajdonra vonatkozó tulajdonosi jogosítványokkal rendelkezett. A szövetkezeti közös használatban álló földre a szövetkezeti tulajdonra vonatkozó rendelkezéseket kellett alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a szövetkezet az elidegenítésre, illetve a megterhelésre csak a (2) bekezdés a) és b) pontjában írt korlátozások mellett volt jogosult. Rámutatott arra, hogy az Ftv.-t a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Földtv.) hatályon kívül helyezte, azonban a megszerzett jogok és jogosultságok a jogosultat változatlanul megilletik, amint azt a Legfelsőbb Bíróság kimondta az EBH 2013.997. számú elvi bírósági határozatában.
- [18] Álláspontja szerint a felperes e jogával szemben az alperes alaptalanul hivatkozott a szövetkezetben nyilvántartott részarány-tulajdonára, ugyanis a részarány alapján a földkiadás megtörténteig az alperes egy meghatározott ingatlan tulajdonjogára, használatára nem tarthat igényt. Idézte az Fkbtv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakat, amely szerint a szövetkezet földhasználati joga a részaránytulajdon helyének meghatározása esetén kijelöléssel szűnik meg. Ugyanakkor - mutatott rá - a perbeli időszakban a földkiadásra jogerősen még nem került sor, ezért a felperes termelőségvetkezeti földhasználati joga a perbeli ingatlanokon változatlanul fennállt, így az ingatlanok hasznosítására, hasznóbérbe adására a felperes jogosult volt, figyelemmel arra, hogy az alperes vonatkozásában a földkiadásra vonatkozó közigazgatási határozatot a bíróság hatályon kívül helyezte és a felperes szövetkezeti földhasználati jogának az ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzését rendelte el. Az volt az álláspontja, hogy a perbeli ingatlanok tekintetében a felperes javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog folytán a rendelkezési jog a felperest illette meg, így az ingatlanok hasznosítására, hasznóbérbe adására is a felperes volt jogosult.
- [19] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes a tulajdonjogának törléséről rendelkező jogerős bírósági ítéletet követően a perbeli ingatlanok tekintetében érvényes jogcímmel nem rendelkezett, azok hasznosítására nem volt jogosult. A régi Ptk. 193. § (1) bekezdésére hivatkozott, amely szerint az alperes jogalap nélküli birtokos, aki köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni. Szerinte az alperes a jogerős ítélet meghozataláig jogszerűen használta, hasznosította a perbeli ingatlanokat, ezt követően azonban a tulajdonjog törlésére vonatkozó rendelkezésre tekintettel érvényes jogcím hiányában alappal nem számolhatott a használat jogszerűségével. Ezért nem fogadta el az alperes érvelését, amely szerint alappal bízhatott a földek kiadásában. Jóhiszemű birtoklása megállapíthatóságának hiányában a régi Ptk. 195. § (3) bekezdése alapján kötelezte, hogy fizesse meg azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket beszedni elmulasztott, vagy amelyeket elfogyasztott.
- [20] Úgy foglalt állást, hogy a h. 6. helyrajzi számú ingatlan kivételével az alperes a perbeli ingatlanra vonatkozó hasznóbérleti szerződéseket még a felperes által hivatkozott ítéleteket megelőzően kötötte meg, amikor még tulajdonos, illetőleg hasznélvező volt, ezért az alperes csak a ténylegesen beszedett hasznóbérleti díj összegével tartozik a felperes részére, ugyanis nem állapítható meg, hogy az ingatlanok reális hasznát elmulasztotta beszedni. A hasznóbérleti díjak összege nem volt vitás, ezért ennek megfelelő összeg megfizetésére kötelezte az alperest.
- [21] Az alperes fellebbezése és a felperes csatlakozó fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és az alperes által fizetendő marasztalás összegét 15.084.190 forintra és kamataira leszállította, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- [22] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélkezése alapjául elfogadta és érdemben egyetértett a jogi álláspontjával. A felperes csatlakozó fellebbezését kis részben alaposnak találta. A csatlakozó fellebbezés kapcsán kiemelte, hogy a felperes ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogának tartalmát az e körben még alkalmazandó Ftv. 40. § (1)-(2) bekezdései alapján kell megítélni, ennek megfelelően e jogosultság kiterjed a termőföld hasznosítására és haszonbérbe adására is. Ezzel szemben az alperes jogosultsága az Ftv. 28. §-a szerint egy eszmei tulajdonjog, amelyhez konkrét ingatlanok vonatkozásában fennálló használati jogosultság nem tapad. Ahhoz pedig, hogy a részarány-tulajdonos meghatározott ingatlan tulajdonjogát megszerezze, földkiadásra van szükség, erre azonban nem került sor.
- [23] Kiemelte azt a tényt, hogy az alperes javára bejegyzett tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásból törölték, ezzel egyidejűleg a felperes szövetkezeti földhasználati jogát visszajegyezték, nem kellett ezért külön vizsgálni, hogy a felperes jogosult volt-e hasznosítani a perbeli földterületeket, mert az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel erre jogosulttá vált.
- [24] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az alperesnek a perbeli ingatlanok tulajdonára vonatkozó érvényes jogcíme megszűnt, ezzel az alperes jogalap nélküli birtokossá vált. Egyetértett azzal, hogy a jogerős ítéletek alapján tudnia kellett, hogy a továbbiakban már nem áll fenn az ingatlan használatát, hasznosítását biztosító jogosultsága, ezért ettől kezdődően helytállóan tekinthette az elsőfokú bíróság rosszhiszemű birtokosnak. Azzal érvelt, hogy bár az alperes a részarány-tulajdon kiadása iránt újabb közigazgatási eljárást indított, azonban arra „nem volt garancia”, alappal nem bízhatott abban, hogy ugyanazon földterületeket adják ki részére, mint a korábbi földkiadási eljárásban, ezért a ténylegesen beszedett haszonbér összegével tartozik. Ugyanakkor a törlési perekben hozott ítéletek évközi jogerőre emelkedésére tekintettel a másodfokú bíróság a töredékevek vonatkozásában úgy ítélte meg, hogy a haszonbérfizetés időpontjától függetlenül a felperest csupán a haszonbér arányos összege illeti meg.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [25] A jogerős ítélet ellen az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a felperes keresetének teljes elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [26] Hivatkozása szerint a jogerős ítélet sérti Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) XIII. cikkét, az Ámtv. 13-27. §-aiban foglaltakat, az Fkbtv. 12/D. § (1) bekezdésében és 14. § (1)-(2) bekezdéseiben, a termelőszövetkezetekről szóló 1994. évi IV. törvény 80. §-ában, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 91. § (4) bekezdésében foglaltakat. Végül arra hivatkozott, hogy az 1/2007. KPJE jogegységi határozatban foglalt elvekkel is ellentétes.
- [27] Álláspontja szerint az eljáró bíróságok figyelmen kívül hagyták, hogy az Ftv. hatályon kívül helyezésre került és a termelőszövetkezeti földhasználati jog visszajegyzésekor már a termőföldről szóló Földtv. volt hatályban. Valótlanul tekintették maradványföldnek a perrel érintett földterületeket, és a téves jogszabályok alkalmazásával helytelenül jutottak arra a következtetésre, hogy a termelőszövetkezetet földhasználati joga alapján rendelkezési jog illette meg, továbbá téves az a következtetés is, hogy az ún. maradvány földterületek a felszámolási vagyoni részét képezik. Ezzel szemben a termelőszövetkezeti földhasználati jog tartalmát az Fkbtv. 14. §-ában foglaltak alapján kell meghatározni. A Földtv. nem szól a régi típusú mezőgazdasági termelőszövetkezetekről mint gazdálkodási egységekről, amelyek már semmilyen termelőtevékenységet nem végeznek, önmagában tehát a birtoklás joga nem keletkeztet vagyoni hátrányt, bevételkiesést, hiszen a termőföldeket nem volt jogosult hasznosítani. Hivatkozott az Ámtv. 25/A. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra, és változatlan érvelése szerint a felperest földhasználati, illetve haszonbérleti díj a

mezőgazdasági termelőszövetkezeti földhasználati jog címén nem illeti meg, hiszen a földek felett rendelkezési jogosultsága nem volt. Álláspontja szerint az EBH 2003.997. számú elvi bírósági határozat a jelen ügyben nem lehet irányadó.

- [28] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. Hivatkozott arra, hogy a jelen ügy tárgya a földhasználati jog tartalmának megítélése volt, amit a Legfelsőbb Bíróság EBH 2003.997. szám alatt értelmezett. Kiemelte továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartás 2017-ig tartalmazta a földhasználati jogát, mihez képest az alperes valótlanul állítja, hogy 1992-ben már döntés született a földkiadásról.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [29] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.
- [30] Elöljáróban a Kúria utal rá, hogy a felperes a jogerős ítéletnek a keresetét részben elutasító csatlakozó fellebbezéssel támadott részét nem támadta, ezért az a felülvizsgálati eljárásnak nem volt tárgya.
- [31] A felperes a keresetét elsődlegesen a régi Ptk. 195. § (3) bekezdésében foglaltakra alapította.
- [32] E törvényhelynek a régi Ptk. 193-195. §-ainak egybevetésén alapuló értelmezése szerint az a tartalma, hogy a rosszhiszemű birtokostól az követelheti elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott hasznok megtérítését, aki a dolog hasznosítására - az adott esetben a haszonbérbe adására - jogosult volt. Ebben a viszonylatban mindenképpen vizsgálni kellett a felperes ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogának tartalmát is a perrel érintett időszakban.
- [33] A másodfokú bíróság megalapozatlanul jutott arra a következtetésre, hogy önmagában abból, hogy a termelőszövetkezeti földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve, a felperest a jogszabály erejénél fogva megilleti a rendelkezési jog, azaz a régi Ptk. 112. § (1) bekezdése szerint a többi között az a jog, hogy a perrel érintett termőföldek „használatát vagy hasznosításának jogát másnak átengedje.”
- Abból kellett kiindulni, hogy a felperes a földalapok képzésekor felszámolás alatt állt. A Cstv. 82. § (2) bekezdése értelmében a felszámolási eljárásban a Cstv.-nek a felszámolás megindításának időpontjában hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni. Ugyanakkor a Cstv. más eljárásokra vonatkozó törvények időbeli hatályáról nem rendelkezik, így értelemszerűen az Ámtv., illetve az Fkbtv. alkalmazására nem terjed ki. Ebből az a következtetés adódik, hogy az adott ügy elbírálása szempontjából a felszámolás alatt álló szövetkezet használatában álló földterületek jogi sorsáról rendelkező Ámtv. és Fkbtv. az irányadó.
- [34] A szövetkezetek termőföldvagyonának felosztása érdekében az Ámtv. 13. § (2) bekezdése [az Ámtv.-t módosító 1992. évi L. törvény 1. § (2) bekezdésének módosítása folytán a 13. § (3) bekezdése] előírta, hogy a mezőgazdasági szövetkezet a közös használatában álló, továbbá a bármilyen címen tulajdonába került földekből milyen célra köteles elkülöníteni földet. Eszerint az a) pont alapján - egyebek mellett - el kellett különíteni a tagok, a velük azonos jogállású személyek és a kívülállók (részarány-földtulajdonosok) tulajdonában lévő földet. Ezt a földet az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonos részarány-tulajdonaként kell feltüntetni (26. §), és a részarány-földtulajdonos kérésére az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetett tulajdoni részarányoknak és az AK értékének megfelelő nagyságú és értékű földet ki kell adni (27. §).
- [35] Az Ámtv. idézett rendelkezései azt is jelentették, hogy a törvény hatálybalépése - 1992. január 20. - a után a termőföldre vonatkozóan a szövetkezetnek minden olyan rendelkezési joga megszűnt, ami a törvény rendelkezéseivel ellentétes. Ellentétes a törvény rendelkezéseivel az, ha a szövetkezet a termőföldet terhelő jogot létesít, azt bérbe (haszonbérbe) adja.
- [36] A törvény hatálybalépése után a szövetkezet csak azt tehetette, hogy a termőföldet az egyes földalapokba elkülöníti. A földalapok kijelölése után tehát különösen nem volt jogi lehetősége arra, hogy a részarány-tulajdonosok tulajdonaként elkülönített földdel rendelkezzen.

- [37] A részarány-földtulajdonosok földjének kiadásáról - erre irányuló kérelemre - a földkiadó bizottság döntött az Fkbtv. 2. § (1) bekezdése értelmében. A mezőgazdasági művelés folytonosságának biztosítása érdekében a törvény 14. §-a tartalmaz átmeneti rendelkezéseket. Ezek szerint a szövetkezet földhasználati joga a részarány-földtulajdon helyének meghatározása esetén a kijelöléssel megszűnik, és a szövetkezet a haszonbérlet jogosítványait gyakorolja a gazdasági év végéig [14. § (1) bek.]; illetve a föld kiadása esetén megszűnik a földhasználati jog a gazdasági év végével, kivéve, ha a felek korábbi időpontban állapodnak meg [14. § (2) bek.]. Ezek a rendelkezések tehát a szövetkezetnek nem rendelkezési jogot, hanem csak használati jogot biztosítottak, azt is csupán átmeneti időre. Hozzá kell tenni, hogy a törvény arról az esetről is rendelkezik [14. § (4) bek.], ha a földön a kijelöléskor, illetőleg a föld kiadásakor haszonbérlet áll fenn. Ilyenkor a haszonbérbe adói jog nem a szövetkezetet (földhasználati jog jogosultját), hanem a föld tulajdonosát illeti meg.
- [38] Az alperes alappal hivatkozott arra is, hogy a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.38.217/2000/5. számú ítéletében foglaltakhoz képest megváltozott a jogszabályi környezet, amennyiben a jogalkotó módosította az Ámtv. 25. §-át és a 2010. évi LXXXVII. törvény 46. § (2) bekezdésével - 2010. szeptember 1-jei hatállyal - beiktatta a 25/A. §-t, ami kifejezetten a felszámolás alatt álló szövetkezet javára bejegyzett szövetkezeti földhasználati joggal érintett földek jogi sorsára tartalmaz rendelkezést.
- [39] Az Ámtv. 25/A. § (1) bekezdése értelmében, ha a részarány földkiadási eljárás lezárását követően a felszámolás alatt álló szövetkezet javára bejegyzett szövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészlet szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, a szövetkezet a maradványterületet köteles a Magyar Állam tulajdonába adni, az a Nemzeti Földalapba kerül.
- [40] Az Ámtv. 25/A. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdésben foglalt részarány-kiadási eljárás akkor tekinthető lezártnak, ha a szövetkezet valamennyi termelőszövetkezeti különlapján nyilvántartott részarány-tulajdon kiadásra került és a termelőszövetkezeti különlapokat az ingatlanügyi hatóság megszüntette.
- [41] Az Ámtv. kiemelt rendelkezései egyértelműen meghatározzák a felszámolás alatt álló szövetkezet javára bejegyzett földterületek jogi sorsát, kötelezően előírják, hogy a felszámolás alatt álló szövetkezet használati jogával érintett földterület vonatkozásában a részarány-földkiadási eljárást le kell folytatni, majd annak lezárását követően a megmaradt maradványterület az állam tulajdonába kerül. Azaz a földterület nem tartozhat a felszámolói vagyonba akkor sem, ha maradványterület. Ebből következően a felperes által hivatkozott EBH 2003.997. szám alatt közzétett eseti döntés eltérő ténybeli és jogi alapja miatt ebben az ügyben nem irányadó.
- [42] Az Fkbtv. 9. § (1) bekezdése rendelkezik a még kiadatlan részarány-tulajdonok sorsáról. Ehhez képest az adott esetben az Fkbtv. 4/B. § (5) bekezdése értelmében az érintett tulajdonosok a sorsolás megkezdését megelőzően egyezségeket köthettek.
- [43] A fentieket összegezve: a perbeli földterületek nem tartoznak a felszámolói vagyonba, így a felperes vagyonába, ezért az ingatlan-nyilvántartásban még feltüntetett szövetkezeti földhasználati jog az Alaptörvény 28. cikkében foglaltaknak megfelelő értelmezése szerint az adott esetben - a hatályos jogszabályi környezetben - nem foglalja magában a felperesnek a haszonbérbe adásra kiterjedő rendelkezési jogát.
- [44] Ebből az a további következtetés adódik, hogy a felperes az alperes mint részarány-tulajdonos által ténylegesen beszédett haszonbérleti díjakra jogcím hiányában nem jogosult.
- [45] A Kúria mindezekre tekintettel a jogerős ítéletet a régi Pp. 274. § (4) bekezdése alapján a felülvizsgálati eljárásban támadott részében hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, a felperes keresetét teljes egészében elutasította.

Záró rész

- [46] A Kúria a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes első-, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költségeinek megfizetésére. A felperes a másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban 15.084.190-15.084.190 forint erejéig lett a pervesztes, ezért tartozik megfizetni az államnak felhívásra 1.206.700 forint le nem rótt fellebbezési, valamint 1.508.400 forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket, míg a Kúria a felperes által fizetendő kereseti illeték összegét 1.350.190 forintra felemelte, mert a felperes az elsőfokú eljárásban az általa 22.503.178 forintban meghatározott teljes pertárgyértékre pervesztes lett.
- [47] A felülvizsgálati kérelmet a Kúria a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján az alperes kérelmére tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2019. szeptember 4.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Kiss Gábor s. k. bíró