

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.38.352/2018/10.

A tanács tagjai: . Kovács András a tanács elnöke
. Mudráné dr. Láng Erzsébet előadó bíró
. Rák-Fekete Edina bíró

A felperes: (...)

A felperes képviselője: . Németh Péter ügyvéd

Az alperes: Megyei Kormányhivatal, mint a Pest Megyei
Kormányhivatal jogutóda

Az alperes képviselője: . (...) kamarai jogtanácsos

Felperesi beavatkozó: (...)

Alperesi beavatkozó: (...)

**Alperesi beavatkozó
képviseelője:** képviselő

A per tárgya: erdészeti hatósági ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
3.K.27.091/2017/26. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.091/2017/26. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 80.000 (nyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az Állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] G.Z.J. ajánlattevő 2013. november 26. napján erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződés ajánlatot közölt a (...) hrsz. alatt felvett, közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonosaival az ingatlan erdőtervezet részére vonatkozóan. Az ajánlattevő tulajdonjoga 41/101344 tulajdoni illetőség vonatkozásában 2013. december 21. napján került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az általa közölt ajánlat 5. pontjában a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 11/D. § (3) bekezdés g) pontjában foglaltakra utalással hívta fel a tulajdonosokat nyilatkozattételre azzal, hogy az ezen törvényhely szerinti határidőben biztosított a nyilatkozattétel lehetősége. Az ajánlatra nem érkezett nyilatkozat.
- [2] Nevezett 2013. december 30. napján teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződést kötött G.Sz. tulajdonostárssal, mint haszonbérbe adóval az ingatlanra. A szerződés tartalmazta, hogy a 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban Evt.) 20. § (4) bekezdésére figyelemmel többségi döntés jött létre akként, hogy az ajánlattevő valamennyi tulajdonostárssal közölte ajánlatát, és alkalmazandó volt az Ftv. 11/C. § (3) bekezdése, miszerint a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. A szerződés több lapból állt, azonban a felek és a tanúk csak az utolsó oldalt írták alá.
- [3] G.Z.J. 2013. december 31. napján terjesztette elő erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételi kérelmét. A Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 2014. május 23. napján kelt ZAG/01/432-18/2014. számú határozatával kérelmére figyelemmel a (...) helyrajzi számú földrészlet 31,5192 hektár nagyságú része vonatkozásában az Evt. 17. § (1) bekezdése alkalmazásával erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vette, ezt meghaladó kérelmét elutasította.
- [4] (...) Község Önkormányzata fellebbezése nyomán a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal mint másodfokú hatóság 04.4/1852-2/2014-es számú határozatával az elsőfokú határozatot megváltoztatta, és az erdőgazdálkodói nyilvántartásba vétel iránti kérelmet elutasította. Indokolásában arra hivatkozott, hogy a haszonbérleti szerződés jogszabályba ütközik, az sérti az Evt. 8. § (9) bekezdésében és a 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfa. törvény) 18. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakat. Megállapította továbbá, hogy a haszonbérleti szerződés nem tartalmazza az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti tartalmi elemet, valamint a haszonbérleti ajánlat nem tartalmazott az elfogadásra vonatkozó határidőt, azonban ezen okból a szerződés nem semmis, a tulajdonostársak bíróságon azt megtámadhatják.
- [5] A Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4 K.27.230/2015/8. számú ítéletével 2015. szeptember 14. napján a fenti másodfokú határozatot hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. Ezen ítélettel szemben előterjesztett felülvizsgálati kérelem nyomán a Kúria Kfv.II.38.146/2015/7. számú végzésével 2016. szeptember 7. napján a bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és a pert megszüntette. Az indokolás szerint G.Z.J. felperes 2016. március 23. napján elhunyt, és mivel a vonatkozó közigazgatási jogviszonyban kizárt a jogutódlás ezért a felperes örökösei esetleges pernyertességük esetén is a kötelmi jogviszonyban történt jogutódlásra figyelemmel saját jogukon kérhetik az erdőgazdálkodókénti nyilvántartásba vételt.
- [6] Jelen per felperese, aki G.Z.J. törvényes örököse 2016. november 18-i keltezéssel kérelmet nyújtott be erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vétel iránt a (...) külterület (...) hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan. A Zala Megyei Kormányhivatal ZAG/030/7430- 2/2016. számú határozatával a kérelmet 2016. december 1-jén elutasította. Az indokolásában kitért a fenti eljárási előzményekre és idézte a Kúria végzésének indokolását. Rámutatott, hogy mivel a Kúria az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, így a másodfokú erdészeti hatósági elutasító határozat tekintendő - ellenkező bizonyításáig - hatályosnak. Kitért arra, hogy a bejegyzést megalapozni szolgáló erdőgazdálkodási

haszonbérleti szerződés nyilvánvalóan érvénytelen, ezért a 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Evt.Vhr.) 11. § (7) bekezdés a) pontja szerint a kérelmet el kellett utasítani.

- [7] Felperes fellebbezése folytán eljárva az alperes PE/FE/172-2/2017. számú határozatával 2017. február 16. napján az elsőfokú határozatot helybenhagyta az indokolás kiegészítésével. Rámutatott, hogy az elutasítás indoka az volt, hogy a haszonbérleti szerződés már korábban elbírálásra került, arról akkor a másodfokú hatóság megállapította, hogy alaki hiányossága miatt alkalmatlan a nyilvántartásba való bejegyzés megalapozására és ugyanezen szerződés figyelembevételével kérte felperes az erdőgazdálkodókénti bejegyzését. Az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint a szerződés valamennyi oldalának tartalmaznia kellene a szükséges kézjegyeket, azonban ezen törvényben előírt elem hiányzik a szerződésből. A szerződés nem érvénytelen, azonban ezen hiányosság miatt joghatás kiváltására alkalmatlan. Hivatkozott arra is, hogy a haszonbérleti ajánlat az Ftv. 11/C. § (5) bekezdésére figyelemmel nem tartalmazta az annak elfogadására nyitva álló határidőt, amely így nem is telhetett le, így pedig a hallgatás jogkövetkezménye nem alkalmazható. A hatóságnak nem volt módja hiánypótlásra való felhívás kibocsátására, ugyanis ha jogszabály kötelező melléklet csatolását írja elő, azt kell vizsgálni, hogy azok csatolásra kerültek-e, az már az érdemi döntés része, hogy ezen melléklet megfelel-e a jogszabályoknak. E körben hivatkozott a Ket. 35- 37. §-aira.

Kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [8] Felperes kereseti kérelmében kérte a jogerős határozat bírósági felülvizsgálatát. Álláspontja szerint az alperesi eljárásban az alperes a kérelem nem érdemben bírálta el, hanem alaki hiányosságot állapított meg. Kifogásolta, hogy a hatóság nem hívta fel hiánypótlásra a megfelelőnek tekintett szerződéspéldány csatolása érdekében, továbbá hivatkozott arra, hogy időközben jogelődje csatolta a hatóság szerint is megfelelő formájú szerződést.
- [9] Álláspontja szerint az Evt. 18/B. § (1) bekezdése az ügyben nem volt alkalmazható. Ezen törvényhely alkalmazása az ügyben alkotmányellenes. A kérelem benyújtása napján még hatályban nem volt rendelkezésre hivatkozott a hatóság a bejegyzés akadályaként.
- [10] Nem helytálló azon alperesi hivatkozás, miszerint az ajánlat nem tartalmazott határidőt, az az Ftv. 11/D. § (3) bekezdés g) pontja szerinti határidőre utalt, ezen jogszabályhely pedig 30 napos határidőt tartalmaz.
- [11] Alperes a kereset elutasítását kérte. A felperesi beavatkozó egyetértett a felperes perbeli álláspontjával. Alperesi beavatkozó a kereseti kérelem elutasítását kérte.

Az elsőfokú ítélet

- [12] Az elsőfokú bíróság a keresetet megalapozottnak találta. Idézte az erdőről az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 17. § (1), (6), (7). bekezdéseit, a 18/B. § (1) bekezdés b) pontját, a 20. § (1), (2) és (4) bekezdését, az Ftv. 11/D. § (1) bekezdését (4) bekezdés b) pontját és (5) bekezdését, 11/F. § (2) és (3) bekezdését, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényt (a továbbiakban: Jat.) 15. § (1) és (2) bekezdését, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 29. § (1) bekezdését 35. § (1) bekezdését 36. § (1) bekezdését és 37. § (3) bekezdését, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény a (a továbbiakban: Fftv.) 70. § (5) és (6) bekezdését továbbá az Evt.Vhr. 11. § a), b), c) pontját (8) bekezdését.
- [13] Rámutatott, hogy ugyan a felek helyesen hivatkoztak arra, hogy a perben vizsgálandó erdőgazdálkodási haszonbérleti ajánlat és szerződés vizsgálata már érdemben megtörtént a korábbi közigazgatási és peres eljárásban, azonban az ezen ügyben hozott ítélet eljárási okból hatályon kívül helyezésre került, így az nyilvánvalóan nem kötötte a későbbiekben eljáró közigazgatási hatóságot

sem rendelkezésében sem indokolásában, különös figyelemmel arra, hogy jelen esetben nem azonos kérelmet kellett elbírálni, hanem a korábbi felperes jogutódjaként fellépett személy újabb nyilvántartásba-vétel iránti kérelmét. A korábbi bírósági ítélet tehát nem volt korlátja a jelen bírósági felülvizsgálatnak.

- [14] Rögzítette a bíróság, hogy nem helytálló azon felperesi hivatkozás, hogy kérelmét a hatóság érdemben nem bírálta el. A másodfokú határozat indokolásából egyértelműen kitűnik, mely okból tartotta szükségesnek az alperes a kérelem elutasítását, így hivatkozott az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerinti hiányosságra és arra, hogy emiatt a szerződés nem alkalmas joghatás kiváltására, hivatkozott a haszonbérleti ajánlatban a határidő hiányára, valamint arra, hogy a megfelelő alakítású szerződés csatolására hiánypótlási való felhívást álláspontja szerint nem alkalmazhatott.
- [15] Az Evt.vhr. 11. § (7) bekezdése meghatározza azon eseteket, amelyek okán a nyilvántartásba vétel iránti kérelem elutasításra kell hogy kerüljön. Azonban ez nem teljes körű. Amennyiben a kérelem olyan hiányosságban szenved, amely a kérelem teljesítését akadályozza, ez elutasítási indok lehet.
- [16] Ennek megfelelően tehát amennyiben a hatóság azt észlelte, hogy a kérelemhez mellékelte szerződés a szükséges formai követelményeket nem teljesíti, hiánypótlásra való felhívást kellett volna kibocsátania, ennek ugyanis jogszabályi akadálya nem ismert. Amennyiben tehát a hatóság úgy ítélte meg, hogy a kérelemhez tartozó szerződésnek elvileg pótolható hiányossága van, indokolt lett volna hiánypótlásra felhívni a felperest. Ennek elmulasztása jogszabálysértő eljárás mód. Megjegyzendő, hogy a perben felperes igazolta, mely szerint a megfelelő kézjegyekkel ellátott szerződéspéldány a hatóságnak már rendelkezésére állt a korábbi eljárás irataihoz kapcsolódóan, tehát azt figyelembe kellett volna venni.
- [17] A bíróság egyetértett azzal az alperesi állásponttal, hogy az ügyben az Evt. 18/B. § (1) bekezdése alkalmazandó volt. A Jat. fenti rendelkezései figyelembevételével a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy ezen törvényi előírás alapvetően eljárási jellegű. Az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontja 2013. december 31. napján lépett hatályba, és mivel az eljárásjogi jellegű rendelkezés, hiszen a haszonbérleti jogviszony tartalmát nem érinti, csak a haszonbérleti szerződés formai kritériumait határozza meg, ekként a 2013. december 30. napján megkötött szerződésre az ezt követően megindult közigazgatási eljárásban alkalmazandó volt.
- [18] Nem értett egyet a bíróság azzal a felperesi állásponttal, miszerint az Fftv. 70. § (5) és (6) bekezdéseiből következően jelen eljárásban nem volt alkalmazható az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontja. Az Fftv. 70. § (5) és (6) bekezdéseit együttesen kell értelmezni. Márpedig ekként visszautalás történik a haszonbérleti ajánlat tekintetében is az (5) bekezdésre, azaz a (6) bekezdés esetében kizárólag az előhaszonbérleti jog gyakorlása céljából közölt haszonbérleti ajánlatról van szó. Jelen esetben viszont a 2013. november 26. napján közölt ajánlat a tulajdonostársaknak szólt. A felperesi hivatkozás e tekintetben nem volt megalapozott, azonban a bíróság hangsúlyozza, hogy a jelen per tárgya nem a G.Z.J. által benyújtott kérelem elbírálásáról született határozat, hanem a felperes által utóbb benyújtott újabb kérelem tárgyában hozott jogerős határozat. Ekként tehát nincs arról szó, hogy 2013. december 31. napján indult volna azon közigazgatási eljárás, amelyben a hatóság közvetlenül ekkor hatályba lépett rendelkezést alkalmazott.
- [19] Jelen esetben az ajánlattevő nem tulajdonostársaként tette haszonbérleti ajánlatát, tulajdonjoga csak ezt követően keletkezett, ebből következően tehát az Ftv. 11/D. § rendelkezései voltak irányadók, ahogy arra a haszonbérleti ajánlat helyesen utalt. Ebből következően téves a jogerős határozatban a 11/C. § (5) bekezdésére való hivatkozás, hiszen az nem jelent tényálláshoz kapcsolódik, ugyanakkor ezen pontatlanság megjelenik magában a haszonbérleti szerződésben is. Viszont ennek az ügyben nincs érdemi jelentősége, hiszen azt kétségtől vizsgálni kellett, hogy az ajánlat tartalmazott-e határidőt, hiszen ellenkező esetben az alperesi álláspont helytálló az esetleges téves jogszabályi hivatkozástól függetlenül.
- [20] Az tűnik ki, hogy a haszonbérleti ajánlat tartalma szerint a nyilatkozattétel az Ftv. 11/D. § (3) bekezdés g) pontja szerinti határidőben biztosított. Ezen törvényi rendelkezés valóban utalt a

harminc napos határidőre a jelen tényállás szerinti esethez kapcsolódóan akként, hogy az ajánlatban szereplő határidő nem lehet ennél kevesebb. Helyesen akként értelmezendő ez, hogy a rendelkezésre álló időtartam 30 nap. Nem helytálló azon alperesi vélemény, mely szerint az ajánlat egyáltalán nem tartalmazott konkrét határidőt. Mindezek miatt tehát jogszabálysértő azon eljárás mód, hogy a hatóság ezen hiányosságra hivatkozással utasította el a nyilvántartásba vétel iránti kérelmet.

- [21] A fentiekből következően tehát a bíróság álláspontja az, hogy már a hatóságnak alkalmaznia kellett az eljárás során az Evt. 18/B § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakat. Az ennek kapcsán feltárt hiányosság esetében legalábbis hiánypótlásra való felhívás, illetve a korábban már rendelkezésre állt iratok értékelése lett volna szükséges, míg a másodikként felhozott elutasítási ok nem helytálló a kellő határidőre való utalás megtalálható az ajánlatban, így a jogerős alperesi határozat jogszabálysértő, azt a bíróság az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 339. § (1) bekezdés alkalmazásával hatályon kívül helyezte. Az új eljárásban az első fokon eljáró hatóságnak ismét döntést kell hoznia a felperes kérelméről, ennek során pedig a fentiek szerinti elutasítási okok nem jöhetnek figyelembe. Egyúttal amennyiben a felperes által hivatkozott, megfelelő formai követelményeket tükröző szerződéspéldány a hatóságnak ténylegesen rendelkezésére áll, azt figyelembe kell venni, ennek hiányában e körben hiánypótlásra való felhívás indokolt.
- [22] Kitért még arra az ítélet, hogy a felperesi beavatkozó tulajdonképpen érdemben a felperes álláspontjához csatlakozott míg az alperesi beavatkozó amellett, hogy az alperest támogatta további észrevételeket is tett, illetőleg kifejtette azon álláspontját, hogy milyen okból kellett volna még elutasítani az alperesnek a felperesi kérelmet. A bíróság ugyanakkor rámutatott, hogy ezt már nem lehetett figyelembe venni. A perben a felperes indítványozta az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését azonban a bíróság ennek nem látta szükségességét a már kifejtettkre figyelemmel.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [23] A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette az Ftv. 11/C. § (1) bekezdését, (3) bekezdés c) pontját, az (5) bekezdését, az Ftv. 11/D. § (3) bekezdés g) pontját, az Evt. 17. § (1) bekezdését, az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontját, valamint a Ket. 36. § (1) bekezdését és 37. § (3) bekezdését azok téves értelmezésével. Erre figyelemmel kérte a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján az ítéletet hatályon kívül helyezni és a felperes keresetét elutasítani.
- [24] Rámutatott, hogy az alperes álláspontja a tekintetben egybehangzó az ítéletben leírtakkal, hogy a 2013. december 31-én hatályba lépett Evt. 18/B § (1) bekezdés b) pontja egyértelműen eljárásjogi rendelkezés, mivel a szerződéssel létrejött haszonbérleti jogviszony tartalmát nem befolyásolja, a haszonbérelő és a haszonbérbeadó jogaira és kötelelességeire vonatkozó joghatást nem vált ki, csupán a bejegyzés alapjául szolgáló földhasználati szerződés formai követelményeit állapítja meg. Így a felperesi kérelem elbírálásakor nem lehetett figyelmen kívül hagyni az Evt. 18/B § (1) bekezdés b) pontjában előírtakat. Azonban alperes álláspontja szerint téves az a bírósági jogértelmezés, mely szerint "amennyiben a hatóság azt észlelte, hogy a kérelemhez mellékelt szerződés a szükséges formai követelményeket nem teljesíti, hiánypótlásra való felhívást kellett volna kibocsátania". Hivatkozott az alperes a Ket. 35. § (1), (2) bekezdésére, a 36. § (1) bekezdésére, 37. § (1) és (3) bekezdésére és kifejtette, hogy a kérelem befogadhatósága egy alaki és tartalmi vizsgálatot igényel. Jelen ügyben sem alaki sem anyagi hiánypótlási felhívás kibocsátására nem volt a hatóságnak lehetősége, tekintve, hogy a Ket. 35. § és 36. § (1) bekezdésében foglaltaknak a kérelem megfelelt és a tényállás is tisztázható a rendelkezésre álló okiratok alapján. Ha jogszabály kötelező mellékletet ír elő, akkor alperes álláspontja szerint eljárásjogi szempontból azt kell vizsgálni, hogy a kötelező melléklet csatolva lett-e vagy sem. Az már az érdemi döntéshozatalhoz tartozik, hogy a csatolt

melléklet egyébként megfelel-e, mind tartalmában mind alakiségében a vonatkozó ágazati jogszabályoknak.

- [25] A keresettel támadott másodfokú határozat azt állapította meg az Ftv. 11/C. § (5) bekezdésére hivatkozva, hogy a felperes jogelődje által a tulajdonostársnak megküldött ajánlat a tervezett megállapodás elfogadására nem tartalmazott határidőt. Rögzítette alperes, hogy az eljáró bíróság az ítéletének 4. pontjában helytelenül állapítja meg, hogy az ügyben az Ftv. 11/D. § rendelkezései az irányadók. G.Z.J. tulajdonjogát 2013. november 27-én jegyezte be a földhivatal, így mikor a tulajdonosok kézhez vették az ajánlatot már tulajdonostársuk ajánlatát kapták meg, ahogy ezt az ajánlat (1) bekezdése is tartalmazza. Azonban mindkét törvényi szakasz egyezően tartalmazza az ajánlattételi kötelezettséget, illetve hogy az elfogadásra biztosított illetőleg megszabott határidő nem lehet kevesebb 30 napnál. Az alperes álláspontja szerint az ajánlatban szereplő Ftv. 11/D. § (3) bekezdés g) pontjából nem következik egyenesen, hogy a felperes jogelődje által megküldött ajánlat elfogadására a tulajdonostársaknak 30 nap állt rendelkezésre. A törvényi előírások pusztán annyit tartalmaznak, hogy az ajánlat, felhívás elfogadására megszabott határidő nem lehet kevesebb 30 napnál. Több azonban lehet, ezért kell az ajánlatnak egyértelműen tartalmaznia határidőt. A törvény úgy rendelkezik, hogy az ajánlatnak tartalmaznia kell a határidőt és G.Z.J. ajánlata azt nem tartalmazza. Így az el sem telhetett, tehát az Ftv. 11/C. § (3) bekezdés c) pontja alapján a tulajdonosok hozzájárulása megadottnak sem tekinthető. Végezetül rámutatott a felülvizsgálati kérelmében az alperes még arra is, hogy nézete szerint a benyújtott kérelem egy idő előttinek minősülő kérelem, illetve tekintettel arra, hogy a szerződés még nem jött létre és a kérelmet a jogszerű használó terjesztheti elő, az nem az arra jogosult által került benyújtásra, ezért végső soron a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasításának lett volna helye a Ket. 30. § d) és f) pontja alapján.
- [26] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében egyrészt a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 273. § (2) bekezdés b) pontja alapján és a Pp. 66. § (2) bekezdés sérelme miatt kérte elutasítani, másodlagosan pedig a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján kérte az elsőfokú bíróság ítéletét hatályában fenntartani. Rögzítette, hogy a már korábban ismertetett tényállási elemeket a felperes azzal egészíti ki, hogy a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezet-védelmi Főosztály Erdészeti Osztály (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) a Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.091/2017/26. számú ítélete alapján indított új eljárásban a ZAG/030/6081-4/2018. számú határozatával a felperest erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vette a (...) 034 helyrajzi számú B alrészletű erdőre vonatkozóan. A határozat 2018. november 30-án véglegessé vált, mert az ellen nem került fellebbezés benyújtásra. Az elsőfokú hatóság az alperesi beavatkozó 2019. február 20-án kelt kérelme alapján, valamint jelen felülvizsgálati eljárás megindítására hivatkozással a jelzett határozatot - a felperes nézete szerint - jogszabálysértő módon és jogszabálysértő indokolással visszavonta. A visszavonás ellen a felperes 2019. március 22-én fellebbezéssel élt, amelyet az alperes, mint másodfokú hatóság a mai napig nem bíralt el.
- [27] Felperes álláspontja szerint az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem nem megfelelő jogi képviselő miatt nem tekinthető joghatályosan benyújtottnak. Rögzítette, hogy a felülvizsgálati kérelem utolsó előtti bekezdésében az alperes dr. P.Á. állami tisztviselőt hatalmazza meg arra, hogy a jelen peres eljárásban az alperest képviselje. Ehhez képest a felülvizsgálati kérelem aláírója és benyújtója dr. N.N.J. volt. Az alperes arra hivatkozott, hogy dr. N.N.J. kamarai jogtanácsost általános meghatalmazással rendelkezik. A felperes megítélése szerint a Pp. 66. § (2) bekezdését és a meghatalmazást figyelembe véve a felülvizsgálati kérelem benyújtására jelen perben kizárólag dr. P.Á.-nak lett volna jogosultsága, jelen formában tehát a felülvizsgálati kérelmet nem lehet hatályosan benyújtottnak tekinteni. Érdemben az ítélet hatályában fenntartását kérte.
- [28] A hiánypótlás kérdéskörével kapcsolatban rámutatott az erdészeti hatóságnak már 2 év 5 hónapja rendelkezésére állt az a szerződéspéldány, amely a szükséges kézjegyeket minden lapon tartalmazza, emiatt álláspontja szerint már nem vizsgálandó az ügyben a hiánypótlás kérdése, de összegzett álláspontja az, hogy egyezően a bíróság álláspontjával az alperes tévesen és jogellenesen értelmezi

és alkalmazza a Ket. hiánypótlásra vonatkozó rendelkezéseit. Az alperes egyáltalán nem ad magyarázatot arra, hogy a haszonbérleti szerződés, mint melléklet alaki, formai hiányainak pótlására miért nem látott jogi lehetőséget. A jogirodalmi álláspont szerint a Ket. 37. § (2) bekezdése alapján a külön jogszabályokban előírt mellékletek formai és tartalmi ellenőrzése mellett a külön jogszabályban megkövetelt adatok ellenőrzését is el kell végezni. Ez van összhangban egyébként a Ket. alapelveivel az ügyféllel való együttműködés követelménnyel is.

- [29] A határidővel kapcsolatban pedig arra mutatott rá, hogy a felperesi jogelőd kifejezetten az Ftv. 11/D. § (3) bekezdés g) pontja szerinti határidőt biztosította, tehát a hivatkozott jogszabályhelyben tételesen meghatározott harminc napot a válaszadásra a tulajdonostársaknak. Ez a paragrafushely egyetlen határidőként értelmezhető elemet tartalmaz. Ez egyértelműen a 30 nap. Egyébként pedig az Ftv. 11/C. és 11/D. §-ai egyformán harminc napot tartalmaznak tehát nincsen relevanciája annak, hogy melyik jogszabályhely került megjelölésre.
- [30] Az alperesi beavatkozó az észrevételében az alperes pernyertessége érdekében ugyancsak kérte az ítélet hatályon kívül helyezését, a felperes keresetének elutasítását.
- [31] Az alperes a 2020. február 14-i beadványában továbbra is azt állította, hogy a határidő megjelölése nem szabályos. Utalt arra, hogy az alperesi jogi képviselőt viszont igen, mert bármelyik foglalkoztatott kamarai jogtanácsos eljárhatott. Megjegyezte, hogy az elsőfokú bírósági eljárásban dr. P.Á. járt el, a felülvizsgálati kérelem tervezetét is ő készítette el. A felülvizsgálati kérelemben foglalt meghatalmazása nem kizárólagos, az ügyben való képviselői jogosultsága csak lehetőség, helyette bármelyik, az alperesnél foglalkoztatott kamarai jogtanácsos - aki külön meghatalmazás nélkül képviselheti az alperest - is eljárhat.
- [32] Utalt egyben az időközben bekövetkezett jogszabályi szervezeti változásra is.
- [33] Felperesi beavatkozó észrevételt nem tett.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [34] A felülvizsgálati kérelem az alábbiakra tekintettel nem alapos.
- [35] A Pp. 275. § (1)-(2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján, a felülvizsgálati kérelem keretei között dönt.
- [36] A Ket. 35. § (1) bekezdése szerint, ha jogszabály további követelményt nem állapít meg, a kérelem tartalmazza az ügyfélnek és képviselőjének a nevét, lakcímét vagy székhelyét, az ügyfélnek a hatóság döntésére való kifejezett kérelmét, továbbá meg lehet adni az elektronikus levélcímét, a telefax számát vagy a telefonos elérhetőséget.
- [37] A Ket. 36. § (1) bekezdése alapján a kérelemhez csatolni kell a jogszabályban előírt mellékleteket.
- [38] A Ket. 37. § (3) bekezdése értelmében, ha a kérelem nem felel meg a 35. §-ban, továbbá a 36. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, az eljáró hatóság a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül - megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett - hiánypótlásra hívja fel az ügyfelet.
- [39] Az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontja szerint a belföldön kiállított teljes bizonyító erejű magánokirat bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha kitűnik belőle a keltezés helye és ideje, tovább, ha a több lapból álló okirat a szerződő felek, az ellenjegyző, illetve a tanúsító személyek kézjegyét minden lapon tartalmazza.
- [40] Az Ftv. 11/D. § (1) bekezdése értelmében, ha közös tulajdonban álló termőföld teljes területét vagy annak egy részét kívülálló harmadik személy (ezen alcímben a továbbiakban: ajánlattevő) kívánja használatba venni, az erre vonatkozó ajánlatát (ezen alcímben a továbbiakban: felhívás) írásban igazolt módon közölni kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett valamennyi tulajdonossal.

- [41] Az Ftv. 11/D. § (3) bekezdés g) pontja szerint az (1) bekezdés szerinti felhívásnak tartalmaznia kell a felhívás elfogadására megszabott határidőt (az ajánlati kötöttség határidejét), amely nem lehet kevesebb 30 napnál.
- [42] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel nem jogszabálysértő.
- [43] A Kúria mindenek előtt rögzíti, hogy a felülvizsgálati eljárásban az már nem volt vita tárgya, hogy az Evt. 18/B. § (1) bekezdés b) pontja az ügyben alkalmazandó volt. Nyitott kérdésként csak az maradt fenn, ha a bejegyzési kérelem mellékletét képező haszonbérleti szerződés nem valamennyi oldalán szerepel valamennyi szükséges aláírás, akkor ez hiánypótlási eljárás keretében pótolható-e.
- [44] Az aláírás hiányosságával kapcsolatban utal a Kúria arra, hogy helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy nem volt akadálya a hiánypótlási felhívásnak. Ha akár a kérelem, illetőleg a melléklete pótolható alaki hiányosságban szenved, akkor az nem jelent feltétel nélküli, azonnali elutasítási okot, erre vonatkozó kategorikus kizáró jogszabályi rendelkezés hiányában. Ennek ellenkezője a Ket. 35-37. §-aiból nem következik. A perben felmerült alaki hiányossággal összefüggésben az alperes sem tudott megjelölni olyan jogszabályi rendelkezést, ami az Evt.Vhr. 11. § (7) bekezdésében foglalt „nyilvánvaló érvénytelenség” megállapítását és ezáltal a bejegyzési kérelem elutasítását hiánypótlás nélkül követelné meg.
- [45] A Kúria megjegyzi, hogy a nyilvántartásba-vételi kérelem, illetve melléklete úgy nem választható szét, ahogy az alperes a felülvizsgálati kérelmében írta, hiszen ha csak a melléklet szenved(ne) pótolhatatlan alaki hiányosságban, akkor is a komplett kérelmet utasítja el a hatóság, nem csak a mellékletet.
- [46] Alappal döntött az elsőfokú bíróság arról, hogy a megismételt eljárásban az erre vonatkozó hiánypótlásra sor kerülhet (illetve már sor kerülhetett volna), de emellett a Kúria utal arra, hogy az eljárás egész menete alatt hivatkozott a felperes azon tényre, hogy egyébként ez a hiánypótlás még a jogelőd életében megtörtént, rendelkezésre áll (2014. június óta) a hiánytalanul aláírt okirat. Ennélfogva tehát a megismételt eljárásnak ki kell arra is terjednie, hogy ez az irat valóban meg van-e, és a hiányt teljes körűen pótolta-e. Igenlő esetben e körülmény, azaz az aláírás hiánya nem lehet már elutasítási ok.
- [47] A nyilatkozattételi határidővel kapcsolatban ugyancsak osztotta a Kúria az elsőfokú bíróság álláspontját. Mindenekelőtt rögzíti, hogy az ügyben az Ftv. 11/D. § (3) bekezdés g) pontja volt releváns, mert ahogy arra helyesen rámutatott az elsőfokú bíróság, az ajánlattétel időpontjában (2013. november 26-án) a felperes jogelődje még nem volt tulajdonostárs. E dátumnak, tehát az akkori jogi státusznak volt jelentősége, annak nem, hogy utóbb a felperesi jogelőd résztulajdont szerzett az ingatlanon. E körülmény ugyanakkor nem bír relevanciával azon főkérdést illetően, hogy a nyilatkozattételi határidő megfelelően megjelent-e a felhívásban vagy sem, ugyanis az Evt. 11/C. § (5) bekezdése és a 11/D. § (3) bekezdés g) pontja azonosan szabályoz.
- [48] A határidő tényleges megjelölését illetően a Kúria osztotta az elsőfokú bíróság érvelését. Ismétlés nélkül csupán arra utal, hogy a határidő közlése körében logikus az a felperesi okfejtés, hogy amellett, hogy a jogszabályra utalással a határidő rögzítésre került, fel sem tételezhető, illetve fel sem merülhet, hogy a felperes a nyilatkozattételre „soha le nem járó” határidőt kívánt volna biztosítani, ezzel saját maga akadályozva a jogügylet teljesedését. Alappal rögzítette az elsőfokú ítélet tehát, hogy a szóban forgó jogszabály utal határidőre, ez 30 nap, ennél egyértelmű, hogy nem lehet kevesebb, de több kiköthető. Ha nem volt több kikötve, akkor helyes az az értelmezés, hogy a jogszabályi minimum a határidő. Ezt jelenti a jogszabályhelyre hivatkozással megjelölt határidő. A nyilvántartásba vételi kérelem ez okból való elutasítása tehát nem volt helytálló.
- [49] Az alperes már csak a felülvizsgálati kérelmében hivatkozott arra, hogy a felperes kérelme idő előtti, illetve nem a jogosulttól származó. Ennek ugyanakkor a következményét az alperes a saját eljárásában sem vonta le, és arra az elsőfokú bírósági eljárásban sem utalt, miáltal azt az elsőfokú bíróság sem tudta értékelni, így e felvetést a Kúriának érdemben nem volt módja vizsgálni.

- [50] A felperes által említett alperesi jogi képvisellel kapcsolatos kérdéskörben pedig arra utal a Kúria, hogy helyesen mutatott rá az alperes, hogy a szervezet bármely foglalkoztatott jogtanácsosa külön meghatalmazás nélkül képviselheti az alperest, joghatályosan terjeszthet elő felülvizsgálati kérelmet. A Kúria utalva az alperesnek az e körben tett észrevételében foglaltakra is rámutat, hogy nem sérült a képviselő körében megjelölt perrendi szabály, a felülvizsgálati kérelem alaki okból való elutasításának tehát nem volt indoka, azt a Kúria érdemben bírálta el.
- [51] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős elsőfokú ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [52] *Az erdészeti hatóság eljárásában a haszonbérleti szerződés nyilvántartásba vétele iránti kérelem és/vagy annak melléklete alaki hiányossága, hibája - jogszabály tiltó rendelkezése hiányában - hiánypótlási felhívással orvosolható.*
- [53] *A nyilatkozattételi határidő jogszabályhelyre hivatkozással is megadható, közölhető, ha abból a határidő okszerűen következik.*

Záró rész

- [54] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.
- [55] A Kúria a felperes részéről felmerült felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdés alapján az alperes kötelezte. Az alperesi beavatkozó eljárása többletköltséget nem vont maga után, ezért a Kúria a Pp. 83. § (1) bekezdése szerint járt el.
- [56] A felperesi beavatkozó észrevételt nem tett, részéről költség nem merült fel.
- [57] Az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény (Itv.) 50. § (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentességről szóló 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.
- [58] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. március 10.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. előadó bíró,

Dr. Rák-Fekete Edina s.k. bíró