

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.806/2019/14.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta bíró

A felperes: ...

A felperes képviselője: ... Ügyvédi Iroda

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: Dr. ... kamarai jogtanácsos

A per tárgya: földhasználati nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási végzés bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálati kérelem száma: 16.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2019. május 15-én hozott 15.K.27.732/2018/15. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 15.K.27.732/2018/15. számú ítéletét részbeni indokolási módosítással hatályában fenntartja.

A felek a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

A felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperesi jogelőd (a továbbiakban: felperes), mint megbízó és a perben nem álló Csárdaszállás Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2018. június 5-én „Termőfölddel kapcsolatos hasznosítási kötelezettség teljesítésére irányuló megbízási

szerződés" megnevezéssel kötöttek szerződést a csárdaszállási ..., a gyomaendrődi ... és a gyomaendrődi ... hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlanokra. A kontraktus 3. pontja szerint a felperes megbízta az Önkormányzatot a földhasználót terhelő hasznosítási kötelezettség teljesítésével.

- [2] Az Önkormányzat a megbízási szerződéssel érintett három ingatlanra 2018. július 25-én földhasználati bejelentési adatlapot nyújtott be az elsőfokú hatósághoz, mellékelve a megbízási szerződést. A bejelentési adatlapon a használat jogcímeként haszonbérlet, közfoglalkoztatási program és közfoglalkoztatási célú hasznosítási szerződésen alapuló földhasznosítás került meghatározásra.
- [3] Az elsőfokú hatóság végzésével az Önkormányzat által benyújtott földhasználati bejelentést visszautasította, mert egyrészt a használat jogcíme körében a megbízási szerződés és a bejelentési adatlap egymásnak ellentmondó, másrészt a megbízási szerződés nyilvánvalóan érvénytelen, mert az Önkormányzat nem szerezhette földhasználati jogosultságot az irányadó jogszabályokra figyelemmel.
- [4] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2018. szeptember 12-én kelt 700.026-2/2018. számú végzésében az elsőfokú végzést helybenhagyta. Kifejtette, hogy az elsőfokú hatóság helyesen állapította meg a benyújtott adatlap és a megbízási szerződés közötti ellentmondást, amelynek jogszerű következménye a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fönyr.) 9. § (3) bekezdés b) pontjára alapított visszautasítás. Másrésztől nem szerepel olyan rendelkezés a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXVII. törvényben (a továbbiakban: Nfatv.) mely szerint megbízási szerződéses jogcímen bárki - tehát nem földműves és nem mezőgazdasági termelőszervezet - megszerezheti a földhasználati jogosultságot. Ilyen eltérés hiányában a szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 40. § (1) bekezdés szerinti tilalomba ütközik, ezért a Fönyr. 9. § (1) bekezdése alapján szintén hiánypótlási felhívás kiadása nélkül kell visszautasítani a bejelentést. Az alperes megjegyezte, hogy az Önkormányzat 2017. óta a három érintett ingatlanra vagyonkezelői joggal rendelkezik, amely a megbízási szerződés azonnali hatályú megszűnését vonja maga után annak 20. pontja szerint.

A kereseti kérelem

- [5] A felperes keresettel támadta az alperes végzését kérve annak bírósági felülvizsgálatát, vitatva az alperesi végzésben szereplő mindkét visszautasítási ok jogszerűségét.

Az elsőfokú ítélet

- [6] A közigazgatási és munkaügyi bíróság egyszerűsített perben hozott jogerős ítéletében a keresetet elutasította. Az indokolásban felhívta a Földforgalmi tv. 2. § (4), 38. § (1), 40. § (1), (2), (3), (4), (5) bekezdéseit, 61. §-át, a Fönyr. 9. § (1), (3) bekezdését, az Nfatv. 18. § (4) bekezdését, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § (1) bekezdés a) pontját.
- [7] Kifejtette, hogy az Önkormányzat földhasználati bejelentési adatlapja és az ahhoz csatolt perbeli megbízási szerződés ellentmondó. A felperes is elismerte, hogy az Önkormányzat téves jogcímet jelölt meg, azonban nem helytálló az a hivatkozása, hogy e körben a tényállás tisztázása szükségessé tette volna az ügyfél nyilatkozattételre való felhívását, mert a Fönyr. 9. § (3) bekezdés b) pontjára figyelemmel hiánypótlás kibocsátása nélküli visszautasításnak volt helye. A Fönyr. rendelkezései az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényhez képest speciális rendelkezéseket tartalmaznak, amelyek ezáltal elsődlegesen alkalmazandók.
- [8] Az elsőfokú bíróság hangsúlyozta, hogy a megbízási szerződés a Fönyr. 5. § (1a) bekezdés n) pontja alapján önálló földhasználati jogcím. Az Nfatv. a jogcímek tekintetében valóban eltérést tartalmaz a Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdésében szereplő jogcímekhez képest, ugyanakkor a földhasználati jogosultság megszerzése vonatkozásában a Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott körön kívül egyéb szervezet részére az Nfatv. sem tartalmaz eltérő szabályozást, így megbízási szerződés jogcímén sem szerezheti meg bárki, azaz nem földműves, vagy nem mezőgazdasági termelőszövetkezet a földhasználati jogosultságot. Ilyen eltérés hiányában a szerződés tilalomba ütközik, nyilvánvalóan érvénytelen, ezért a bejelentést a Fönyr. 9. § (1) bekezdésére alapítottan hiánypótlási felhívás kiadása nélkül kellett visszautasítani. Az Nfatv. 18. § (4) bekezdéséből sem vezethető le az, hogy bármely személyi kör számára lehetőség áll fenn a földhasználati nyilvántartásba vételre. Nem helytálló a felperes azon érvelése sem, hogy mivel az önkormányzat adott esetben termőföld tulajdonnal rendelkezik és tulajdonosi alapon földhasználó lett, ebből következően megbízási szerződés esetén is földhasználati jogot szerezhethet, mert ezt a Földforgalmi tv. nem teszi lehetővé.
- [9] A bíróság egyetértett az alperessel abban is, hogy a visszautasítás alapvető indoka az ellentmondás fennállása volt, a megbízási szerződéssel kapcsolatos jogi érdek és álláspontok ütköztetése egy helyes tartalmú kérelem esetén bír relevanciával.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet elsődlegesen annak a végzésekre kiterjedő hatályon kívül helyezése és az elsőfokú hatóság új eljárás lefolytatására

kötelezése, másodlagosan a hatályon kívül helyezés mellett a keresetnek való helyt adás, harmadlagosan a hatályon kívül helyezés mellett a bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt. Álláspontja szerint az ítélet sérti különösen az Nfatv. 18. § (4), (5) bekezdéseit, a Földforgalmi tv. 2. § (4) bekezdését, 11. § (2) bekezdés a) pontját, továbbá a Fönyr. 2. § (1) bekezdés a) és g) pontját, 9. § (1) bekezdését, továbbá 5. § (1a) bekezdés n) pontját. A felperes a felülvizsgálati kérelem alapjaként kérte figyelembe venni a hatósági eljárásban és az elsőfokú bírósági eljárásban előadott valamennyi hivatkozását.

- [11] Hangsúlyozta, a Földforgalmi tv. szerinti szerződésen, valamint az Nfatv.-ben meghatározott megbízási szerződésen alapuló földhasználat egymástól különböznek, azok eltérő jogintézmények. A Földforgalmi tv. 2. § (4) bekezdése szerint a Nemzeti Földalapba tartozó föld tekintetében a Földforgalmi tv. rendelkezéseit az Nfatv.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A fentiekre figyelemmel az elsőfokú bíróság az argumentum a contrario elvvel ellentétesen vont le jogkövetkeztetést, amikor kimondta, hogy a földhasználati jogosultság megszerzése tekintetében az Nfatv. sem tartalmaz a Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott körön kívül egyéb szervezet részére eltérő szabályozást. Abból, hogy az Nfatv. nem határozza meg azon természetes, illetve jogi személyek körét, akikkel lehetséges megbízási szerződést kötni, arra kell következtetni, hogy - tiltó rendelkezés hiányában - az bárkivel megköthető a szerződéses szabadság keretei között. Tehát az állami földvagyon használatával megbízható olyan természetes vagy jogi személy is, aki nem nyilvántartott földműves, vagy nem mezőgazdasági termelőszervezet, tehát önkormányzat is. Az Önkormányzat gazdálkodó szervezetnek minősül, amely rendelkezik azzal a képességgel, hogy eleget tegyen többek között a tulajdoni lapon rá háruló földhasználati kötelezettségének. Az ezzel ellentétes ítéleti okfejtés jogszerűtlen.
- [12] A felperes szerint a Fönyr. 9. § (1) bekezdésének alkalmazása, tehát a nyilvántartásba vételi kérelem hiánypótlás kibocsátása nélküli visszautasítása azért nem volt jogszerű, mert a megkötött megbízási szerződés nem érvénytelen, különösképp nem nyilvánvalóan.
- [13] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását indítványozta annak helyes indokai folytán. Kiemelte, hogy a bejelentés visszautasításának indoka elsődlegesen az adatlap és az ahhoz csatolt megbízási szerződés ellentmondása volt, a felperes felülvizsgálati kérelmében az erre vonatkozó ítéleti indokolást nem érintette.

Döntés a befogadásról

- [14] A Kúria a Kfv.VI.37.806/2019/4. számú végzésében a felülvizsgálati kérelmet befogadta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [15] A felülvizsgálati kérelem alapos.
- [16] A Kp. 120. § (5) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.
- [17] A Kp. 115. § (1) bekezdése értelmében a jogerős ítélet, továbbá a keresetlevelet visszautasító vagy az eljárást megszüntető jogerős végzés ellen jogszabálysértésre hivatkozással felülvizsgálati kérelmet terjeszthet elő a fél, az érdekelt, valamint a rendelkezés rá vonatkozó rész ellen az, akire a határozat rendelkezést tartalmaz.
- [18] A felülvizsgálati kérelem kereteit a jogerős ítélet vagy a felülvizsgálattal támadható jogerős végzés, valamint a felülvizsgálati kérelem határozzák meg. A Kúria felülvizsgálati eljárása során kizárólag a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértéseket vizsgálhatja, az abban nem szereplő jogsértésre hivatkozások nem vehetők figyelembe. Ezért a felperesnek a hatósági és elsőfokú bírósági eljárásban előadott azon hivatkozásai, amelyek nem szerepelnek a felülvizsgálati kérelemben irrelevánsak, a felülvizsgálati eljárásban érdemben nem elbírálnak.
- [19] A felperes felülvizsgálati kérelmében a Fönyr. 9. § (1) bekezdésére alapított visszautasítási ok alkalmazásának jogszerűségét vitatta, vagyis azt, hogy a szerződés a Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdése szerinti tilalomba ütközik, ezért nyilvánvalóan érvénytelen. Ugyanakkor a felperes nem sérelmezte a Fönyr. 9. § (3) bekezdés b) pontján alapuló visszautasítást, erre tekintettel a felülvizsgálati bíróság a felülvizsgálati kérelemhez kötöttség elvét alkalmazva ebben a részében nem bírálhatta felül a jogerős ítéletet.
- [20] A Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdése szerint a föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, felesbérlet, részesművelés, illetve szívecségi földhasználat, továbbá az (1a) bekezdésben meghatározott rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben. A 40. § (1) bekezdése kimondja, a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.
- [21] A Kúria rögzíti, a Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdése egyértelműen szabályozza, hogy kizárólag földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg a 38. § (1) bekezdése szerinti

jogcímeken alapuló földhasználat jogát, azaz egyéb földhasználati jogcímekre ez a korlátozás nem érvényesül.

- [22] A Fönyr. 5. § (1a) bekezdés n) pontja alapján az Fétv. 94. § (1) bekezdés d) pontja szerinti használat jogcímeként bejegyezhető a nyilvántartásba a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott megbízási szerződésen alapuló földhasznosítás. A Földforgalmi tv. 2. § (4) bekezdése kimondja, a Nemzeti Földalapba tartozó föld tekintetében e törvény rendelkezéseit a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- [23] Az Nfatv. 18. § (4) bekezdése értelmében addig, amíg az NFA a Nemzeti Földalapba került földrészletet az e törvényben meghatározott módon nem tudja hasznosítani, köteles - a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint - a föld hasznosítási kötelezettségének teljesítéséről, valamint a művelés alól kivett területekkel összefüggő gazdálkodási feladatok ellátásáról gondoskodni. Az (5) bekezdés szerint a (4) bekezdésben foglalt feladatok ellátása érdekében a földrészlet e törvény szerinti hasznosításáig, de legfeljebb egy gazdasági évre terjedő időszakra az NFA megbízási szerződést köthet. A megbízási szerződés időtartama meghosszabbítással sem lehet egy gazdasági évnél hosszabb.
- [24] A felülvizsgálati bíróság rámutat, az Nfatv. 18. § (5) bekezdésében meghatározott megbízási szerződésen alapuló földhasznosítás egyfelől a Fönyr. 5. § (1a) bekezdés n) pontjára alapítottan a használat jogcímeként bejegyezhető a földhasználati nyilvántartásba. Másfelől ez a megbízási szerződés nem szerepel a Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdésében szabályozott földhasználati jogcímek között, erre figyelemmel erre nem alkalmazható a Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdése szerinti korlátozás, azaz ilyen szerződéssel nem csak földműves és mezőgazdasági termelőszövetkezet szerezheti meg a földhasználati jogosultságot. Az elsőfokú bíróság okfejtésével szemben ebben a körben nem bír jelentőséggel az, hogy az Nfatv. konkrétan nem jelöli meg azt, hogy mely személy lehet megbízási szerződésen alapuló földhasznosítás esetén megbízott.
- [25] A Kúria megítélése szerint a fentiekre figyelemmel a perbeli szerződés nem ütközik a Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdésén keresztül alkalmazandó 40. § (1) bekezdésébe, így az alperesi határozatban megjelölt okból a nyilvánvaló érvénytelenség esete nem áll fenn, ezért a Fönyr. 9. § (1) bekezdése szerinti visszautasítási okot az alperes jogszerűtlenül alkalmazta.
- [26] A korábban kifejtetteknek megfelelően a Fönyr. 9. § (3) bekezdés b) pontjára alapított elsődleges visszautasítási ok jogszerűségét a felperes felülvizsgálati kérelmében nem támadta, erre tekintettel a visszautasítás ezen a jogcímen jogszerű volt.
- [27] A Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet - részbeni indokolásbeli módosítással - hatályában fenntartotta.

- [28] Az Nfatv.-ben meghatározott megbízási szerződésen alapuló földhasznosítás esetén nem érvényesül a Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdése szerinti korlátozás, vagyis a földhasználat jogát nem csak földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

Záró rész

- [29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedésekről szóló 74/2020. (III.31.) Korm. rendelet 41. § (1) bekezdésére tekintettel tárgyaláson kívül bírálta el.
- [30] A felülvizsgálati bíróság a peres felek pernyertességének arányát 50% - 50%-ban határozta meg, így a felek viselik felmerült költségeiket a Kp. 35. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 83. § (2) bekezdése alapján.
- [31] A feljegyzett kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az alperes teljes személyes illetékmentessége folytán az állam viseli az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján.
- [32] Az ítélettel szembeni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. május 13.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta s.k. bíró

A kiadmány hitelével:
tisztviselő