

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Gémes Márta Mirtill ügyvéd által képviselt felperesnek a felülvizsgálati eljárásban dr. Győrfi László ügyvéd által képviselt I. rendű és az első- és másodfokú eljárásban általa hozzátartozóként képviselt, majd a felülvizsgálati eljárásban dr. Győrfi László ügyvéd által képviselt II. rendű alperesek ellen földvédelmi járulék megfizetése iránt a Budaörsi Városi Bíróságon 4.P.21.481/2006. számon megindított perében a Pest Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság 2008. november 18-án meghozott 3.Pf.24.583/2008/3. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 31. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 3.Pf.24.583/2008/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy - 15 nap alatt - fizessen meg az alpereseknek személyenként 15.000 (Tizenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

. Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 160/2002. (VI.25.) számú önkormányzati határozatával a s-i külterületi ... hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásáról határozott azzal, hogy az érintett ingatlanok a település-szerkezeti és terület-rendezési terv szerint gazdasági területek. A település polgármesteri tisztségét akkor ellátó I. rendű alperes 2002. június 27-ei - ismételt - kérelmére a földhivatal 10547-3/2002. július 29-ei határozatával - több más külterületi földdel együtt - engedélyezte a perbeli ingatlanok belterületbe csatolását; a földek más célú hasznosításáért összesen 40.271.000 forint egysszeri földvédelmi

járulék megfizetésére kötelezte a tulajdonosokat azzal, hogy az összeg átutalásáról a kérelmező polgármesteri hivatal köteles gondoskodni. Az összeget a polgármesteri hivatal részben az APEH beszedési megbízásával történt behajtásával megfizette. A határozat alapján a földhivatali bejegyzésre 2003. július 28-án került sor. A belterületbe csatolást követően az ingatlanok helyrajzi száma ... hrsz-ról ... hrsz-ra, a ... hrsz-ról ... hrsz-ra, míg a ... hrsz-ról ... hrsz-ra változott. Az utóbbi helyrajzi számú ingatlant az alperesek földkiadás útján szerezték meg, tulajdonjogukat a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba 2004-ben jegyezte be.

A felperes keresetében - egyebek mellett - a ... hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan személyenként 600.460 forint megfizetésére kérte kötelezni az I-II. rendű alpereseket a Ptk. 99. §-ára, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 53. § (3) bekezdésére, másodlagosan a jogalap nélküli gazdagodás jogcímére alapítottan. Hivatkozása szerint az alperesek a földkiadó bizottság 1994-ben meghozott határozatával ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogot szereztek, a járulék megfizetésére a termőföldet igénybevevőt - az ingatlan tulajdonosát - kell kötelezni.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték jogalap hiányában, az összegszerűséget nem vitatták. Hivatkozásuk szerint tulajdonjoguk a Ptk. 117. § (2) és (3) bekezdése alapján, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével keletkezett 2004-ben, ezért ők a ... Földhivatal 2002. évben meghozott határozata alapján földvédelmi járulék megfizetésére nem kötelezhetők.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásának jogi okfejtése szerint az alperesek megalapozottan hivatkoztak arra, hogy a járulék megfizetésére a termőföldet igénybe vevőt kell kötelezni. A korábbiól eltérő hasznosítás - az ipari park létesítése - pedig a felperes célja volt. A kifejtettek szerint a ... Földhivatal 10547-3/2002. számú határozata meghozatalának időpontjában - 2002. július 29. - a perbeli ... hrsz-ú ingatlannak az alperesek nem voltak tulajdonosai. Tulajdonjoguk bejegyzésére 2004-ben, a ... és ... Földművelésügyi Hivatal Igazgatási Osztályának határozata alapján került sor, tulajdonszerzésük nem minősül ingatlan-nyilvántartáson kívüli, eredeti szerzősmódnak.

A jogalap nélküli gazdagodás jogcímére alapított másodlagos keresetet sem találta megalapozottnak a Ptk. 361. § (1) bekezdésében írt feltételek hiányában.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a felperes javára az I. rendű alperest 126.560 forint, míg a II. rendű alperest 126.000 forint és ezen összegek 2006. január 1. napjától

számított törvényes mértékű késedelmi kamatai megfizetésére kötelezte. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélkezése alapjául elfogadta, azonban abból eltérő jogi következtetést vont le. Az elsőfokú bíróság jogi álláspontját annyiban tekintette tévesnek, hogy a földhivatali határozat tartalmától eltérően az igénybevevőt tekintette kötelezettnek. Ezzel szemben az egyszeri földvédelmi járulék megfizetése a tulajdonost terheli.

Ugyanakkor egyetértett az elsőfokú bíróság döntésével, amely szerint az alperesek az érintett ... hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a Földművelésügyi Hivatal 2004. évi hatósági határozatával [Ptk. 120. § (1) bekezdés] és nem a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével szerezték meg. Következésképpen a földhivatali határozat meghozatalának időpontjában - 2002. évben - nem voltak az ingatlan tulajdonosai.

A jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazására nem látott lehetőséget, ugyanis a megtérítési kötelezettség az adott esetben jogcímen alapul.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben a ... hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kérte annak hatályon kívül helyezését és kereseti kérelmének helytadó új határozat hozatalát. Hivatkozása szerint az eljáró bíróságok a tényállást nem derítették fel teljeskörűen, a megállapított tényállásból megalapozatlan, jogszabálysértő következtetéseket vontak le. Iratellenesen állapították meg a vitatott ingatlanon a ... Szövetkezet tulajdonjogának fennállását. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 7. § (3) bekezdésében, 11. §-ában és 14. §-ában, továbbá a Ptk. 120. §-ában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. tvr. 15. § (3) bekezdésében foglaltakat. A másodfokú bíróság az irányadó jogszabályokból téves jogi következtetést vont le annak kimondásakor, hogy az alperesek a Földművelésügyi Hivatal határozatával szereztek tulajdonjogot. Ezzel szemben a ... Földkiadó Bizottság 1994. október 8-i és október 17-i, bejegyzésre alkalmas határozatokkal adta a részarány-földtulajdonos I-II. rendű alperesek tulajdonába a ... hrsz-ú terület meghatározott tulajdoni hányadát.

A felülvizsgálati kérelmében kifejtettek szerint az FVM Hivatal határozata - lényegében - a földkiadó bizottság földkiadási határozatán alapul, azt „aktualizálva” a jelen helyzetnek megfelelően.

Végezetül kifogásolta, hogy az eljáró bíróságok - érvelését figyelmen kívül hagyva - a jogalap nélküli gazdagodás jogcímén előterjesztett másodlagos keresetének sem adtak helyt.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. § (2) bekezdése és a 275. § (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés megvalósulása.

A felperesnek a támadott jogerős ítéletet sérelmező érvelése elsődlegesen azon alapult, hogy az eljáró bíróságok eljárási szabályt sértettek, mivel a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével hozták meg határozatukat.

A döntés megalapozatlansága azonban csak akkor állapítható meg, ha az ítéletet hozó bíróság a jogvita elbírálása szempontjából jelentős tényeket nem tárta fel, a Pp. 163. § (1) bekezdésében foglaltak megszegésével a szükséges bizonyítást nem rendelte el, illetve nem foganatosította.

Ugyanakkor nem állapítható meg az eljárási szabálysértés akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja. A Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálata nem lehet eredményes, mert a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének nincs helye.

A másodfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az alperesek hatósági határozattal szereztek tulajdonjogot. A Ptk. 120. § (1) bekezdése szerint aki a dolgot hatósági határozattal jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. A hatósági határozattal történő tulajdonszerzés a hatósági határozat jogerőre emelkedésével bekövetkezik, nincs szükség tehát a dolog átadására vagy a tulajdonos-változásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére.

Az eljáró bíróságoknak mindenekelőtt abban a kérdésben kellett állástfoglalniuk, hogy a ... Földkiadó Bizottságnak (...) az 1994. október 8. napján és október 17. napján meghozott határozataival az alperesek az érintett ingatlan tulajdonjogát megszerezték-e.

A földrendező és földkiadó bizottságokról szóló - akkor hatályban volt és az 1995. évi XV. törvény 125. §-ával 1995. április 12-től hatályon kívül helyezett - 1993. évi II. törvény 7. § (3) bekezdése

értelmében a földkiadó bizottság az illetékes földhivatal által kialakított önálló ingatlanokat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas határozattal adja a részarány-földtulajdonos tulajdonába. A jogvita elbírálása szempontjából annak van ügydöntő jelentősége, hogy a határozatai önálló ingatlanok bejegyzésére alkalmasak voltak-e.

A periratokból megállapíthatóan a ... Földkiadó Bizottság az 1994. október 8-i határozatával az I. rendű alperes részarány-tulajdonát a ... hrsz-ú szántó művelési ágú külterületi földön adta ki, 2148/3655 tulajdoni hányadban, 21,40 AK értékben. A II. rendű alperes részarány-tulajdonának kiadására ugyancsak a ... hrsz-ú külterületi földrészleten került sor, 2140/4280 tulajdoni hányadban, 21,40 AK értékben, az 1994. október 17-i határozattal. Az 1993. évi II. törvény 11. §-ának megfelelő hatósági határozat hiányában a földhivatal nem döntött a megosztás jóváhagyásáról, a tulajdonjog bejegyzéséről. Az önálló ingatlanok kialakítására vonatkozó adatot e határozatok nem tartalmaztak. A helyrajzi számok időközben megváltoztak: a ... hrsz-ú - 32 ha 0970 m<sup>2</sup> térmértékű - ingatlanból került kialakításra a ... - 29 ha 4479 m<sup>2</sup> - és a ... hrsz-ú - 2 ha 4647 m<sup>2</sup> - ingatlan, majd a ... hrsz-ú ingatlant a földhivatal a 2002. július 29-én kelt határozatával mezőgazdasági művelési ágból való kivonása miatt - belterületbe csatolta. Ezt követően pedig a ... hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma ... hrsz-ra változott.

Az alperesek földkiadás iránti kérelmüket csupán 2002. június 12-én nyújtották be, a megváltozott helyrajzi számok ismeretében. A földhivatal az alperesek kérelmét elutasította, ugyanis a ... határozata földhivatali bejegyzésre nem volt alkalmas. Ezt követően - az időközben megszűnt földkiadó bizottságok jogutódjaként eljáró - az FVM Hivatal indította meg a hatósági földkiadási eljárást és hozta meg az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas határozatait. E körben súlytalan, hogy az FVM Hivatal új igénynek tekintette-e a benyújtott kérelmet. Annak van jelentősége, hogy az időközben a földrészletek helyrajzi számában és területében bekövetkezett változásra tekintettel kellett ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas határozatot hozni az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 8. §-ának megfelelően. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzés csak a jogszabályban meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő okirat alapján teljesíthető. E követelményeknek az FVM Hivatal jogerős hatósági határozata felelt meg.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásából a Legfelsőbb Bíróság - a felperessel egyetértve - mellőzi azt az iratellenes megállapítást, miszerint a ... Szövetkezet a ... hrsz-ú ingatlannak tulajdonosa volt. Helyesen földhasználati joga állt fenn erre a földrészletre, ennek azonban az ügy elbírálása szempontjából nincs jelentősége.

A Legfelsőbb Bíróság mindezekre figyelemmel - az előzőekben kifejtettekre alapítottnan - a másodfokú bíróság jogerős ítéletet, amely nem sérti a felülvizsgálati kérelem alapjaként hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket, a Pp. 275. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A felperes a felülvizsgálati eljárásban pervesztes lett, ezért a Legfelsőbb Bíróság kötelezte a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alpereseknek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdésére figyelemmel megállapított összegű felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.

A felperes illetékmentes, ezért a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés és 14. §-a alapján az állam viseli.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2009. szeptember 30.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Szabó Julia s.k. bíró

K.Gyné

A kiadmány hitelével:

bírósági tisztviselő