

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Juhász-Laczik Lászlóné ügyvéd által képviselt V. J. felperesnek a Fővárosi Földhivatal alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Fővárosi Bíróság 2009. január 15. napján kelt 1.K.31.195/2008/13. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 15. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 1.K.31.195/2008/13. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá fizessen meg az államnak - külön felhívásra - további 19.000.- /azaz tizenkilencezer/ forint felülvizsgálati illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

Az Ó. Mezőgazdasági Termelőszövetkezet földhasználatában állt a 21726/1 hrsz-ú ingatlan. Az árverezett ingatlantömb a B. út és az onnan csaknem merőlegesen elágazó, S. közigazgatási területe mellett vezető út mellett fekszik. A tábla két másik oldalán árok van. Az ingatlanra 2004. október 11. napján kárpótlási árverést tartottak. Az árverésen részt vett a felperes is, aki a táblában egytagban egy 6113 m² nagyságú szántót vásárolt. A területen az árverésen számos más ingatlan is eladásra került, melyek egy része a B. útról megközelíthető, másik része azonban egy ún. A. árokkal szomszédos, közútról nem közelíthető meg. A felperes által vásárolt ingatlant kettéválasztva a fent említett, a B. útról induló S.-sel határos úttól egy olyan út került kialakításra, melynek folytán az árverésen résztvevő többi tulajdonos árok menti ingatlana is megközelíthetővé vált. Ennek érdekében az alperes elsőfokú hatósága az árverésre kerülő ingatlant törölte, egyúttal megosztotta, és

azon önálló ingatlanokat alakított ki a jogosultak részére. Ennek részét képezte az út kialakítása is. Az alperes 2008. január 8. napján kelt 31.146/2007. számú határozatával az elsőfokú határozatot lényegében helybenhagyta.

Az alperes határozatának felülvizsgálata iránt a felperes nyújtott be keresetet, kérve annak hatályon kívül helyezését, arra hivatkozva, hogy az árverési jegyzőkönyv nem tartalmazta az út kialakítására vonatkozó alperesi döntést, jóllehet a bejegyzés a jegyzőkönyvön alapul. Állította, hogy az út kialakítása felől csak a tulajdonosok állapotodhattak volna meg. Végül arra hivatkozott, hogy az út egyébként sem alkalmas közlekedésre, csak jelentős átalakítás folytán. A Fővárosi Bíróság a keresetet elutasította. Ítéletének indokolása szerint az alperesnek jogszabályi kötelezettsége volt arra, hogy az összes ingatlan megközelíthetősége érdekében utat alakítson ki, mely kötelezettségnek oly módon tett eleget, hogy az megfelelt a térképészeti és földmérési előírásoknak. A Fővárosi Bíróság ítélete hozatalakor elfogadta a perbevont igazságügyi szakértő szakvéleményét, és az abban foglaltakat mérlegelve hozta meg ítéletét.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését, illetőleg a bíróság új eljárásra utasítását kérte. Álláspontja szerint egységes ingatlant vásárolt, melyet az alperes határozata osztott három helyrajzi számra, nevezetesen a 21726/4 hrsz-ú /1389 m²-es/ és a 21726/76 hrsz-ú /4588 m²-es/ területre, és a 21726/3 hrsz-on kialakított út megfelelő hányadára. Erre azonban az alperesnek jogosultsága nem volt, mert az árverésen az útnyitás nem került szóba, és az árverésen részt vevők erre vonatkozóan nem állapodtak meg. Jogszabálysértésként az állam által igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény végrehajtásáról kiadott 104/1991./VIII.3./ Korm. rendelet /a továbbiakban: R./ 41. § /1/ bekezdésének d/ pontját és 47. § /1/ és /3/ bekezdését jelölte meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint a földrészlet csak akkor vehető önálló tulajdonként nyilvántartásba, ha az megközelíthető.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az R. 41. § /1/ bekezdésének d/ pontja kimondja, hogy a táblákon belül új földrészleteket a talajvédelem és a gazdálkodás követelményeire figyelemmel, a természetes határok lehető megtartásával, szabályos alakban kell kialakítani. Ennek érdekében

törekedni kell arra, hogy a jogosult egy tagban kapja meg termőföldjét. Ugyanezen szakasz /1/ bekezdésének b/ pontja ugyanakkor igényként előírja a földrészletek kialakításához, hogy azok megközelíthetők legyenek. Az R. 47. §-ának /3/ bekezdése a termőföld önálló ingatlanként való kialakításának feltételévé teszi a földek megközelítéséhez szükséges úthálózat kialakítását, amikor kimondja, hogy a kiosztott földek megközelítéséhez szükséges úthálózatot - eltérő megállapodás hiányában - a tulajdonos földjéhez tartozó művelés alól kivett területként kell kialakítani.

A jelen ügyben erre került sor, amikor a földek megközelítéséhez szükséges utat az alperes kialakította. Annak az ügyben nincsen jelentősége, hogy az árveréskor ez az út kialakítva nem volt, mert az árverés eredményét előzetesen nem lehetett meghatározni, ezért csak azt követően volt alkalma az alperesnek a földek megközelítéséhez szükséges út kialakítására. Az R.-ben foglaltak alkalmazása során törekedni kell arra is, hogy a jogosult egy tagban kapja meg termőföldjét, ugyanakkor biztosítani kell a földrészletek megközelíthetőségét is. Nyilvánvaló, hogy megközelíthetőség nélkül a táblában vásárolt számos ingatlan nem lett volna kialakítható. Az árverésen a felperes is részt vett és ismerte azt a területet, amelyre licitált. Ismernie kellett az ingatlanok kialakításával kapcsolatban hozott jogszabályokat is, ezért utóbb nem hivatkozhat a jogszabályok betartását eredményező alperesi eljárás jogszabálysértésére.

Mindezek alapján a Fővárosi Bíróság jogszerszerűen állapította meg, hogy az alperes határozata a jogszabályoknak megfelelt, ezért a Fővárosi Bíróság keresetet elutasító ítéletét a Legfelsőbb Bíróság a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. §-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati eljárási költségeit.

Az illeték megfizetésére kötelező rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /1/ bekezdésében, 39-41. §-aiban foglaltaknak megfelelően és a 64. §-a szerint alkalmazandó 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapul, tekintettel arra is, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmén illetékfeljegyzési joga ellenére 17.000.- Ft illetéket lerótt.

Budapest, 2010. január 5.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó bíró, dr.Kovács András sk. bíró