

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága az M. Város Önkormányzata felperesnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal alperes ellen termőföld más célú hasznosítására irányuló kérelmet elutasító közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a dr.Túri Edit ügyvéd által képviselt N. F. beavatkozó - a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 2009. október 1. napján kelt 12.K.27.191/2009/6. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 7. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán 2010. szeptember 7. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 12.K.27.191/2009/6. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak külön-külön 20.000.- /azaz húszezer/ forint elsőfokú- és 20.000.- /azaz húszezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti- és a felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperes az alperesi beavatkozó tulajdonában álló 09/28 hrsz-ú, 60 %-át meghaladóan 3-as minőségi osztályba tartozó 76 hektár 6715 m² területű termőföldön ipari terület kialakítását tervezi. Ennek megvalósítása érdekében kérte az alperestől a termőföld más célú végleges hasznosításának engedélyezését. Az alperes a megismételt eljárásban a 2009. május 28. napján kelt 10072/7/2009. számon hozott határozatával helybenhagyta elsőfokú szervének a kérelmet elutasító döntését. Álláspontja szerint a felperes hiánypótlási kötelezettségének teljes körűen nem tett eleget, illetőleg az abban előadottak a kérelem teljesítéséhez elégtelenek voltak. Nem állapítható meg továbbá - mint a határozatban kifogásolja - miért

van szükség az egész kérelmezett terület kisajátítására, mert az önkormányzat beruházási szándékként a nagyüzemileg jól hasznosítható, jó termőképességű termőföldön megvalósítandó közművesítést jelölte meg, amely az ingatlan területének töredékén is megvalósítható.

A határozat felülvizsgálata iránti keresetében a felperes annak hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Álláspontja szerint a hiánypótlás keretében olyan kötelezettségeket róttak rá, melyeket teljesítenie nem kellett volna, mégis arra hivatkozva utasították el kérelmét, hogy nem hiánypótolta.

A megyei bíróság ítéletével az alperes határozatát hatályon kívül helyezte, és az alperest új eljárásra kötelezte. Indokolása szerint az alperes a jogszabályok kiterjesztő értelmezésével hozta meg döntését. Ehhez képest határozatánál csak azt értékelhette volna, hogy a földvédelmi célok biztosítása mellett a kérelem teljesíthető-e. Hivatkozott arra is az indokolás, hogy a megismételt eljárásban csak helytadó döntés születhet.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezésével a kereset elutasítását, illetőleg a bíróság új eljárásra utasítását kérte. Előadta, hogy a felperes a termőföld más célú hasznosítása céljaként eredetileg iparterületet és nem ipari parkot jelölt meg. Annak kialakításához az alperes jogszerűen követelte meg az igénybevevők személyének és a szükséges területnagyság méretének közlését. Ezek a jogszabályok szerint szükséges feltételei a termőföld átminősítésének. Kifogása szerint az ügyben érdemi vizsgálódásra szükség volt, így önmagában a kérelem előterjesztése az ügy felperesre kedvező elintézéséhez nem volt elegendő. Végül sérelmezte, hogy a megismételt eljárásra a bíróság olyan utasítást adott, amely szerint köteles volna a kérelem teljesítésére.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény /a továbbiakban: Tftv./ 11. §-ának /1/ és /2/ bekezdése egyebek mellett kimondja, hogy termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen lehet. A Tftv. említett szakaszának /4/ bekezdése szerint az igénybevétele az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. A fenti jogszabályhelyekből megállapítható, hogy a termőföld más célú

hasznosítása kivételes intézmény, aminek alkalmazásánál megfelelően igazolni kell azt, hogy a kivételes felhasználásnak megvannak-e a megfelelő alapjai. Igazolni kell továbbá azt is, hogy a gyengébb minőségű termőföld az igénybevételnél nem állt-e rendelkezésre, vagy ha az rendelkezésre állt, miért nem arra terjedt ki a kérelem. Feltétel az is, hogy a más célú hasznosítás a lehető legkisebb területen valósuljon meg. Nyilvánvaló, hogy a területigény igazolására is szükség van ehhez. Igazolni kell továbbá a Tfv. 12. § b/ pontja értelmében egyebek mellett a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt is. Ez utóbbi vizsgálatára azért van szükség, mert a kivételességet a gyengébb minőségű termőföld igénybevételének feltételét, valamint a lehető legkisebb területen való más célú hasznosítást ennek az igazolására kell előterjeszteni. A földhivatal a megismételt eljárásban hozott határozatát a korábban bíróság által hozott korábbi határozatát hatályon kívül helyező ítéletben foglaltaknak eleget téve hozta. A földhivatal a fent felsorolt feltételeket megvizsgálta, és határozata mérlegelésen alapult.

A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 339/B. §-a kimondja, hogy mérlegelési jogkörben hozott közigazgatási határozat akkor tekintendő jogszerűnek, ha a közigazgatási szerv a tényállást kellő mértékben feltárta, az eljárási szabályokat betartotta, a mérlegelés szempontjai megállapíthatóak, és a határozat indokolásából a bizonyítékok mérlegelésének okszerűsége kitűnik. Nem vitás, hogy az ügyben a tényállás kellő mértékben tisztázásra került, és a közigazgatási szerv az eljárási szabályokat is betartotta. A részletes indokolást tartalmazó határozatból a mérlegelés szempontjai is megállapíthatóak, mert azokat korábbi ítéletében a megyei bíróság írta elő a közigazgatási szervnek. A határozat indokolásából a bizonyítékok mérlegelésénél okszerűsége is kitűnik. Ebben a körben a közigazgatási hatóság megfelelően értékelte azt a körülményt, hogy a felperes a Tfv. 11. és 12. §-ában foglalt előírásoknak és feltételeknek nem mindenben tett eleget.

A megyei bíróság álláspontja szerint az alperes határozatát e rendelkezések kiterjesztő értelmezésével hozta, amikor olyan feltételek igazolását is megkívánta, melyeket nevesítve a törvény a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésénél nem írt elő. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a Tfv. 11. § /1/ bekezdésének az az előírása, hogy termőföldet más célra csak kivételesen lehet felhasználni, azt jelenti, hogy az engedélyezési eljárásban e megszorító rendelkezésnek megfelelően kiterjedt vizsgálódást kell lefolytatni avégett, hogy a kivételesség feltételei fennállnak-e. Ugyanezek vonatkoznak ennél fogva a többi törvényi előfeltétel vizsgálatára is. Az alperes tehát nem kiterjesztően értelmezte a Tfv. előírásait, hanem alkalmazta azokat, határozata emiatt nem sértett jogszabályt, és nem volt

helye a Pp. 339. § /1/ bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésnek.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság a megyei bíróság ítéletét a Pp. 275. § /4/ bekezdése értelmében hatályon kívül helyezte és helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hozva a keresetet elutasította.

A pervesztes felperest a Pp. 78. §-a alapján - figyelemmel a Pp. 83. §-ára is - kötelezte az alperes és az alperesi beavatkozó a Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a értelmében, mint önkormányzat személyes illetékmentességben részesül, ezért a kereseti és a felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2010. szeptember 7.

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