

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Ruszthy Gyula ügyvéd /1300 Budapest, Pf. 153./ által képviselt felperesnek a felülvizsgálati eljárásban dr. Farkas Andrea jogtanácsos által képviselt Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala /1051 Budapest, Sas u. 19./ - mint a Pest Megyei Földhivatal jogutódja - alperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 3.K.26.683/2009/12. számon, 2010. április 9-én kelt jogerős ítéletével szemben a felperes által 13. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem elbírálása folytán, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 3.K.26.683/2009/12. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 20.000 /húszezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az első fokon eljáró Földhivatalhoz 2008. október 9-én 54416. iktatószámon érkezett, 2008. október 3-án KTVF:9629/3/2008. számon kelt megkeresésében a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség egyes ingatlanokra országos jelentőségű védett természetű terület, míg a és a felperesi tulajdonban álló ingatlanok országos jelentőségű fokozottan védett természeti terület jogi jelleg bejegyzését kérte, a Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. /XII. 27./ KVVM rendelet /a továbbiakban: KVVM rendelet/ rendelkezései és melléklete alapján.

Az eljáró körzeti földhivatal 54416/2008. számú határozatával a megkeresés szerinti jogi jelleget az ingatlanokra feljegyezte.

A határozat ellen Város Polgármestere és a felperes által benyújtott fellebbezés folytán eljáró alperesi jogelőd /a továbbiakban: alperes/ 30.143/4/2008. számú, 2009. március 24. napján kelt határozatával a fellebbezés elutasította, és az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Határozata indokolásában rámutatott, hogy a KVVM rendelet tanúsága szerint a megkeresésben megjelölt ingatlanok a Tájvédelmi Körzet területéhez tartoznak, a jogi jelleget a körzeti földhivatalnak fel kellett jegyeznie, mert a földhivatalnak nincs jogszabályi

felhatalmazása arra, hogy a jogszabályon alapuló ingatlan-nyilvántartási feljegyzés esetén az annak alapjául szolgáló jogszabály megalkotásának körülményeit, az elkövetés során elkövetett jogsértéseket vizsgálja.

A felperes az alperesi határozattal szemben keresetet terjesztett elő, melyet azonban a megyei bíróság alaptalannak ítélt meg, ezért jogerős ítéletével azt elutasította.

A jogerős ítélet indokolása szerint a bíróság a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget, továbbá a KVVM rendelet 4. § /2/ bekezdése szerint az adott terület természetvédelmi kezelési tevékenységét ellátó Nemzeti Park Igazgatóságot is megkereste.

A bíróság ezen túlmenően - a tényállás teljes körű felderítése érdekében - tanúmeghallgatást is fogatosított.

Az ítélet indokolásában ugyanakkor rámutatott arra, hogy a perbeli ügyben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./, továbbá az annak végrehajtása tárgyában kiadott 109/1999. /XII. 29./ FVM rendelet /a továbbiakban: Vhr./, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény /a továbbiakban: Tvt./ vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Az Inytv. 17. § /1/ bekezdés g/ pontja alapján - figyelemmel a Vhr. 39/A. §-ára - lehet az ingatlan jogi jellegét bejegyezni.

A Tvt. 26. § /2/ bekezdése szerint a terület védetté, illetve fokozottan védetté nyilvánításának tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni, a védettség feloldását követően a védettség tényét pedig törölni kell. A feljegyzést, illetve annak törlését a természetvédelmi hatóság hivatalból kezdeményezi.

Mivel a KVVM rendelet szerint a perbeli ingatlanok - így különösen a felperes ingatlana - a Tájvédelmi Körzet területéhez tartoznak, a jogi jelleg a körzeti földhivatalnak fel kellett jegyeznie.

A bíróság megemlítette azt is, hogy a Tvt. 24. § /4/ bekezdése rendelkezik a természeti érték, vagy terület fokozott védettségének feloldásáról, és az ezzel összefüggő eljárásról.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben annak megváltoztatását és a perbeli felperesi ingatlanra az országos jelentőségű, fokozottan védett természeti terület jogi jelleg feljegyzésének törlését kérte.

Álláspontja szerint az eljáró megyei bíróság ítélete megalapozatlan, számos jogszabályi rendelkezést - így a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206. § /1/ bekezdését, 336/A. § /2/ bekezdését, 339. § /2/ bekezdés f/ pontját, az Inytv. 47. § /2/ bekezdését, a Vhr. 39/A. §-át és a KVVM rendeletet, valamint annak 2. számú mellékletét sérti.

A felülvizsgálati kérelemben előadottak szerint a jogerős ítélet kizárólag azt vizsgálta, hogy az ingatlan a KVVM rendelet melléklete alapján a Tájvédelmi Körzethez tartozik-e. A bíróság nem vizsgálta körülmekintően, hogy a közigazgatási hatóságok határozataik meghozatala során betartották-e az irányadó anyagi és eljárási jogszabályokat.

Az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kellett volna, hogy az irányadó jogszabályoknak megfelelően jártak-e el a hatóságok, amikor a jogi tény feljegyzését elrendelték.

A felperes előadása szerint, a bíróság felhívására előterjesztett, 2009. október 21-i keltezésű levelében a Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség nem tudta kellőképpen megmagyarázni, hogy a 79 érintett telekből miért csak a felperes telkét nyilvánították fokozottan védett természeti területté.

A felperes emlékeztetett arra is, hogy a kisméretű telken lévő ház négy oldaláról készült fotót a periratokhoz csatolta, mellyel bizonyította, hogy a telkén zöldterület nincsen, azon nem található az elsőfokú bíróság ítéletében is felsorolt védett növényfajok.

Rámutatott, hogy a védettség elrendelését megelőző, a telekkel összefüggő tények, a telek korábbi megosztás folytán történt létrejövetele és a tulajdonszerzés időpontjában fennálló védettsége kapcsán a jogerős ítélet téves adatokat tartalmaz.

Arra is felhívta a figyelmet, hogy a Nemzeti Park írásos és szóbeli nyilatkozata a tényekkel ellentétben állt.

Megemlítette, hogy a KVVM rendelet 2. számú melléklete „a fokozottan védett” ingatlanok között sorolja fel a perbeli ingatlant, mellyel szemben a közigazgatási hatóságok „országos jelentőségű, fokozottan védett természeti terület” feljegyzését kérték; ezzel a feljegyzés alapjául szolgáló jogszabály és a tényleges feljegyzés szövege egymástól eltér.

Álláspontja szerint az Inyvtv. 47. § /2/ bekezdése szerint a földhivatali eljárást fel kellett volna függeszteni, amennyiben a feljegyzés alapjául szolgáló okirat jogszerűsége tekintetében jogvita alakul ki.

Az alperesi hatóság ellenkérelmében a felülvizsgálati kérelem elutasítását és a jogerős ítélet hatályban való fenntartását, valamint a felperes perköltségben történő marasztalását kérte, rámutatva, hogy a másodfokú határozatában foglaltakat változatlanul fenntartja.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § /1/ bekezdése alkalmazásával tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 272. § /2/ bekezdése, valamint 275. § /2/ bekezdése értelmében a Legfelsőbb Bíróság a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között, az abban foglalt jogszabálysértések tekintetében vizsgálhatja felül.

A felperes felülvizsgálati kérelmében számos jogszabályi rendelkezés megsértését állította, azonban ezek jelentős része – így a Pp. 206. § /1/ bekezdésére való hivatkozás – azzal állt összefüggésben, hogy a felperes ingatlanának védetté nyilvánítását megalapozatlannak tartja, tekintettel arra, hogy az a csekély térmértékű ingatlan beépítettsége folytán valódi védettségre számot tartó zöldfelületet nem tartalmaz.

A Legfelsőbb Bíróság felhívja a figyelmet arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás jelen esetben az ingatlan jogszabályon alapuló jogi jellegével összefüggő változás átvezetésére, és nem pedig a jogi jelleget megalapozó védettség indokoltságára, annak feloldására vagy törlésére irányult.

A felperes hivatkozott a Pp. 336/A. § /2/ bekezdésére, mely szerint ha a közigazgatási eljárás hivatalból indult, a közigazgatási szerv köteles a határozat alapjául szolgáló tényállás valóságának bizonyítására, ha azt a felperes vitatja.

Jelen esetben az ingatlan-nyilvántartási eljárás nem hivatalból, hanem a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2008. október 3-án kelt megkeresése alapján indult. Ezt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 15. § /4/ bekezdése és az Inyvtv. 26. § /1/ bekezdése értelmében az /ingatlan-nyilvántartási/ ügy elbírálásában hatóságként vagy szakhatóságként részt nem vevő, feladatköre érintettsége folytán azonban az ügyfél jogaival rendelkező szerv olyan eljárás-megindító aktusának kellett tekinteni, mely az ingatlan-nyilvántartási eljárást nem teszi hivatalbóli jellegűvé.

A Tvt. 26. § /2/ bekezdésének az eljárás megyei bíróság által is ismerttetett fordulata, melynek értelmében az ingatlan-nyilvántartási feljegyzést, illetve annak törlését a természetvédelmi hatóság hivatalból kezdeményezi, a természetvédelmi hatóság megkeresésére /a feljegyzés iránti intézkedés megtételére/ és nem az ingatlan-nyilvántartási eljárásra /a megkeresés elintézésére/ vonatkozik.

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság eljárása nem hivatalból indult, így az ezzel összefüggő közigazgatási perre a Pp. említett rendelkezése nem volt alkalmazható.

Nem sértette meg az eljárás megyei bíróság a Pp. 339. § /2/ bekezdés f/ pontját sem, mert az csak akkor teszi lehetővé a közigazgatási

határozat megváltoztatását a bíróság számára, ha annak jogszabálysértő jellegét a felperesi keresetben megjelölt jogszabályi rendelkezések valamelyike tekintetében a bíróság megállapította.

Az Inyvtv. 47. § /2/ bekezdésében szabályozott eljárás-felfüggesztésről a törvény úgy rendelkezik, hogy az ingatlanügyi hatóság eljárását felfüggeszti akkor is, ha bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat jogszerűsége, illetőleg a bejegyezni kért jog, feljegyezni kért tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki. Ilyenről a per során adat nem merült fel, ráadásul a bejegyzés alapját nem okirat, hanem jogszabályi rendelkezésen alapuló megkeresés képezte.

Arra is rámutat a Legfelsőbb Bíróság, hogy a KVVM rendelet 2. számú melléklete alapján a felperesi ingatlan egyértelműen a Tájvédelmi Körzethez tartozik.

A KVVM rendelet valóban fokozottan védett terület lehatárolásáról, annak ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számairól szól, azonban a rendelet kiadásának alapjául szolgáló Tvt. 24. § /1/ bekezdés a/ pontja szerint a miniszter az országos jelentőségű védelemre érdemes földterületek kijelöléséről alkothat rendeletet, nyilváníthatja azokat rendeletben védetté.

A Tvt. rendelkezése alapján helyes volt a felügyelőség megkeresésében az országos jelentőségű „védett terület” szóhasználat, hiszen az közvetlen törvényi alappal bírt.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a felperesi ingatlan védettségét országosan kötelező jogszabályi rendelkezés teremtette meg, annak bejegyzését kérte megkeresésében a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, melynek teljesítésére az Inyvtv. és Vhr. rendelkezései alapján a körzeti, illetve a másodfokon eljáró megyei földhivatal köteles volt.

Nem sértett tehát jogszabályt az eljáró megyei bíróság, amikor az ezzel összefüggésben előterjesztett felperesi keresetet elutasította.

Jelen felülvizsgálati eljárásnak és az alapul fekvő közigazgatási eljárásnak sem volt - nem is lehetett - tárgya a védettség indokoltságáról történő állásfoglalás.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § /3/ bekezdése alkalmazásával a jogerős ítéletet - mint amely a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket nem sértette meg - hatályában fenntartotta, és az alaptalan felülvizsgálati kérelmet elutasította.

A Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a Legfelsőbb Bíróság a felperest a felülvizsgálati eljárás során felmerült perköltség megfizetésére.

Tekintettel arra, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmen 36.000 Ft illetéket bélyegben lerótt, ezért a felülvizsgálati eljárás illetékének megfizetésére őt kötelezni nem kellett.

Budapest, 2011. május 4.

***Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Patyi András sk. előadó
bíró, Dr. Fekete Ildikó sk. bíró***

A kiadmány hitelével:

tisztviselő