



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma:

Kfv.II.37.475/2021/6.

A tanács tagjai:

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Kovács András bíró

A felperes:

felperes

(cím1)

A felperes képviselője:

Schiffer és Társai Ügyvédi Iroda

Dr. Schiffer András ügyvéd

(cím2)

Az alperes:

Fejér Megyei Kormányhivatal

(8000 Székesfehérvár, Szent István tér

9.)

Az alperes képviselője:

Dr. Bráth Mária kamarai jogtanácsos

A per tárgya:

ingatlan-nyilvántartási ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat:

Veszprémi Törvényszék

7.K.700.946/2020/12/II. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

– a Veszprémi Törvényszék 7.K.700.946/2020/12/II. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja;

– az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 80.000 (nyolcvanezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (a továbbiakban: bányászati hatóság) VE-V/001/944-1/2020. számon a veszélyhelyzet során az egyes bányászati szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 228/2020. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 8. §-a alapján megkereste az alperest, hogy a mellékletként megküldött táblázatban szereplő ingatlanokra a Magyar Állam javára az elővásárlási jogot jegyezze be.

[2] Az alperes a megkeresés alapján a 46165/2020.06.02. számú egyszerűsített határozatával a K. külterület hrsz.1. helyrajzi számú, a 46166/2020.06.02. számú egyszerűsített határozatával a K. hrsz.2. helyrajzi számú, a 46167/2020.06.02. számú egyszerűsített határozatával a K. hrsz.3. helyrajzi számú, a 46591/2020.06.03. számú egyszerűsített határozatával a Sz. hrsz.4. helyrajzi számú, a 46593/2020.06.04. számú egyszerűsített határozatával pedig a Sz. hrsz.5. helyrajzi számú – a felperes tulajdonában álló – ingatlanokra (a továbbiakban: perbeli ingatlanok) a Magyar Állam javára az elővásárlási jogot bejegyezte.

[3] A határozat szerint az elővásárlási jog bejegyzése a Korm. rendelet 8. §-a és a bányászati hatóság megkeresése alapján történt, a hatóság egyéb iratot nem kért és hivatalból sem végzett további ellenőrzést.

[4] A felperes valamennyi határozattal szemben keresetet terjesztett elő, amelyre vonatkozó kereseteket a bíróság a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 31. § (1) bekezdése alapján egyesítette.

A kereseti kérelem és az alperesi védirat

[5] A felperes keresetében elsődlegesen az alperes határozatainak megváltoztatását és a Magyar Állam javára bejegyzett elővásárlási jog törlését, másodlagosan a határozatok hatályon kívül helyezését, és alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte.

[6] Állította, hogy alperes határozata az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. § (1) bekezdésében foglaltaknak nem felel meg, mivel tényállást nem tartalmaz, és abból nem állapítható meg, hogy a Korm. rendelet 8.§-ára alapított feltételek a perbeli ingatlanok esetén fennállnak, hangsúlyozva, hogy azok nem minősülnek bányateleknek.

[7] Hivatkozott arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (8) bekezdése alapján a bányászati hatóságnak a megkereséshez végrehajtható határozatot kellett volna csatolnia, ennek hiányában nem volt lehetőség az elővásárlási jog bejegyzésére. Kiemelte, hogy az Inytv. 29. §-a alapján jog bejegyzésére csak közokirat alapján van lehetőség, a megkeresés azonban nem minősül ilyen okiratnak. Az Inytv. 49. § (3) bekezdésére utalva kifogásolta, hogy az alperes egyszerűsített határozatot hozott, amelyre a hatóság megkeresése alapján nem kerülhetett volna sor.

[8] Az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését indítványozta, mert álláspontja szerint a Korm. rendelet előírása sérti az Alaptörvény 53. cikk (2) bekezdését, és a rendelkezés túlterjeszkedik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Katasztrófavédelmi tv.) 44-51. § rendelkezéseiben.

[9] Az alperes védiratában – a határozataiban foglalt indokait fenntartva – a kereset elutasítást kérte.

A jogerős ítélet

[10] A törvényszék ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában kifejtette, hogy az alperes a döntését a bányászati hatóság megkeresésére alapította, amely a Korm. rendelet 8. §-ára hivatkozással kereste meg a perbeli ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog bejegyzése érdekében. Miután a Korm. rendelet 8. §-a alapján a Magyar Államot a jogszabály erejénél fogva elővásárlási jog illeti meg, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:168. § (3) bekezdésében írt bejegyzési elv értelmében e jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés nélkül is fennáll. E körben hivatkozott a Kúria 2/2009. PK véleményében, valamint a KGD2003. 132. számon közzétett eseti döntésében foglaltakra, hangsúlyozva, hogy az alperes döntése nem konstitutív, hanem deklaratív hatályú.

[11] Az Inyvtv. 26. § (8) bekezdésével összefüggésben kifejtette, hogy az konkrétan arra az esetre vonatkozik, amikor az eljáró hatóság, a bíróság, közjegyző, bírósági végrehajtó valamely jogra vagy tényre vonatkozó határozatot hoz, és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges, amely eltér attól az esettől, amikor a változás a jogszabály erejénél fogva következik be.

[12] Kiemelte, hogy a felperes nem jelölt meg olyan jogszabályi rendelkezést, amely szerint a bányászati hatóságnak az elővásárlási jog megállapításáról külön határozatot kellett volna hoznia. Az Inyvtv. 37. § (1) bekezdésére utalva kifejtette, hogy a bejegyzéshez az alapul szolgáló bejegyzési engedélyen felül csak a jogszabályban meghatározott okból van szükség további okirat csatolására, amelyet azonban a Korm. rendelet 8. §-a nem írt elő. Hangsúlyozta, hogy a megkeresés alapján az alperes kizárólag bejegyzést megtagadó, vagy a megkeresés szerinti bejegyzést elrendelő döntést hozhatott. Mindebből következően az Inyvtv.-ben szereplő megtagadási ok fennállása hiányában a bejegyzést teljesítenie kellett, a felperes által megjelölt Inyvtv. 26. § (8) bekezdése pedig nem minősült ilyen oknak.

[13] Kifejtette, hogy az alperes regisztratív hatóságként nem vizsgálhatta a bányászati hatóság megkeresése tartalmának jogszerűségét és nem bírálhatta felül annak tartalmát, kizárólag azt, hogy a bejegyzési okirat és megkeresés megfelel-e a jogszabályban előírt követelményeknek. Az Inyvtv. 6. § (1) bekezdésében szereplő kérelemhez kötöttség elvére, valamint az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvtv. vhr.) 60. § (3) bekezdésében foglaltakra utalva rögzítette, hogy a megkeresés alaki és tartalmi szempontból a jogszabályi előírásoknak megfelelt, ezért az alperesnek a kérelemhez kötöttség elvéből adódóan a megkeresésben foglaltakat teljesítenie kellett.

[14] Megjegyezte, hogy amennyiben a felperes a tulajdonában álló ingatlanok esetén azok bányászati jog alapján fennálló bányatelki minőségét vitatja, úgy erre vonatkozó kifogását nem az alperesnél, hanem a bányászati hatóságnál kezdeményezheti, mert a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 26/B. § (3b) bekezdése alapján a bányászati hatóság feladata a bányatelekről való közhiteles nyilvántartás vezetése.

[15] A felperes Inyvtv. 29. §-a megsértésére vonatkozó kereseti kifogásával összefüggésben az Inyvtv. 34. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 323. §-ában foglaltakra hivatkozva leszögezte, hogy a bányászati hatóság szabályszerűen kiállított, és kiadmányozásra jogosult által elektronikus formában kiadmányozott megkeresése a közokirat követelményének megfelelt, ezért a felperes erre vonatkozó kifogása is alaptalan.

[16] Kifejtette, hogy a határozat az Inyvtv. 49. § (3) bekezdése alapján sem jogszabálysértő, ugyanis a bejegyzési kérelemnek helyt adó döntés esetén a hatóság egyszerűsített határozatot hozhatott. Megjegyezte, hogy a határozat mindenben megfelelt az Inyvtv. vhr. 86. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, és a megkeresés alapján a bejegyzést teljesíteni kellett, ezért a határozati forma nem megfeleltősége az ügy érdemére kiható jogszabálysértést egyébként sem eredményezhetett.

[17] Nem tartotta indokoltnak az Alkotmánybíróság eljárása kezdeményezését, megállapítva, hogy jelen perben az ügyben alkalmazandó Korm. rendelet 8. § Alaptörvénybe ütközését a bíróság nem észlelte. Megjegyezte, hogy a Korm. rendelet perben alkalmazandó rendelkezése hatályon kívül helyezésre került ugyan, de ezt követően 2021. január 1. napjáig a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről szóló 2020. évi LVIII. törvény tartalmazta, míg 2021. január 1. napjától ugyanezen rendelkezés a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 48. §-ba került beépítésre. Miután a Bt. 3. § (1) bekezdése alapján az ásványi nyersanyag a természetes előfordulási helyén az állam tulajdonában van, a fenti jogszabályban szereplő jogalkotói akarat figyelembevételével az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezése a perben nem volt indokolt.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[18] A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet megváltoztatásával az alperes határozatának megsemmisítését, és alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a Kp. 85. § (1) bekezdését, valamint a törvényszék tévesen értelmezte az Inyvtv. 26. § (8) és 49. § (3) bekezdését. A felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjaira hivatkozással kérte.

[19] Álláspontja szerint a jogerős ítélet [16] pontja iratellenesen tartalmazza, hogy nem jelölte meg a kérelem megtagadásának jogszabályi indokát, ugyanis az Inyvtv. 26. § (8) bekezdését megjelölve hivatkozott arra, hogy a megkeresés mellékleteként csatolt határozat hiánya a bejegyzés akadályát képezte. Végrehajtható határozat hiányában ugyanis a hatóságnak a megkeresést meg kellett volna tagadnia.

[20] Érvelése szerint a jogszabály jogkeletkeztető hatása akkor érvényesülne, ha a Korm. rendelet a perbeli ingatlanokat konkrétan megjelölve rendelte volna el az elővásárlási jog bejegyzését. A bányászati hatóságnak erre vonatkozóan alakszerű határozatot kellett volna hoznia, ennek hiányában a megkeresés alapján a bejegyzésre nem kerülhetett volna sor.

[21] Az Inyvtv. 49. § (3) bekezdésével összefüggésben kifejtette, hogy a megkeresésre és a kérelemre indult eljárások nem moshatók össze, azt az Inyvtv. következetesen külön szerepelteti. Mindebből következően az egyszerűsített határozat nem volt hozható, mivel nem kérelemnek helyt adó döntés született. Fenntartotta az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezésére vonatkozó indítványát is.

[22] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte, hangsúlyozva, hogy a felperes állításával szemben az ítélet nem iratellenes, és a törvényszék részletesen kifejtette, hogy a felperes által megjelölt Inyvtv. 26. § (8) bekezdése alapján a megkeresés miért nem utasítható el. Érvelése szerint az eljáró bíróság ítéletében helyesen állapította meg, hogy a megkeresés tartalmi vizsgálatára nem volt lehetősége és azt a Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés, az Inyvtv. 6. § (1) bekezdés és az Inyvtv. vhr. 60. § (3) bekezdés alapján teljesítenie kellett.

[23] Kiemelte, hogy amennyiben a felperes a perbeli ingatlanok bányászati joggal érintettségét vitatja, a bányászati hatóság felé tehetett volna bejelentést, amelyre – tudomása szerint – nem került sor. Amennyiben az ingatlanok bányateleknek minősülnek, úgy a Bt. 48. §-a alapján még az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése sem eredményezheti az elővásárlási jog megszűnését. Az Inyvtv. 49. § (3) bekezdését a bíróság helyesen értelmezte amikor megállapította, hogy a határozat formája a jogszabályi rendelkezésekben foglaltaknak megfelelt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[24] A felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiakban kifejtettek szerint alapos.

[25] A Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése mentén alkalmazandó Kp. 108. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között, a megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálta felül. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az ügyben irányadó tényállást nagyobb részben feltárta, az ügy érdemére kiható eljárási szabálysértést követett el, és az irányadó jogszabályokat részben tévesen értelmezte.

[26] A Kúria a lényeges eljárási szabálysértés körében előjáróban rögzíti, hogy a megkeresés tartalma a perbeli ingatlanokra vonatkozóan a Magyar Állam elővásárlási jogának bejegyzése volt, ezért a bányászati hatóság elővásárlási jog bejegyzésére vonatkozó megkeresése a felperesen kívül a Magyar Állam jogát, illetőleg jogos érdekét is közvetlenül érintette.

[27] A Kp. 20. § (6) bekezdésének értelmezésével a Kúria több határozatában is foglalkozott [Kfv.II.37282/2020/5., Kpkf.VI.39.255/2020/2., Kfv.II.37.103/2021/4., Kfv.II.37.134/2021/4.]. Ezen határozataiban a Kúria kifejezésre juttatta, hogy ha a közigazgatási cselekmény közvetlen rendelkezést tartalmaz harmadik személyre és a felperes által kezdeményezett közigazgatási per eredményeként a határozat hatályon kívül helyezésére is sor kerülhet, akkor nem mellőzhető a közigazgatási határozattal jogot szerző harmadik személy kötelező perbeállítás. A Kúria hangsúlyozza, hogy jelen esetben az alperesi határozatok a Magyar Állam elővásárlási jogának ingatlan nyilvántartási bejegyzéséről rendelkeztek, s bár az iratok szerint az alperes értesítette a perbelépés lehetőségéről a Magyar Államot, aki ezzel a lehetőséggel önként nem élt, a Magyar Állam perbeállítása az ügy érdemi eldöntése érdekében nem lett volna mellőzhető.

[28] A Kúria ezért megállapította, hogy az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt sértett, amikor nem ismerte fel, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozó jog jogosultja, a Magyar Állam álláspontjának megismerése nélkül a perben érvényesíteni kívánt igény érdemben nem dönthető el. A Magyar Államot ennek ellenére nem állította perbe, a jognyilatkozatát nem szerezte be, és enélkül döntött az alperes határozatainak jogszerűségéről.

[29] Az elsőfokú bíróságnak a keresettel összefüggésben arról kellett döntenie, hogy a bányászati hatóság megkeresése és az általa megjelölt jogszabályi rendelkezések alapján az alperes jogszerűen döntött-e a felperes tulajdonában álló perbeli ingatlanok esetén az elővásárlási jog Magyar állam javára történő bejegyzéséről, mellyel összefüggésben a felperes a keresetlevélben és a felülvizsgálati kérelmében egyaránt az Inytv. 26. § (8) bekezdés téves értelmezésére hivatkozott. Álláspontja szerint a megkeresés hiányossága folytán a bejegyzés a jogszabály rendelkezése ellenére nem volt teljesíthető. Azzal is érvelt, hogy a hatóság megkeresése alapján hozott döntésekor alperes az Inytv. 49. § (3) bekezdése alapján nem hozhatott volna egyszerűsített határozatot.

[30] A 2020. május 26. napjától 2020. június 17. napjáig hatályban volt Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése a (2) bekezdésében meghatározott ásványi anyagokra vonatkozó bányászati joggal érintett ingatlanok tulajdonjogának átruházása esetére a Magyar Állam elővásárlási jogát állapította meg. Előírta a bányafelügyelet részére az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a ingatlanügyi hatóság megkeresését. A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése részletesen meghatározza azokat az állami elővásárlási jog szempontjából védettnek minősülő ingatlanokat érintő bányatelkeket, amelyeket az ingatlanon bányászható ásványi nyersanyag fajtája miatt az elővásárlási jog érint, részletesen megjelölve az egyes ásványi anyagokat, azok kódjával együtt.

[31] A Korm. rendelet 8. §-a értelmében tehát a Magyar Államot megillető elővásárlási jog bejegyzéséhez kettős feltétel teljesülése szükséges, egyrészt hogy az érintett ingatlan bányatelek legyen, másrészt, hogy az adott ingatlanon a Korm. rendelet 2. számú

mellékletében felsorolt, meghatározott ásványi anyag bányászata vagy bányászatának lehetősége álljon fenn.

[32] A Bt. 26. § (1) bekezdése értelmében ásványi nyersanyagot feltárni és kitermelni, szénhidrogén felszín alatti tárolására földtani szerkezetet hasznosítani a föld felszínének és mélyének e célra elhatárolt részén, vagyis bányatelken szabad, amelynek megállapítására a (3) bekezdés szerint a bányahatóság által meghozott határozattal kerül sor. Az ingatlanok e – az Inyvtv. vhr. 39/A. § (1) bekezdés c) pontja szerint megállapított – jogi jellege az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerül. A Bt. 26. § (4) bekezdése alapján ez esetben az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére megküldésre kerül a bányatelek megállapítására vonatkozó határozat, amely a Bt. 26/B. § (3) bekezdése értelmében többek között tartalmazza az ingatlanon bányászható ásványi nyersanyagot, illetve annak mennyiségét is. Ez esetben tehát az alperesnek lehetősége van arra, hogy a megkeresést a saját nyilvántartásában rendelkezésére álló okirattal (határozattal) összevesse, és ez alapján döntsön a megkeresésben szereplő bejegyzés teljesítéséről. A bányászati hatóság ingatlan-nyilvántartási hatóságnak megküldött határozatából az adott ingatlan bányatelek jogi jellege és az azon bányászható nyersanyag is megállapítható.

[33] Kúria hangsúlyozza, hogy az elsőfokú bíróság arra helytállóan hivatkozott, hogy az alperes regisztratív hatóságként a hozzá érkező kérelmeket és okiratokat azok alaki és tartalmi megfelelősége alapján vizsgálhatja, azonban e vizsgálat során nem mellőzhető az Inyvtv.-ben előírt rendelkezések szerinti alaki és tartalmi megfelelőség, valamint a kérelem mellékleteként kötelezően csatolandó okiratok (határozat) meglétének vizsgálata.

[34] Helytállóan érvelt a felperes az Inyvtv. 26. § (8) bekezdésével, mert a megkeresés nem azonos az e rendelkezésben nevesített okirattal. A megkereséshez mellékelni kell a megkeresés teljesítését alátámasztó okiratot. Ez a követelmény jelen ügyben sem mellőzhető, azzal, hogy a [32] bekezdésben ismertetett sajátos helyzetből adódóan a bányászati hatóságnak nem feltétlenül kell mellékelnie a megkereséséhez a korábbi bányatelek megalapításáról szóló és már a jogi jelleg feljegyzésekor megküldött határozatát, amennyiben e jogi jelleg feljegyzése megtörtént. Ugyanakkor indokolt lenne az, hogy arra megkeresésében utaljon, vagy legalább az alperesi hatóság a megkeresésre történő eljárása során ellenőrizze a saját okirattárában elfekvő bányászati határozatot, annak tartalmát és döntésében nevesítse azt a bányászati hatósági döntést, amely alapján a Korm. rendelet 8. §-a szerinti kettős feltétel teljesülését ellenőrizni tudta az elővásárlási jog bejegyzését megelőzően.

[35] A rendelkezésre álló periratok alapján megállapítható, hogy a perbeli ingatlanok közül Sz.i két ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásban azok bányatelek jellege feltüntetésre került, míg a K.i ingatlanoknál csupán a bányatelek jogi jelleg tényének feljegyzésére irányuló kérelmek szerepelnek, azonban azok teljesítésére végül nem került sor.

[36] A Kúria kiemeli, hogy azon ingatlanok esetén, ahol a bányatelek bejegyzésére nem került sor, az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a megkeresés mellékleteként nem szükséges vizsgálni a végrehajtható határozat rendelkezésre állását, ugyanis az elsőfokú bíróság érvelésével szemben a hatóság megkeresése, amely kizárólag a hatóságra, a megkereséssel érintett helyrajzi számmal megjelölt ingatlanra és a jogszabály megjelölése mellett a bejegyzendő jogilag jelentős tényre vonatkozó adatokat tartalmaz, nem tekinthető az Inyvtv. 26. § (8) bekezdésében megkövetelt végrehajtható határozatnak.

[37] Ilyen esetben az alperesnek az Inyvtv. 26. § (8) bekezdése alapján meg kell követelnie olyan határozatot, amely alapján a megkereséssel érintett helyrajzi számú ingatlanok esetén a Korm. rendelet 8. § (1) és (2) bekezdésében írt feltételek egyértelműen ellenőrizhetők. Tévesen foglalt állást akkor is, amikor az öt ügyet egyesítve nem észlelte, hogy két ingatlan esetén azok bányatelki minősége az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került, ezért a

bányahatóság megkeresésével összefüggésben az alperesnek nem azonos vizsgálódási szempontok alapján kellett eljárnia.

[38] Az elsőfokú bíróság által felhívott KGD2013. 132. számon közzétett eseti döntésben a jelen ügyben szereplő tényállástól és jogi rendelkezésektől eltérően a hatóság az államigazgatási eljárásról szóló 1957. évi IV. törvény, illetőleg az érintett ingatlanokat pontos helyrajzi számmal megjelölő 5/1985. (XI. 22.) OKTH rendelkezés alapján döntött az ingatlan jogi jellegének (tájvédelmi körzet) feltüntetéséről, melyet a megyei bíróság és a Legfelsőbb Bíróság is jogszerűnek talált.

[39] Az alperes által hivatkozott Kfv.III.37.560/2008/6. számú ítélet eltérő tényállása miatt jelen ügyben szintén nem volt irányadó, ugyanis abban a hatóság a kisajátítási eljárás megindításának tényéről döntött, ahol a megkeresés mellékleteként megküldendő okiratok fajtáit a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet végrehajtásáról szóló 33/1976. (IX. 5.) MT rendelet írta elő.

[40] A Kúria hangsúlyozza, hogy jelen ügyben ettől eltérően, nem a jogszabályban – helyrajzi szám szerint is – pontosan meghatározott ingatlan jogi jellegének feljegyzése, illetve kisajátítási eljárás megindításának ténye feljegyzése, hanem az ingatlanra vonatkozó jogosultság (elővásárlási jog) bejegyzése az ügy tárgya, ahol a megkeresésben foglaltak alapján a bányateleknek nem minősülő ingatlanok esetén nem állt a hatóság rendelkezésére elegendő adat ahhoz, hogy a Korm. rendelet 8. § (1)-(2) bekezdésben írt feltételek fennállásáról teljes körűen meggyőződjön. Az alperes ugyanis regisztratív hatóságként sem mellőzheti a megkeresés alapján annak ellenőrzését, hogy a megkereséssel érintett konkrét ingatlan esetén a Korm. rendeletben előírt feltételek teljesülnek-e. Az elsőfokú bíróság ezért tévedett, amikor azt állapította meg, hogy az alperesnek a bányászati hatóság megkeresését, minden további vizsgálat nélkül teljesítenie kellett.

[41] A felperes a felülvizsgálati kérelmében helytállóan érvelt azzal is, hogy az Inyvtv. 49. § (3) bekezdése kizárólag a kérelemnek helyt adó határozat esetén teszi lehetővé a tulajdoni lap másolatával is közölhető egyszerűsített határozat meghozatalát. A hatályos ingatlan-nyilvántartási törvény rendelkezései értelmében az eljárás megindítására fő szabályként az ügyfél kérelmére, a hatóság megkeresésére, illetőleg a törvényben meghatározott szűk körben hivatalból kerülhet sor.

[42] A kérelemre, illetőleg a megkeresésre induló eljárás külön eljárásként történő értelmezését támasztja alá a kérelemhez kötöttség elvét tartalmazó Inyvtv. 6. §-a is, amely szerint jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására a törvény eltérő rendelkezése hiányában az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére kerülhet sor.

[43] A kérelemnek helyt adó döntésnek kritériuma az is, hogy a bejegyzendő jogra vonatkozóan a kérelemmel érintett (ingatlan-nyilvántartásban szereplő, illetőleg utóbb jogosultságot szerző) felek egyező álláspontot képviseljenek (pl. adásvételi szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzése). A bányászati hatóság megkeresése alapján ez nyilvánvalóan nem teljesül, ugyanis a megkeresésre az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jogosult (tulajdonos) tudta nélkül és harmadik személy (Magyar Állam) javára a tulajdonjogot korlátozó jog bejegyzésére került sor. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy az eljárás során egyszerűsített határozat meghozatalára sor kerülhetett.

[44] A Kúria mindezekre figyelemmel az elsőfokú ítéletet a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította.

[45] Az új eljárás során az elsőfokú bíróságnak a Kp. 20. § (6) bekezdése alapján a Magyar Államot, mint az elővásárlási jog jogosultját perbe kell állítania hivatalból és határozata

meghozatalát megelőzően a nyilatkozatát be kell szereznie. A bányahatóság megkeresésével összefüggésben külön kell vizsgálnia azon ingatlanokat, amelyeknél a bányatelek jogi jellege az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került azon ingatlanokhoz képest, ahol ennek feltüntetésére nem került sor.

[46] Az előbbi esetben azt szükséges vizsgálni, hogy az alperes saját nyilvántartása, illetőleg a rendelkezésére álló okirat (bányatelek megállapítására vonatkozó véglegessé/jogerőssé vált határozat) alapján igazolt-e, hogy az érintett ingatlanon a Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésben foglalt meghatározott ásványi vagyon fellelhető, így az ingatlan a konjunktív feltételeknek megfelel-e. Utóbbi esetben azt kell a bíróságnak vizsgálnia, hogy volt-e a megkeresés mellett olyan okirat, határozat, amely a bányatelek megalapítását és a Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés szerinti ásványi vagyon jelenlétét igazolja. Ennek hiányában a megkeresést nem lehet elégségesnek minősíteni az elővásárlási jog bejegyzéséhez.

[47] A Kúria tekintettel arra, hogy új eljárást rendelt el, nem foglalt állást a felperes alkotmánybírósági eljárásra vonatkozó kezdeményezéséről, erről az elsőfokú bíróságnak az irányadó jogszabályi rendelkezések és a perbe állított Magyar Állam nyilatkozata alapján kell döntenie.

A döntés elvi tartalma

[48] *Amennyiben a perben hozandó ítélet valamely személy jogát, jogos érdekét közvetlenül érinti, és a perben állása a jogvita rendezése érdekében szükséges, úgy a bíróság ezen személy perbeállítását nem mellőzheti.*

[49] *Az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljáró regisztratív hatóság a megkeresésre induló eljárásban is köteles az ingatlan-nyilvántartási törvényben meghatározott okiratok alaki és tartalmi megfelelőségét vizsgálni.*

[50] *Amennyiben az ingatlanra vonatkozó jog bejegyzését jogszabály rendeli el, de az az érintett ingatlanokat pontos helyrajzi szám szerint nem tartalmazza, az ingatlan-nyilvántartási hatóságnak e jog bejegyzését megelőzően meg kell győződnie arról, hogy az adott ingatlan a jogszabályban írt feltételeknek teljes körűen megfelel. Ennek hiányában a határozata jogszerűtlen.*

Záró rész

[51] A Kúria az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 110. § (3) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2022. január 19.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Szilas Judit s.k. előadó bíró, Dr. Kovács András s.k. bíró