

## BH2016. 257.

**Az NFA tv. erdőterület haszonbérbe adására vonatkozó rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha az erdőrészletben az állam rendelkezik tulajdoni hányaddal és az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet nyilvános pályázatot ír ki a haszonbér beadásra [2010. évi LXXXVII. tv. 1. § (2b) bek., 18. § (1) bek.; 2009. évi XXXVII. tv. 8. § (9) bek., 17. § (1) bek., 17. § (7) bek., 20. § (1) bek., 20. § (2) bek., 20. § (4) bek.].**

### *A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás*

[1] A perben nem álló K. N. I. többségi tulajdonosa az osztatlan közös tulajdonban álló r.-i hrsz.-ú, erdő művelési ágú ingatlanra, melyben a magyar államnak 26400/1343640 tulajdoni hányada áll fenn. A fenti ingatlanra a többségi tulajdonos és a felperes 2014. május 16-án erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződést kötött, melynek keretében az ingatlan teljes területét a többségi tulajdonos a felperes használatába adta. Az elsőfokú földhivatal a 2014. szeptember 22. napján kelt határozatával az erdőgazdálkodási haszonbérleti szerződést jóváhagyta. Ezt követően a felperes kérte az elsőfokú erdészeti hatóságtól erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételét, melyet a hatóság határozatával elutasított. Az indokolás szerint a kérelemben megjelölt használati jogcím alapját képező szerződés a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: NFA tv.) 18. § (1) bekezdésébe ütközik. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 17. § (6) bekezdés a) pontja alapján nincs lehetőség a nem állami tulajdonban álló tulajdoni hányad önálló használatára, ezért került elutasításra a kérelem.

[2] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2015. február 5-én kelt 04.4/41-2/2015. számú határozatában az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Az indoklásban rámutatott, a felperes által becsatolt haszonbérleti szerződés semmis, mivel az Evt. 8. § (9) bekezdésébe és az NFA tv. 18. § (1) bekezdésébe ütközik, ezért az erdőgazdálkodói nyilvántartásba történő bejegyzés alapjául nem szolgálhat. Az Evt. 8. § (9) bekezdése egyértelműen az NFA tv. alkalmazását rendeli el az állami tulajdonban álló tulajdoni hányadra, ami ugyan megnehezíti egy esetleges szerződés megkötését és így társult erdőgazdálkodás folytatását, de a fellebbezésben foglaltakkal ellentétben teljesen nem lehetetleníti el.

### *A kereseti kérelem és az alperes védekezése*

[3] A felperes keresettel támadta az alperes határozatot kérve annak bírósági felülvizsgálatát, az alperes a kereset elutasítását indítványozta.

### *Az elsőfokú ítélet*

[4] A közigazgatási és munkaügyi bíróság jogerős ítéletében az alperes határozatát az elsőfokú határozatra kiterjedő hatállyal hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. Az indoklásban felhívta az Evt. 8. § (9) bekezdését, 17. § (1), (6), (7) bekezdését, 20. § (1), (2), (4) bekezdését, az NFA tv. 1. § (1) bekezdés a) pontját, (2a) bekezdését, (2b) bekezdését, (3) bekezdés l) pontját, 18. § (1) bekezdését, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 2. § (4) bekezdését, és az Fftv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 72. § (1) valamint (5) bekezdését.

[5] Hangsúlyozta, a társult erdőgazdálkodásra vonatkozó speciális szabályok mellett a jogvita eldöntésében az NFA tv. 1. § (2b) bekezdésének van kiemelkedő jelentősége, amely jogszabályi rendelkezés értelmében a közös tulajdonban álló földrészletek esetében az állam tulajdoni hányadának hasznosításáról akkor van szó, ha az NFA a tulajdoni hányadot az NFA tv.-ben meghatározott módon és jogcímen átadja, átengedi. Ebből következően kizárólag akkor alkalmazandó az NFA tv., ha az NFA kezdeményezi a magyar állam tulajdoni hányadának hasznosítását, ekkor kizárólag nyilvános pályázat útján történhet a hasznóbérbe adás. Az NFA tv. ugyanakkor nem tartalmaz az Fétv.-től eltérő rendelkezést arra az esetre, ha az állam mint tulajdonostárs kap ajánlatot hasznóbérleti szerződésre vonatkozóan. Így az Fétv. 2. § (4) bekezdésére figyelemmel az Fétv. 72. § (5) bekezdése is megfelelően alkalmazható az állami tulajdoni hányadra. A fentiekől eltérő értelmezés azokban a közös tulajdonú erdőekben, amelyekben a magyar állam akár minimális tulajdoni hányaddal is rendelkezik, az erdőgazdálkodás ellehetetlenüléséhez vezetne, amely ellentétes az NFA tv. 1. § (3) bekezdés e) pontjában meghatározott céllal. Téves az az alperesi jogértelmezés, mely szerint közös tulajdonú erdőben fennálló állami tulajdoni hányad miatt az erdőgazdálkodási hasznóbérleti szerződés jogszabályba ütközik, ugyanis az NFA tv. 18. § (1) bekezdés b) pontja akkor alkalmazandó, ha az NFA tesz ajánlatot és kívánja a tulajdoni hányadát hasznóbérbe adás útján hasznosítani.

### *A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem*

[6] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezése és a kereset elutasítása iránt. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság tévesen és jogszabálysértő módon jutott arra a megállapításra, hogy az NFA tv. 18. § (1) bekezdés b) pontjában előírt nyilvános pályázat útján történő hasznóbérbe adással való hasznosítási kötelezettség kizárólag azokra az esetekre terjed ki, amikor a magyar állam kezdeményezi a jogügyletet. A NFA tv. 1. § (2b) bekezdéséből ilyen következtetés nem vonható le, a jogszabály szövegében szereplő, a tulajdonosi jogok gyakorlója által e törvényben meghatározott módon, jogcímen történő "átadás, átengedés" nem feltételezi, hogy a jogügyletet az NFA kezdeményezze. Ezzel szemben annak eredménye, azaz a magyar állam tulajdonában álló földterület használatának átengedése a lényeg, amely passzív magatartással, harmadik személy ajánlatának elfogadásával is megvalósulhat. Az alperes megítélése szerint az NFA tv. a magyar állam mint speciális tulajdonos tulajdonában lévő földterületre vonatkozó szabályai az összes hasznóbérleti szerződésre vonatkozó jogszabályhoz képest különös rendelkezéseket tartalmaz, tehát alkalmazandó jogszabály. Az NFA tv. 18. § (1) bekezdése kivételként csupán a 21-22. §-ban meghatározott eseteket sorolja fel, melyek a perbeli ügyre nem vonatkoznak. Az alperes utalt az Evt.-t és a NFA tv.-t módosító 2013. évi LIX. törvény (a továbbiakban: Mód.tv.) 12. §-ához fűzött miniszteri indoklásra, mely véleménye szerint alátámasztja álláspontját.

[7] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta. Ugyanakkor nem értett egyet az ítélet 5. oldal 5. bekezdésében írtakkal, melyben a bíróság a per eldöntése szempontjából irrelevánsnak minősítette a hasznóbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. Arra az esetre, ha a Kúria nem látná érdemben helytállónak a jogerős ítéletet, úgy indítványozta utólagos normakontroll-eljárás kezdeményezését az Alkotmánybíróságnál az Evt. és az NFA tv. irányadó rendelkezéseinek ütközésére tekintettel.

### *A Kúria döntése és jogi indokai*

[8] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

[9] A Pp. 275. § (1) és (2) bekezdésére tekintettel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A jogerős ítélet csak a felülvizsgálati kérelem és csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálható felül.

[10] A Kúria elsődlegesen rögzíti, az elsőfokú bíróság vizsgálta a közigazgatási eljárás teljes anyagát, a felek perbeli nyilatkozatait, beadványait, ily módon a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésére figyelemmel a maguk összességében értékelte és meggyőződése szerint helyesen állapította meg, hogy a kereset nem alapos.

[11] A Kúria az elsőfokú bíróságnak a jogvita érdemében elfoglalt érvelését osztja, a felülvizsgálati kérelemben írtakra figyelemmel az alábbiakat fejté ki.

[12] Az Evt. 17. § (1) bekezdése szerint erdőgazdálkodó az erdészeti hatóság által vezetett erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő tulajdonos vagy jogszerű használó. A 17. § (6) bekezdés *a)* pontja értelmében a tulajdonostársak társult erdőgazdálkodási tevékenységet kötelesek folytatni, ha a földrészletnek több tulajdonosa van. A 17. § (7) bekezdése kimondja, társult erdőgazdálkodás esetén a tulajdonosoknak az erdőt egy személy használatába kell adniuk. A 20. § (1) bekezdése alapján erdőgazdálkodási hasznóbérleti szerződést a felek erdő vagy erdőgazdálkodás célját közvetlenül szolgáló földterület hasznóbérbe adására köthetnek. A 20. § (4) bekezdése kimondja, közös tulajdon esetében erdő vagy erdőgazdálkodás célját közvetlenül szolgáló földterület hasznóbérbe adásához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított szótöbbséggel hozott határozata szükséges.

[13] Az osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlanok hasznosítására vonatkozó szabályozást a fenti rendelkezések testesítik meg, kiegészülve az Fftv. és az Fétv. - az elsőfokú bíróság által helyesen idézett - rendelkezéseivel.

[14] A Mód.tv. 12. §-a 2013. május 23-i hatállyal iktatta be az Evt. 8. § (9) bekezdését. Eszerint az osztatlan közös tulajdonú erdő és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület állami tulajdonban lévő hányadának a használatára, hasznosítására, a Nemzeti Földalapba tartozó vagyona vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni. Az NFA tv. 18. § (1) bekezdés *b)* pontja kimondja, az NFA - a 21. és 22. §-ban meghatározottak kivételével - a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet nyilvános pályázat útján történő hasznóbérbe adással hasznosítja.

[15] Az elsőfokú bíróság ítéletének 4. oldal ötödik bekezdésében helyesen határozta meg a perben eldöntendő jogkérdést, vagyis azt, hogy amennyiben az osztatlan közös tulajdonban álló erdőrészletben a magyar állam is rendelkezik tulajdoni hányaddal, így ezen tulajdoni hányadot illetően kizárólag az NFA tv. 18. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti nyilvános pályázat útján történő hasznóbérbeadással lehetséges a hasznosítás vagy a magyar állam egy a tulajdonostársak közül és a nem az NFA által kezdeményezett hasznosítás esetén az NFA tv. nem alkalmazandó.

[16] A Kúria álláspontja szerint a közigazgatási és munkaügyi bíróság jogszerűen tulajdonított meghatározó jelentőséget az NFA tv. 1. § (2b) bekezdésében foglalt azon szabálynak, mely szerint e törvény alkalmazásában a hasznosítás fogalmán a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletnek - a közös tulajdonban álló földrészlet esetében az állam tulajdoni hányadának, illetve az ennek megfelelő területnek - a 3. §-ban meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlója által e törvényben meghatározott módon, jogcímen történő átadását, átengedését kell érteni.

[17] A fenti jogszabályhely "...a 3. §-ban meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlója által..." részlete azt jelenti, hogy a hasznosítást a tulajdonosi jogkör gyakorlójának kell kezdeményeznie, mégpedig hasznóbérbe adás esetén - az NFA tv. 18. § (1) bekezdés *b)* pontjára figyelemmel - nyilvános pályázat útján. A fenti két jogszabályhely és az Evt. 8. § (9) bekezdésének együttes értelmezésével a Kúria azt a következtetést vonta le, hogy az NFA tv. vonatkozó szabályai csak akkor alkalmazhatók, amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója - jelen helyzet szerint az NFA - maga ír ki nyilvános pályázatot a hasznóbérbe adásra. Ellenkező esetben az Evt. korábban hivatkozott általános rendelkezései érvényesülnek akkor is, ha a magyar állam tulajdonostársa az osztatlan közös tulajdonú erdőrészletnek.

[18] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, hogy - az alperes okfejtésével szemben - a Mód.tv. 12. §-ához kapcsolódó indokolás nem ellentétes a jogerős ítéletben írtakkal, mert az az NFA tv. szabályait határozza meg általánosan alkalmazandónak, azonban a támadott ítélet az NFA tv. irányadó rendelkezéseinek értelmezésén alapul.

[19] Az Alaptörvény 28. cikke értelmében a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

A Kúria rámutat arra, hogy a perben irányadó jogszabályokat az Alaptörvény 28. cikkét alkalmazva értelmezte, figyelembe véve a józan ész, a közjó és az erkölcsös, valamint gazdaságos cél követelményét.

[20] A felperes felülvizsgálati kérelmet, illetve csatlakozó felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő. Felülvizsgálati ellenkérelmében túlterjeszkedett ennek a Pp. által meghatározott keretein, és önállóan vitatta az ítélet indokolásának 5. oldal utolsó előtti bekezdését, melyre nincs lehetősége. Ezért a felülvizsgálati bíróság a felperes ezen érvelésével érdemben nem foglalkozott.

[21] A Kúria szerint a kérelemben megjelölt használati jogcím alapján képező szerződés nem ütközik az NFA tv. 18. § (1) bekezdésébe, ezért ezen az alapon nem érvénytelen, így a felperesi kérelem elutasítása ezen a jogcímen helytelenül történt az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 11. § (7) bekezdés *a)* pontjára alapítottn.

[22] Az új eljárás során az elsőfokú - és fellebbezés esetén a másodfokú - hatóságnak figyelembe kell venni a Kúria jelen ítéletében írtakat és érdemben kell döntenie a bejegyzési kérelemről. Amennyiben a kérelem teljesítése indokolt, úgy annak helyt kell adni és a felperest szükséges erdőgazdálkodóként nyilvántartásba venni.

[23] A felülvizsgálati bíróság a fentiek szerint pontosítja az elsőfokú bíróság új eljárásra adott utasítását.

[24] A Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, mert az nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat. (*Kúria Kfv. III. 38.145/2015.*)

---