



Miskolci Törvényszék

101.K.701.120/2023/11. szám

A Miskolci Törvényszék a Szecskay Ügyvédi Iroda (1133 Budapest, Kárpát utca 42. 8/30. szám alatti székhelyű, ügyintézés helye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 16-17., ügyintéző: dr. Wellmann György András ügyvéd) által képviselt Szigetkavics Termelő és Kereskedelmi Kft. (1239 Budapest, Grassalkovich utca 255. szám alatti székhelyű) felperesnek, dr. Tóth Enikő szakügyintéző által képviselt Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (3525 Miskolc, Városház tér 1. szám alatti székhelyű) alperes ellen környezet- és természetvédelmi ügyben hozott közigazgatási határozattal szembeni közigazgatási perben meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A bíróság alperes 2023. július 25. napján kelt BO/32-00017-38/2023. iktatószámú határozatát megsemmisíti és alperest új eljárásra kötelezi.

Kötelezi alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül felperes részére 100.000.- (egyszázezer) forint perköltséget.

Megállapítja a bíróság, hogy a perrel felmerült 30.000.- (harmincezer) forint eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A bíróság a perben az alábbi tényállást állapította meg:

- [1] A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya 2021. február 22. napján kelt BO/15/208-10/2021. iktatószámú határozattal felperes kérelmére Hejőszalonta külterület elnevezésű kutatási területre vonatkozó kutatási műszaki üzemi terv jóváhagyása iránti kérelemnek helyt adott, a kutatási műszaki üzemi tervet jóváhagyta. Megállapításra került, hogy felperes kérelme nem terjedt ki átlagosnál jobb minőségű termőföldekre.

- [2] Felperes megbízásából eljáró Hatás-Kör 2000 Bt. a „Hejőszalonta III. - homok, átmeneti törmelékes nyersanyagok” tervezett bányáüzemre vonatkozóan környezeti hatástanulmányt nyújtott be alpereshez. A tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 1.sz. melléklet 10.a) pont hatálya alá tartozik, amely alapján a tevékenység környezeti hatásvizsgálat köteles. Az ügyben 2022. november 25. napján környezeti hatásvizsgálati eljárás indult.

- [3] Alperes a lefolytatott eljárás eredményeként 2023. július 25. napján meghozott BO/32/000017-38/2023. számú határozatával elutasította felperes bányatelek létesítésének és üzemeltetésének engedélyezésére irányuló kérelmét. A határozatban az elutasítás okaként rögzítésre került, hogy Hejőszalonta településen a kérelemben tervezett bányatelek kialakításához, illetve a kérelmezett területen történő bányászati tevékenység végzéséhez termőföld védelmi hatáskörben hozzájárulás nem adható.
- [4] A határozattal szemben felperes törvényes határidőben keresetlevelet terjesztett elő, melyben elsődlegesen a határozat megsemmisítését és alperes új eljárásra kötelezését, másodlagosan a határozat megsemmisítését kérte szakhatósági állásfoglalás hiánya, vagy figyelmen kívül hagyása okán az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 123.§ (1) bekezdés b) pontra hivatkozással. Kérte továbbá alperes perköltségben történő marasztalását.
- [5] Felperes álláspontja szerint a határozatból az ingatlanügyi hatóság szakhatósági állásfoglalásával kapcsolatos indokolás elmaradt, valamint az egyes ingatlanokhoz kapcsolódó kataszteri tiszta jövedelem nem került meghatározásra, a tényállás tisztázatlan, nem állnak rendelkezésre a jogvita eldöntéséhez szükséges adatok.
- [6] Felperes kiemelte, hogy az engedély kibocsátását alperes kizárólag termőföld védelmi szempontból tagadta meg, egyéb szempontokból elfogadhatónak találta a kérelmet. Felperes sérelmezte, hogy nem derül ki a határozatból, hogy az ingatlanügyi hatóság mely területek esetén adta meg a hozzájárulását, és mely területek vonatkozásában tagadta meg azt. A határozatból nem egyértelmű, hogy a termőföldek értékelése során a kérelemmel érintett területek átlagát állapította meg adott AK érték szerint, avagy a Hejőszalonta településen található termőföldek átlagát. Hivatkozott arra, hogy a határozat megfogalmazása nem egyértelmű. Kiemelte, hogy alperes súlyos eljárási szabálysértést követett el, mivel nem tett eleget indokolási kötelezettségének, valamint jogszabálysértő módon tagadta meg az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek vonatkozásában az engedély kibocsátását. Hivatkozott az Ákr. 81. § (1) bekezdésére, a törvény kommentárjára, kiemelte, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 8.§ (1) és (2) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság szakhatóságként működött közre az eljárásban. Utalt a Kúria Kfv.II.37.001/2021/6. számú ítéletére. Felperes kiemelte, hogy alperesnek az ingatlanügyi hatóság szakhatóságként adott állásfoglalását is be kellett volna építenie a határozata indokolásába, arról számot kellett volna adnia, melynek elmulasztását utólag nem tudja pótolni. Az indokolás hiányossága miatt felperes nem tudta hatékonyan gyakorolni a jogorvoslathoz való jogát, mivel nem ismerte a döntést megalapozó állásfoglalást.
- [7] Felperes utalt a kérelemmel érintett ingatlanokra vonatkozó korábbi eljárásra, mely kutatási engedéllyel kapcsolatosan a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya előtt zajlott, hivatkozott ezen eljárásban a jelen ügyben illetékes ingatlanügyi hatóság által kibocsátott szakhatósági véleményre, mely alapján felperes álláspontja szerint kérelme nem terjedt ki átlagosnál jobb minőségű termőföldekre.
- [8] Sérelmezte, hogy alperes annak sem adta indokát, hogy a saját hatósága által pár évvel korábban átlagosnál gyengébbnek minősített termőföldek között ezúttal mi alapján azonosított további átlagosnál jobb minőségű termőföldet. Utalt továbbá a Pest Vármegyei Kormányhivatal egy korábbi döntésére, melyben egy adott ingatlan 1. és 2. minőségi osztályú területrészeinek bányászati tevékenység céljából való igénybevételét termőföld mennyiségi

védelme okán elutasította, a környezetvédelmi engedélyt módosította, és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt környezetvédelmi engedélyt megadta az egyéb területekre a környezethasználó részére. Az illetékes ingatlanügyi hatóság Tfvt. 8.§ szerinti állásfoglalása ezen eljárásban szöveghű idézéssel került beépítésre a határozatba, a szakhatósági állásfoglalás több oldalon keresztül idézésre került.

- [9] Sérélmelte, hogy a határozatból nem derül ki, hogy a szakhatóságként eljáró ingatlanügyi hatóság mérlegelésen alapuló ok miatt tagadta-e meg a hozzájárulását, illetve amennyiben igen, úgy azt milyen okok alapján tette, vagy a mérlegelést milyen körülmény zárta ki. Ezen információk mellőzésével alperes megsértette az Ákr. 62.§ szerinti tényállás tisztázási kötelezettséget és a figyelembe veendő bizonyítékok értékelésére vonatkozó szabályokat. Utalt e körben a Kúria Kfv.38.321/2019/8. számú döntésére.
- [10] Felperes sérélmelte, hogy több alkalommal próbálkozott az ingatlanügyi hatóság állásfoglalásához hozzáférést kérni, azonban kérelmét elutasították. Álláspontja szerint alperes az iratbetekintés megtagadásával az Ákr.2.§-ban foglalt jogszerűség elvét, valamint az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésben szereplő tisztességes eljáráshoz való jog sérelmét is okozta.
- [11] Felperes álláspontja szerint alperes teljeskörű elutasítása jogszabálysértő. E körben sérélmelte, hogy a határozat nem adta semmilyen indokát annak, hogy az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldekre vonatkozó kérelem vonatkozásában miért került sor elutasításra. A határozat indokolását hiányosnak találta annak kapcsán is, hogy az egyes ingatlanok AK értéke alapján történt értékelés nem egyértelmű a határozatban. Sérélmelte, hogy a határozat nem tisztázza, hogy mely ingatlanok minősülnek átlagosnál jobb minőségű termőföldeknek.
- [12] Felperes sérélmelte továbbá, hogy alperes indokolás nélkül utasította el az átlagosnál gyengébb minőségű területekre vonatkozó kérelmet. Álláspontja szerint az átlagosnál jobb minőségű termőföldek védelme nem alapozhatja meg az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldekkel kapcsolatos engedély elutasítását. A Tfvt. 15/B.§ (3) bekezdése nem értelmezhető akként felperesi álláspont szerint, hogy az olyan kérelem teljes mértékben elutasítandó, amely átlagosnál jobb minőségű termőföldet is tartalmaz. Ezen értelmezés ellentétes lenne az Ákr. 4. § szerinti hatékonyság elvével is. Álláspontja szerint a Bányászati Osztály által korábban lefolytatott eljárás alapján a kérelem által felsorolt valamennyi ingatlan átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősül, az engedélyt tehát alperesnek valamennyi ingatlan tekintetében meg kellett volna adnia, de legalább az általa is átlagosnál gyengébb minőségűnek ítélt termőföldek esetében.
- [13] Felperes az eljárás során a védíratra tett nyilatkozatában kiemelte, hogy ingatlanügyi hatósági megkeresésről és annak alapján készült szakvéleményről a határozatban nem esett szó, annak tartalmát nem ismerte meg. Álláspontja szerint nem világos, hogy alperes milyen okból tárgyalta a Tfvt. 9. § (1) bekezdés a) pont és 15/B. § rendelkezéseit a határozatban, illetőleg a termőföld védelmi szempontú elutasítást mely jogszabályra alapította. Kiemelte, hogy a Tfvt.8.§ (1)-(3a) bekezdésekben nem található abszolút tilalom a termőföld minőségi szempontjaira tekintettel, ellentétben a 15/B. § rendelkezésével. Amennyiben a Tfvt. 8. §-a került alkalmazásra, a határozatban az ahhoz kapcsolódó mérlegelés nem került lefolytatásra. Felperes álláspontja szerint ugyanakkor alperes a kérelem elutasítását a Tfvt.15/B.§ szerinti kritériumrendszerre alapította, ezért a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 92. § (1) bekezdés c) pont alapján a határozat megsemmisítése indokolt.

Alperes indokolási kötelezettségével kapcsolatban az irányadó kúriai gyakorlatra hivatkozott (Kúria Kfv.38.050/2014/8., Kf.35.122/2016/6., [24], Legfelsőbb Bíróság Kf.IV.27.534/1998/5., Kfv.X.28.512/1998/7.). Kérte a védíratra tett észrevételeit a Kp. 43.§ (1) bekezdése szerinti kereseti kérelem megváltoztatásaként értékelni.

- [14] Alperes védíratában a kereset elutasítását kérte, a határozatban foglaltakat mindenben fenntartotta. Kérte továbbá felperes perköltségben történő marasztalását.
- [15] Alperes kiemelte, hogy az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.rendelet2.) 1. § (5) bekezdésére figyelemmel az 1. melléklet 9. táblázatának figyelembevételével a környezetvédelmi hatóság szakhatóságokat keresett meg az eljárás során. A szakhatóságok a határozat rendelkező részében és indokolásában szereplő szakhatósági állásfoglalást adtak az eljárás során. A hivatkozott kormányrendeletben termőföld mennyiségi védelmének követelményei szakkérdés és ingatlanügyi hatóság, mint megkeresendő szakhatóság nem szerepel, a szakkérdést jelen esetben maga az eljáró hatóság vizsgálta saját hatáskörében. Álláspontja szerint alperes indokolási kötelezettségének eleget tett, a határozat 16. oldalától egészen a 18. oldaláig terjed a termőföld védelmi hatáskörben írt indokolás.
- [16] Alperes utalt a Tfvt. rendelkezéseire, mely meghatározza a földvédelmi szakhatósági eljárás egyes szabályait, valamint a tárgyi szakkérdés fogalmi meghatározását. Földvédelmi szakkérdés vizsgálata során is a 8.§ (1)-(3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni. Kiemelte, hogy a szakvélemény kialakítása esetén a vizsgálati szempontokat a Tfvt. 8. § és 8/A. § tartalmazzák, a Tfvt. 15/B. §-ban foglaltak már a termőföld végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárásban érvényesítendőek.
- [17] Az iratbetekintési jog gyakorlásának elutasítása kapcsán kiemelte, hogy szakhatósági állásfoglalás, mely irat jelleggel bír, nem keletkezett, a szakkérdést alperes, mint eljáró hatóság vizsgálta. Az elutasító végzésben alperes részletesen megindokolta döntését az iratbetekintési jog kapcsán, azt jogszabályhelyekkel is alátámasztotta. A földvédelmi szakvélemény mellékleteként szerepeltetett térképvázlat kapcsán kiemelte, hogy alperesnek egyik szervezeti egysége a Földhivatali Osztály is.
- [18] Utalt arra, hogy a felperes által hivatkozott Pest Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárás és határozat a tárgyi, egyedi eljárást és egyedi döntést érintő közigazgatási perben nem releváns.
- [19] A kérelem egészének elutasítása kapcsán előadott felperesi érvelésre reagálva alperes az Ákr. 38.§-ban írtakra utalt, álláspontja szerint a kérelmek és a hozzájuk csatolt dokumentációk egy konkrét, megalapozott cél megvalósítása érdekében kerülnek benyújtásra a hatósághoz, amelytől eltérni, azon változtatni alperesnek nem állt módjában.
- [20] A termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatos felperesi észrevételekre tett nyilatkozatában bemutatta az átlagos minősítésű termőföld hektáronkénti AK értéke számításának módját, az összehasonlítás elvégzésének gyakorlatát. Utalt arra, hogy az összehasonlítás eredményeként történt a határozatban a megállapítás, miszerint a Hejőszalontán a szántó 1-4. minőségi osztályban nyilvántartott területek átlagosnál jobbak, a szántó 5-8. minőségi osztályban nyilvántartott területek átlagosnál gyengébb, a rét és fásított terület művelési ágban nyilvántartott ingatlanok pedig átlagos minőségűek. Alperes álláspontja szerint a határozatból

kiderül, hogy alperes nem a kérelemmel érintett területek átlagát állapította meg, hanem a Hejőszalonta településen található termőföldek átlagát rögzítette a határozatban.

- [21] Kiemelte, hogy a határozathoz tartozó térképről leolvashatóak a művelési ágak és minőségi osztályok. Felperes hivatkozásával ellentétben alperes álláspontja szerint a mellékelt térképről kiderül, hogy az ingatlanügyi hatóság mely területek esetén adta meg a hozzájárulását, és mely területek vonatkozásában tagadta meg azt. Utalt arra, hogy semmilyen jogszabály nem írja elő, hogy az értékelés eredményét kizárólag szövegesen lehet elvégezni.
- [22] A korábbi kutatási engedély kapcsán született határozatra vonatkozó felperesi hivatkozás tekintetében alperes kiemelte, hogy felperes téves következtetést vont le a bányászati hatóság eljárásához adott szakvéleményből. A Tfv. 8.§ rendelkezései alapján a szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Tehát a jogszabály nem zárja ki a hozzájárulást az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken való kutatáshoz. A bányászati hatósághoz benyújtott anyagban a kutatás technológiai leírása alapján megállapítható volt, hogy a tevékenység során a termőföldet csak időlegesen hasznosítják más célra. Ezzel összefüggésben utalt arra, hogy a Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján a jobb minőségű termőföld időleges más célú hasznosítása engedélyezhető.
- [23] Alperes kiemelte, hogy felperes által hivatkozott alperes egy másik osztályának határozata termőföld végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárását lezáró döntés, azon eljárásban az engedélyezés szempontjai némiképp eltérnek a szakvélemény kialakításának alperes által bemutatott szempontjaitól. A hivatkozott ügyben egy ingatlan szerepelt, így a szöveges leírás is egyértelműen értelmezhető.
- [24] Alperes kiemelte azt is, hogy a keresettel támadott határozat is tartalmazta Hejőszalonta településen a kérelemmel érintett művelési ágakban nyilvántartott, az 1 ha-ra vetített AK értékek területtel súlyozott átlagát. Álláspontja szerint egyértelműen beazonosítható, hogy mely ingatlanok minősülnek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.
- [25] Alperes az eljárás során kiemelte, hogy a Tfv. 9. § (1) bekezdés a) pont a határozatban azért került említésre, mert a bányatelek sikeres fektetése után a bányavállalkozó termőföld igénybevételevel járó kitermelést tervez végezni, amelyhez termőföld végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Ezen eljárásban már a Tfv.15/B.§-t kell alkalmazni, amely kizárja a más célú hasznosítás engedélyezését átlagosnál jobb minőségű termőföld esetében. Ezen rendelkezés tehát egy figyelemfelhívás volt alperes részéről. Kiemelte, hogy alperes kötve volt felperes kérelmében foglaltakhoz.

A bíróság az alábbiak szerint hozta meg a határozatát:

- [26] A bíróság a közigazgatási perben a Kp. szabályainak alkalmazásával a közigazgatási határozat meghozatalakor fennálló tények alapján vizsgálja, hogy a megtámadott közigazgatási cselekmény megvalósítja-e az arra hivatkozó felperessel szemben a keresetlevélben állított jogsérelmet.

- [27] A Kp. 2.§ (1) bekezdése alapján a bíróság feladata, hogy eljárásával a közigazgatási tevékenységgel megvalósított jogsértéssel szemben – erre irányuló megalapozott kérelem esetén – hatékony jogvédelmet biztosítson.
- [28] A Kp.85.§ (1)-(2) bekezdése értelmében, a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között is – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a megvalósításának időpontjában fennálló tények alapján vizsgálja.
- [29] Ugyanezen szakasz (3) bekezdése alapján a bíróság hivatalból veszi figyelembe
- a) a vitatott közigazgatási cselekmény semmisségi vagy törvényben meghatározott más érvénytelenségi okát, illetve az olyan lényeges alaki hiányosságot, amely miatt a közigazgatási cselekményt nem létezőnek kell tekinteni,
 - b) a közigazgatási cselekménynek az ügyben nem alkalmazandó jogszabályi rendelkezésre alapítását,
 - c) a törvényben meghatározott egyéb tényt vagy körülményt.
- [30] Jelen perben a bíróságnak abban kellett állást foglalnia, hogy alperes keresettel támadott határozata a keresetben írt jogsérelmet megvalósította-e, alperes tényállás tisztázási kötelezettségének és indokolási kötelezettségének eleget tett-e, továbbá helye volt-e a felperesi kérelem elutasításának valamennyi kérelemben feltüntetett ingatlan vonatkozásában termőföld védelmi szempontokra történő hivatkozással.
- [31] Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdés szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.
- [32] Az Ákr. 62. § alapján:
- (1) Ha a döntéshozatalhoz nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le.
 - (2) A hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.
 - (3) A hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.
 - (4) A hatóság szabadon választja meg a bizonyítás módját, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése szerint értékeli.
 - (5) Törvény vagy kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján, meghatározott ügyekben kötelezővé teheti valamely okirat vagy más irat bizonyítási eszközként történő alkalmazását.
- [33] Az Ákr. 81. § (1) bekezdése kimondja, hogy a döntés tartalmazza az eljáró hatóság, az ügyfelek és az ügy azonosításához szükséges minden adatot a zártan kezelt és védett adatok kivételével, a rendelkező részt – a hatóság döntésével, a szakhatóság állásfoglalásával, a jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatással és a felmerült eljárási költséggel –, továbbá a teljes eljárásra történő áttérés esetén az áttérés okára, a megismerhetetlenné tett zártan kezelt és védett adatokkal együtt megállapított tényállásra, a bizonyítékokra, a szakhatósági állásfoglalás indoklására, a mérlegelés és a döntés indokaira, valamint az azt megalapozó jogszabályhelyek megjelölésére is kiterjedő indokolást.

- [34] Az Ákr. 123. § (1) bekezdés b) pontja szerint az e fejezetben szabályozott eljárások során a döntést meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni, ha azt a szakhatóság kötelező megkeresése nélkül vagy a szakhatóság állásfoglalásának figyelmen kívül hagyásával hozták meg.
- [35] A Tfv. 8.§ bekezdés (1)-(3a) bekezdései szerint:
- (1) Ha az ingatlanügyi hatóság más hatóságok engedélyezési eljárásaiban földvédelmi szakhatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.
- A (2) bekezdés kimondja, hogy a szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a szakhatósági eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.
- A (3) bekezdés akként rendelkezik, hogy a szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A külfejtéses bányászati tevékenységgel összefüggő hatósági eljárásban való szakhatósági közreműködés esetén akkor is meg kell tagadni a szakhatósági hozzájárulást, ha a bányatelek megállapítása iránti kérelemmel érintett település külterületén lévő földrészek összterületének 25%-át meghaladja az ilyen célból már igénybevett és az ilyen célra felhasználni engedélyezett, de még igénybe nem vett termőföldek együttes területe.
- A (3a) bekezdése kimondja, hogy nem kell megtagadni a szakhatósági hozzájárulás megadását a (3) bekezdés szerinti esetben akkor, ha a kutatásra vonatkozó műszaki üzemi terv vagy előkutatási kérelem meglévő bányatelek vertikális bővítésére vagy a bányatelek megállapítása iránti kérelem már megállapított bányatelek kizárólag vertikális bővítésére, illetve olyan megosztására, egyesítésére irányul, amely összességében nem eredményezi a bányatelek területének növekedését.
- [36] A Tfv. 8/A. §-a kimondja, hogy földvédelmi szakkérdés vizsgálata során a 8. § (1)–(3a) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell.
- [37] A Tfv. 15/B. § szerint:
- (1) A cél-kitermelőhely és anyagnyerő hely létesítéséhez és a külfejtéses bányászati tevékenység végzéséhez (a továbbiakban együtt: cél-kitermelőhely) szükséges termőföld más célú hasznosításának engedélyezése esetén a 9–13. §-ban foglaltakat ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A cél-kitermelőhely létesítéséhez szükséges termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése iránti kérelmet a külön törvény szerinti építető, az építetővel szerződéses jogviszonyban álló vállalkozó, és a bányavállalkozó (ezen alcímben a továbbiakban együtt: jogosult) nyújthat be. A kérelemnek – a 12. § (1) bekezdésben foglaltakon túl – tartalmaznia kell a tevékenység megszüntetését követően a terület helyreállításának, természeti környezetbe való visszahelyezésének tervezett módját.
- (3) Cél-kitermelőhely létesítése céljából kizárólag átlagosnál gyengébb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása engedélyezhető, kivéve, ha a tevékenységgel érintett területet

a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánította.

(3a) A földvédelmi eljárás során a (3) bekezdésben foglaltak figyelmen kívül hagyása súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott más célú hasznosítást engedélyező határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.

(4) A (3) bekezdésben foglalt feltétel fennállása esetén – a (4a) bekezdésben foglalt kivételtől eltekintve – sem engedélyezhető a termőföld végleges más célú hasznosítása cél-kitermelőhely létesítése céljára, ha a kérelemmel érintett település külterületén lévő földrészletek összterületének 25%-át meghaladja az ilyen célból már igénybevett és az ilyen célra felhasználni engedélyezett, de még igénybe nem vett termőföldek együttes területe.

(4a) A (4) bekezdés szerinti esetben akkor engedélyezhető a termőföld más célú hasznosítása cél-kitermelőhely létesítése céljára, ha a tevékenységgel érintett területet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánította.

[38] A bíróság mindenekelőtt kiemeli, hogy a perben nem volt vitatott, hogy a perbeli engedélyezési eljárás során földvédelmi szakkérdés merült fel, és végső soron az sem volt vitatott, hogy az ingatlanügyi hatóság rendelkezik e tekintetben szaktudással.

[39] Egyértelműen megállapítható volt az is, hogy a Korm.rendelet² nem írja elő szakhatósági állásfoglalás beszerzését földvédelmi szakkérdés tekintetében jelen ügyre vonatkozóan, alperes tehát nem volt köteles szakhatósági állásfoglalás beszerzésére. Mindezek alapján a határozat vonatkozásában az Ákr. 123. § (1) bekezdés b) pont szerinti semmisségi ok nem állt fenn szakhatósági állásfoglalás beszerzésének elmulasztása miatt.

[40] Az eljárás során tehát szakhatósági megkeresés nem vált szükségessé, ugyanakkor szakkérdés merült fel a termőföld védelme tárgyában, így alperes jogszerűen járt el, amikor megkereste az illetékes szervezeti egységét állásfoglalás kiadása végett. Alperesnek, mint környezetvédelmi hatóságnak a szükséges szaktudás hiányában meg kellett keresnie az ingatlanügyi hatóságot a szakkérdés megválaszolására, ennek elmulasztása egyértelműen a tényállás tisztázási kötelezettsége megsértését eredményezte volna.

[41] Fentiek kapcsán rámutat a bíróság arra is, hogy az eljárás során beszerzett földvédelmi szakvélemény olyan módon nem bír kötelező erővel, mint egy szakhatósági állásfoglalás, melyet változtatás nélkül kötelezően kell átvennie a megkereső hatóságnak a határozatában. Tehát alperes szabad meggyőződése szerint értékelhette a beszerzett szakvéleményt és a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokat az Ákr. 62. §-ában rögzítettek alapján.

[42] Kiemeli ugyanakkor a bíróság, hogy a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során a Tfv. által meghatározott szempontokat kellett vizsgálnia alperesnek. A Tfv. 8/A.§-a előírja, hogy a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során a 8. § (1)-(3a) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni, tehát jelen ügyben ezen rendelkezések voltak irányadóak, mely lényegében a perben nem volt vitatott. A termőföld védelmének érvényesítése érdekében eszerint mindenekelőtt érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

- [43] A gyengébb minőségű termőföld megítélését illetően a Tfv.2.§-a jelöl ki viszonyítási pontot, miszerint a törvény alkalmazásában átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvtv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvtv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.
- [44] Jelen ügyben tehát alperes tényállástisztázási kötelezettsége körébe tartozott annak megállapítása, hogy a felperesi kérelemben szereplő termőföldek melyike minősül átlagosnak, annál gyengébbnek, vagy átlagosnál jobb minőségűnek. Az alperest terhelő indokolási kötelezettség pedig megköveteli, hogy ezen megállapítások az érdemi határozatban egyértelműen rögzítésre kerüljenek.
- [45] Utal e körben a bíróság a KGD2013.141. döntésre, amelyben a Kúria kimondta, hogy a termőföld védelme minden egyéb gazdasági érdeket megelőz, az ingatlanügyi hatóságnak elsődleges feladata a termőföld mennyiségi és minőségi védelme. Ezen döntést jelen ügyben azért tartotta fontosnak meghivatkozni a bíróság, mivel a döntés indokolásából egyértelműen megállapítható volt, hogy a Tfv. 8. §-a szerinti vizsgálatot ingatlanonként végezték el, és ingatlanonként külön-külön szerepelt az értékelés a határozatban.
- [46] Jelen ügyben is irányadónak tekintette a bíróság, hogy a jogszabályhely által megkövetelt vizsgálatot ingatlanonként szükséges elvégezni, és ezen értékelés eredményét be kell mutatni a határozatban. Amennyiben ez nem valósul meg, ahogy ez jelen esetben is megállapítható, úgy az jogszabálysértő határozatot eredményez. A bíróság hangsúlyozza azt is, hogy a határozathoz mellékelt térkép a hiányzó indokolás pótlására nem volt alkalmas, különös tekintettel arra, hogy a térképből nem lehetett megállapítani, hogy a felperesi kérelemben szereplő ingatlanok közül mely vonatkozásában állapított meg alperes kizáró okot. Egyebekben még a per során sem vált ismertté ezen tény, mivel alperesi képviselő maga sem tudta a tárgyaláson megjelölni, hogy mely ingatlanok miatt került sor termőföldvédelmi kizáró ok megállapítására.
- [47] Alperes eljárása során irányadó volt a Tfv. 8. § (3) bekezdése is, mely értelmében akkor kell megtagadni a szakhatósági hozzájárulást, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.
- [48] E körben kiemeli a bíróság, hogy a per során maga alperes is elismerte, hogy ezen szempontú vizsgálatot nem végezte el az eljárása során. Alperes hivatkozása szerint a felperesi kérelmet egy egységes kérelemként vette figyelembe és mivel erre van elvégezve minden hatásterületi számítás, és vizsgálat, így az a kialakult gyakorlatuk, hogy ha akár egy ingatlanra vonatkozóan nem áll fenn az engedély megadásának a lehetősége, akkor ez a teljes kérelem elutasítását vonja maga után.
- [49] Megalapozottnak találta a bíróság felperes keresetét a tekintetben, hogy alperesnek a Tfv.8.§ (3) bekezdése szerinti vizsgálatot el kellett volna végeznie, a jogszabály ugyanis egyértelmű előírást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy vizsgálni kell azt is, hogy ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, hogy a tervezett tevékenység végzésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb

minőségű termőföldeken is sor kerülhet-e. Alperes tehát e körben is elmulasztotta a tényállástisztázási kötelezettsége teljesítését.

- [50] Nem értett egyet a bíróság alperes álláspontjával, miszerint, ha egy ingatlanra kizáró ok áll fenn, úgy a teljes kérelem elutasításának van helye, e tekintetben osztotta a bíróság felperes álláspontját. A bíróság megítélése szerint, nem sérül a kérelemhez kötöttség elve és nem minősül a hatóság részéről a kérelemtől való eltérésnek az, ha a hatóság a vizsgálata eredményeként nem az összes kérelemben szereplő ingatlanra adja ki az engedélyt. Felperes ugyanis a kizáró okkal nem érintett ingatlanok vonatkozásában vizsgálhatja a tervezett tevékenység végzésének lehetőségeit. Megjegyzi a bíróság, hogy a termőföldvédelmi szakvélemény is két részre bontotta az ingatlanokat aszerint, hogy a bányatelek kialakításához hozzájárulás adható-e, vagy sem. Amennyiben ezen megállapítása a szakvéleménynek ellentmondásmentes, akkor ez megfelelő alapul szolgálhat az alperesi határozat számára is, ez alapján tehát egyértelműen hozható olyan döntés, amelyik azon ingatlanok esetében kiadja az engedélyt, ahol kizáró ok nem áll fenn.
- [51] Egyebekben megjegyzi a bíróság, hogy az sem derült ki az alperesi határozatból, hogy mely jogszabályhely alapján ítélte úgy, hogy akár egyetlen ingatlan tekintetében fennálló kizáró ok esetén a teljes kérelem elutasításának van helye.
- [52] Alperes határozata indokolása a tekintetben is hiányos volt, hogy nem tért ki arra sem, hogy a kutatási műszaki engedélyhez képest mi változott meg, figyelemmel arra, hogy ugyanazon ingatlanok tekintetében a kutatási műszaki engedély megadására sor került, míg jelen eljárással érintett ugyanazon ingatlanok értékelése alapján elutasító döntés született.
- [53] E körben utal a bíróság a Kúria BH2020.282. döntésében foglaltakra, melyben a Kúria kimondta, hogy kutatási, műszaki üzemi terv esetében a teljes kutatási terület teljes egészét vizsgálni szükséges, nem kizárólag a fúrásokkal érintett ingatlanok termőföld minősége vizsgálendő. A Kúria ezen döntése alapján tehát rögzíthető, hogy a kutatási műszaki engedély kiadása során is ugyanolyan módon történik az érintett ingatlanok vizsgálata.
- [54] A bíróság megállapította az alperesi határozat vonatkozásában, hogy az több szempontból sem tesz eleget az Alaptörvény és az Ákr. által is megkövetelt indokolási kötelezettségnek. Kiemeli a bíróság, hogy egyértelmű a kúriai gyakorlat a tekintetben, miszerint a közigazgatási szervnek a határozatában kell számot adnia döntése indokairól, azokat nem lehet utóbb a peres eljárás során akár a védiratban, akár a perben tett egyéb nyilatkozattal kiegészíteni. Jelen ügyben ugyanakkor a tényállás tisztázása olyan mértékben maradt el, hogy még alperes perbeli nyilatkozata alapján sem volt megállapítható, hogy ténylegesen melyek azok a termőföldek, amelyek esetében a felperes által tervezett tevékenység termőföldvédelmi szempontból nem engedélyezhető.
- [55] A Kp. 85. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bíróság hivatalból veszi figyelembe a közigazgatási cselekménynek az ügyben nem alkalmazandó jogszabályi rendelkezésre alapítását, így a bíróság felperesnek az eljárás során a Tfv. 15/B. § alkalmazása kapcsán tett hivatkozásait hivatalból is vizsgálnia kellett.
- [56] A bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a Tfv. 15/B. § az ügyben nem volt irányadó, alperes határozatában bár idézte ezen jogszabályi rendelkezést, azonban döntését lényegében

nem ezen rendelkezésre alapította. A határozat megsemmisítésének tehát a Kp. 92. § (1) bekezdés c) pont alapján nem lehetett helye.

- [57] Megjegyzi ugyanakkor a bíróság, hogy a Tfv. 15/B. §-ra vonatkozó figyelemfelhívás félkövér betűtípussal, kiemelt bekezdésként szerepelt a határozatban, mely kiemelés indokolatlan és tulajdonképpen megtévesztő is volt alperes részéről. Ezen jogszabályhelyre ugyanis – mivel a kérelem elbírálása során nem volt irányadó – nem hivatkozhat, utalhat alperes akként, hogy ezzel támassza alá a környezetvédelmi hatáskörben hozott döntését. Az alperesi határozat meghozatalát követően ugyanis majd a felperesi tevékenység végzéséhez szükséges további eljárásokban az arra hatáskörrel rendelkező hatóságok vizsgálják és értékelik a Tfv. 15/B. §-ban foglaltakat.
- [58] A per során döntenie kellett a bíróságnak arról is, hogy zárt iratnak minősül-e az alperes által beszerzett földvédelmi szakvélemény. Alperes e tekintetben némileg ellentétes magatartást tanúsított a per során, mivel a védiratában nem szerepelt utalás arra, hogy a megelőző eljárásban zártan kezelt irat keletkezett, annak ellenére, hogy a Kp. 42. § (1) bekezdése erre vonatkozó előírást tartalmaz. Ugyanakkor alperes elzárkózott attól, hogy felperes megismerje ezen iratot, mivel álláspontja szerint ezen irat a döntés tervezetének minősül, így az Ákr. 34. § (1) bekezdése korlátozza ezen irat megismerésének lehetőségét.
- [59] A bíróság megítélése szerint azonban az ingatlanügyi hatóság által adott szakvélemény nem minősül a döntés tervezetének, illetőleg annak egy részének sem, így azt nem lehetett zártan kezelni, ezért a zárt iratkezelésre irányuló, a per során előterjesztett alperesi indítványt a bíróság elutasította. A bíróság határozott álláspontja szerint a beszerzett szakvélemény olyan hivatalosan beszerzett okirat, mely alperes eljárása során a földvédelmi szakkérdés vizsgálata során kiemelt jelentőséggel bír, így annak megismerésétől felperes nem zárható el, az irat ismerete az eljárási jogai gyakorlásához szükséges, különös tekintettel arra is, hogy a perrel támadott határozat nem ismertette az abban foglaltakat. Felperes a szakvéleményt a per során megismerhette, így végső soron az iratok megismerése körében bekövetkezett jogsérelme a perben orvoslásra került.
- [60] Az előzőekben kifejtett ténybeli és jogi indokok alapján a bíróság összességében azt állapította meg, hogy alperes eljárása során az Ákr. 62.§-ban foglalt tényállás tisztázási kötelezettségének nem tett maradéktalanul eleget, mivel nem tárta fel, hogy mely kérelemmel érintett ingatlanok minősülnek átlagosnak és melyek átlagosnál rosszabbnak, avagy jobbnak, valamint az átlagosnál jobbnak minősített termőföldek vonatkozásában nem végezte el a Tfv. 8. § (3) bekezdése szerinti vizsgálatot sem, ezáltal pedig az eljárás eredményeképpen meghozott határozata az Ákr.81.§-ában foglalt eljárásjogi követelményeknek sem felelt meg. Emiatt a bíróság az alperes határozatát a Kp. 92.§ (1) bekezdése alkalmazásával megsemmisítette, és alperest a Kp. 89. § (1) bekezdés b) pontja alapján új eljárásra kötelezte.
- [61] A megismételt eljárás során alperesnek a tényállás tisztázása körében vizsgálnia kell minden egyes ingatlan vonatkozásában, hogy az átlagosnak, átlagosnál rosszabbnak, avagy jobbnak minősül-e. Amennyiben szükséges a feltárt tényállás alapján, a Tfv. 8. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vizsgálnia kell azt is, hogy a felperes által tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken van-e lehetőség. A tényállás tisztázására vonatkozó kötelezettségének teljesítésére alperes szabadon választott eljárásjogi cselekményei alapján nyílik lehetőség. Ezen vizsgálat lefolytatását követően kerül alperes abba a helyzetbe, hogy felperes kérelméről jogszerű döntést hozzon.

Alperesnek a lefolytatott vizsgálat alapján meghozott döntését részletesen indokolnia szükséges, ki kell derülnie a határozatból, hogy az egyes ingatlanok vonatkozásában mit állapított meg, és amennyiben kizáró okot talál, úgy azt megfelelően indokolni köteles. Nem eredményezheti ugyanakkor a teljes kérelem elutasítását az, ha csak egyes ingatlanok vonatkozásában állapít meg alperes termőföldvédelmi szempontból kizáró okot.

- [62] Kiemeli a bíróság, hogy alperesnek a megismételt eljárásban mindenképpen vizsgálnia kell azt is, hogy a kutatási műszaki engedélyhez képest mi változott, figyelemmel arra, hogy ugyanazon ingatlanok tekintetében a kutatási műszaki engedély megadására sor került. A határozat indokolásában erre is ki kell térnie alperesnek.
- [63] A bíróság a jogvita elbírálása során a Kúria esetjogától nem tért el, ezért e körben indokolási kötelezettség nem terhelte.
- [64] Felperes pernyertes, míg alperes pervesztes lett, ezért a bíróság a Kp. 35. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest felperes perköltségének megtérítésére. Felperes perköltsége körében a perbeli képviselőt ellátó ügyvéd munkadíját kérte mérlegelés útján megállapítani a 32/2003.(VIII. 22.) IM rendeletre hivatkozással. A bíróság a felperesi képviselő per során kifejtett tevékenységével arányban állapította meg a rendelkező rész szerinti összeget, mely során figyelemmel volt arra, hogy a perben egy tárgyalás megtartására került sor, amelyen felperes jogi képviselője megjelent és részletes szóbeli nyilatkozatot tett.
- [65] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 45/A. § (1) bekezdés alapján – a per tárgyi illetékfeljegyzési joga folytán – 30.000 forint eljárási illetéket az állam előlegezett. Ezen eljárási illeték a Kp. 35. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 102. § (6) bekezdése értelmében, az alperes teljes személyes illetékmentességére tekintettel az állam terhén marad.
- [66] Az ítélet elleni fellebbezési jogot a Kp. 99. § (1) bekezdése zárja ki.

Miskolc, 2023. november 30.

dr. Bokros Andrea Erzsébet s.k.
tanácselnök

dr. Kavecsánszki Éva s.k.
előadó bíró

dr. Vona László s.k.
bíró