

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.IV.37.494/2024/2. szám

A tanács tagjai: Dr. Kalas Tibor a tanács elnöke
Dr. Dobó Viola előadó bíró
Dr. Balogh Zsolt bíró
Dr. Bögös Fruzsina bíró
Dr. Hajas Barnabás bíró

A felperes: Felperes1
Cím2

A felperes képviselője: Dr. Weisz Gyöngyi ügyvéd
Cím5

Az alperes: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
(Cím1)

Az alperes képviselője: Név1 meghatalmazott

Az alperesi érdekelt: Alperesi beavatkozó1
(Cím3)

A per tárgya: földforgalmi tárgyú közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Debreceni Törvényszék 102.K.700.280/2024/16. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Név2, Név3, Név4, mint eladók, valamint a felperes, mint vevő között 2022. augusztus 5. napján adásvételi szerződés jött létre a Ingatlan1 helyrajzi szám alatti ingatlan 6/12-ed arányú, illetőleg a Ingatlan2 helyrajzi számú ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan. Az adásvételi szerződésben a felperes adatai között az szerepelt, hogy a „vevő Cím6 szám alatti lakos”. A felperes az adásvételi szerződés 11. pontjában nyilatkozott arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint helyben lakó őstermelő családi gazdaságának tagját, emellett pedig mint földműves is jogosult elővásárlásra.

[2] Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban az okirat kifüggesztésének időtartama alatt az alperesi érdekelt, gávavencsellői lakos terjesztett elő elfogadó jognyilatkozatot, aki elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján gyakorolta, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 kilométer távolságra van, ezt meghaladóan elővásárlási jogcímként a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontját is megjelölte. Az alperesi érdekelt elfogadó jognyilatkozatában továbbá arra hivatkozott, hogy a felperes azon elővásárlási jogcíme, miszerint helyben lakó minősége fennáll, valótlan, mert a felperes életvitelszerű lakóhelye nem Cím6 szám alatt található, aminek igazolására két tanú közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát csatolta.

[3] Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásában az alperes megkeresést intézett a felpereshez annak tárgyában, hogy okirattal igazolja: életvitelszerű lakóhelye legalább három éve Helység1 településen található. A felperes az illetékességgel rendelkező jegyző által kiállított hatósági bizonyítványt továbbította az alperesnek az életvitelszerű helyben lakás igazolása céljából, valamint ezen beadványhoz mellékelte a Cím6 szám alatti ingatlan tulajdonosainak közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát is.

[4] Az alperes 2023. február 8. napján hozta meg az 570885/2/2023. iktatószám alatti határozatát, mellyel az adásvételi szerződést az azt megkötő személyek között hagyta jóvá. Döntésében az alperes megállapította, hogy a felperes bejelentett állandó lakcíme több mint három éve Helység1 település, így helyben lakó földművesi minősége fennáll, a közhiteles nyilvántartás adatát pedig nem döntötték meg az eljárásban.

[5] Alperesi beavatkozól felperes, jelen per alperesi érdekeltje az alperes fenti döntésével szemben kereseti kérelmet terjesztett elő. A Debreceni Törvényszék a folyamatban volt közigazgatási perben a 102.K.701.018/2023/16. szám alatt meghozott ítéletében az alperes 2023. február 8. napján kelt, 570885/2/2023. iktatószám alatti határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte. Az ítélet szerint mivel az ügyben jelen per felperese az adásvételi szerződéshez nem csatolt olyan okiratot, mely alkalmas lenne annak hitelt érdemlő tanúsítására, hogy az adott időszakban életvitelszerűen a bejelentett lakcímén élt (Cím6), helyben lakói minőségét okirattal nem igazolta, mulasztását utóbb pedig már nem pótolhatta. A bíróság ítéletében azt az iránymutatást adta az alperesnek, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyása során azt kell értékelnie, hogy a szerződéses vevő a helyben lakó minőségét okirattal (elővásárlási jognyilatkozata megtétele időpontjában) nem igazolta és e tekintetben hiánypótlásnak sincs helye, azaz az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult (figyelemmel a Földforgalmi tv. 21. § (9) bekezdésében foglaltakra) nem gyakorolta.

[6] A fenti előzményeket követően lefolytatott megismételt eljárásában az alperes a 2023. december 20. napján kelt, 575653/3/2023. iktatószám alatti határozatával az adás-vételi

szerződést az alperesi érdekelttel (Alperesi beavatkozó1sal), mint elővásárlással jogosulttal jóváhagyta.

[7] A felperes a megismételt eljárásban hozott fenti számú határozattal szemben kereseti kérelmet terjesztett elő a döntés megsemmisítése és a mezőgazdasági igazgatási szerv új eljárásra kötelezése iránt.

A jogerős ítélet

[8] A törvényszék a 102.K.700.280/2024/16. számú jogerős ítéletével a keresetet elutasította. A jogerős ítélet indokolása szerint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 97. § (4) bekezdés szerint a bíróság határozatának rendelkező része és indokolása a megismételt eljárásban és a cselekménynek a bíróság határozatával elrendelt megvalósítása során köti az eljáró közigazgatási szerveket. A megismételt közigazgatási eljárásban a jog ugyanis az, amit a bíróság jogerős határozatának iránymutatása tartalmaz. Ennek megfelelően a megismételt közigazgatási eljárásban az ügyben hozott korábbi jogerős ítélet iránymutatásának megfelelő eljárást jogszerűnek kell tekinteni (Legfelsőbb Bíróság Kfv.I.35.229/2009.; EBH2005. 1376.).

[9] Jelen esetben maga a felperes is azt adta elő, hogy az alperes határozata azért jogsértő, mert az adásvételi szerződés megtagadásának lett volna helye, mivel nem csatolta az elővásárlási jogosultságot (helyben lakás tényét) bizonyító okiratot. A bíróság megállapította, hogy - figyelemmel a Földforgalmi tv. 21. § (5) bekezdésében foglalt azon kötelezettségre, hogy az elfogadó nyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratot is, mely kötelezettségnek a felperes nem tett eleget - ennek jogkövetkezménye nem az adásvételi szerződés megtagadása, hanem a Földforgalmi tv. 21. § (9) bekezdésében foglaltak, miszerint a felperes elővásárlási jognyilatkozatát olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna. Utalt e körben a korábbi ítéleti rendelkezésre, mely ezen értelmezés talaján álló volt, hiszen az alperest megváltoztatási lehetőség hiányában arra hívta fel a bíróság, hogy a felperes szerződés szerinti elővásárlási jognyilatkozatát ekként értékelje. Hivatkozott továbbá a Kúria a BH2019. 60. számú döntésére, mely szerint a szerződés szerinti vevő, aki egyben elővásárlásra jogosult, nem hozható előnyösebb helyzetbe az elfogadó jognyilatkozatot tevő jelentkezővel szemben azáltal, hogy a rangsor megismerését követően csatolhatja okirati bizonyítékait.

[10] A jogerős ítélet szerint mindezen fennálló és felperes által sem vitatott hiányosság miatt felperessel jóváhagyó döntés nem volt hozható, ugyanakkor a felperes személyében és nem a szerződés egészében azonosított ok (mint az elővásárlási jogot megalapozó okirat csatolásának hiánya) az alperesi érdekelt érvényesen előterjesztett elővásárlási jogát nem érintette, melynek alapján vele – mint a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosulttal - jóváhagyó döntés meghozatalának nem volt akadálya.

A felülvizsgálati kérelem

[11] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet megváltoztatását, a támadott közigazgatási határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte.

[12] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Földforgalmi törvény 23. § (1)-(3) bekezdésében és a 27. § (1) és (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket. A felperes álláspontja szerint a Debreceni Törvényszék 102.K.701.018/2023/16. számú ítéletének [42] pontjában adott indokolás téves, ugyanis a felperes vevő elővásárlási jogosultságát (helyben lakás ténye) bizonyító okirat hiánya megtagadási ok, ezért ennek megfelelő iránymutatást kellett volna adni az alperesnek. A jogerős ítéletben megjelölt Földforgalmi törvény 21. § (9) bekezdése nem a vevőre, hanem az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosultra vonatkozó jogkövetkezményt tartalmazza, ezért a törvényszék téves jogszabály alapján értékelte a felperes mint szerződéses vevő elővásárlási jogát bizonyító okirat hiányát.

[13] A felülvizsgálati kérelem befogadását a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjára hivatkozással kérte, „mivel az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása”.

A Kúria döntése és jogi indokai

[14] A Kúria megállapította, hogy a befogadás feltételei az alábbiak szerint nem állnak fenn.

[15] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése szerint a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása, ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége, ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés miatt indokolt.

[16] A Kp. 117. § (4) bekezdése nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadásra. A befogadásról döntő bíróság vizsgálja meg, hogy az ügyben olyan kérdés merül-e fel, amely a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései alá tartozik. A befogadhatóság tárgyában hozandó döntése körében azonban kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésében felsorolt befogadási ok(ok) fennállását vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, mert arra csupán a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában van törvényes lehetőség. (Kfv.IV.37.483/2023/2.)

[17] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságnak okát, azonban annak fennállását bizonyítani, és azt – a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével – indokolni nem kell. Ez a szabály azonban nem azt jelenti, hogy a felülvizsgálatot kérőnek elegendő mindössze a befogadhatóság törvényi jogcímére utalnia. Annyit mindenképpen ki kell fejtenie, hogy a hivatkozott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését (Kfv.V.37.035/2022/2., Kfv.V.37.065/2022/2.). Így kerülhet ugyanis abba a helyzetbe a Kúria, hogy a kérelmező szempontjait értékelhesse a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról hozandó döntése körében. Ellenkező esetben a kérelmező szempontjainak figyelembevétele

lehetetlen lenne, ami nyilvánvalóan nem volna összhangban a felülvizsgálati eljárás céljával, mert módot adna a jogerős határozat önkényes felülbírálatára. (Kfv.VII.38.147/2021/2.)

[18] A felperes a felülvizsgálati kérelmének befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjára hivatkozással kérte.

[19] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában meghatározott befogadhatósági ok azt teszi lehetővé, hogy a Kúria az alsóbb fokú bíróságok felett megfelelő kontrollt gyakorolhasson, és az egységes ítélkezés követelményének megtartása érdekében az alsóbb fokú bíróságok számára – szükség szerint – irányt mutasson. A joggyakorlat egysége azt jelenti: a bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, azaz mi a jogi norma alapvető tartalma, illetve azt hogyan kell alkalmazni. (Kfv.IV.37.584/2022/2.)

[20] E körben hangsúlyozandó, hogy a Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn. (Kfv.IV.37.679/2020/2.)

[21] Jelen ügyben a Kúria megállapította, hogy a befogadás körében a felperes konkrét jogkérdést nem fogalmazott meg, az ügy érdemére kiható jogszabálysértésként az alapperben hozott ítéletben szereplő bírói iránymutatást és a Földforgalmi törvény 21. § (9) bekezdése téves alkalmazását jelölte meg. Ellenben a felülvizsgálati kérelemben a befogadhatóság okánál nem hivatkozott a jogerős ítélet következtetése és indokai körében szétartó bírói joggyakorlatra. Továbbá a Kúria sem tárt fel olyan, az ügy érdemét adó elvi jelentőségű jogkérdést, amellyel kapcsolatban a bírói gyakorlat nem egységes, a joggyakorlattól eltérő bírói döntések megismétlődésének, a jogegység megbomlásának veszélye állna fenn. A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását önmagában nem alapozza meg, hogy a fél az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltakkal nem ért egyet, vagy eljárását jogszabálysértőnek tartja. (Kfv.IV.37.643/2023/2.)

[22] A fentiekre figyelemmel a Kúria azt állapította meg, hogy jelen ügyben a felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei nem állnak fenn, ezért azt a Kp. 118. § (2) bekezdése alkalmazásával, indokolt végzéssel megtagadta.

A határozat elvi tartalma

[23] *A joggyakorlat egységének és továbbfejlesztésének biztosítása jogcímen a felülvizsgálati kérelem befogadását önmagában nem alapozza meg, hogy a fél a jogerős ítéletben foglaltakkal nem ért egyet, azt jogszabálysértőnek tartja.*

Záró rész

[24] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül határozott.

[25] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés a) pontja alapján illetékmentes, ezért a Kúriának az illeték megfizetéséről rendelkeznie nem kellett.

[26] A végzés ellen a Kp. 116. § d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2024. szeptember 10.

Dr. Kalas Tibor sk.
a tanács elnöke

Dr. Dobó Viola sk.
előadó bíró

Dr. Balogh Zsolt sk.
sk.
bíró

Dr. Bögös Fruzsina sk.
bíró

Dr. Hajas Barnabás
bíró