



**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:**

**Kfv.I.37.672/2023/12.**

**A tanács tagjai:**

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke  
Dr. Figula Ildikó előadó bíró  
Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit bíró  
Dr. Hajnal Péter bíró  
Dr. Heinemann Csilla bíró

**A felperes:**

felperes  
(cím1)

**A felperes képviselője:**

Dr. Filó Mihály ügyvéd  
(cím2)

**Az alperes:**

Nemzeti Földügyi Központ  
(1149 Budapest, Bosnyák tér 5.)

**Az alperes képviselője:**

Kertész és Társai Ügyvédi Iroda  
Dr. Pomázi Miklós ügyvéd  
(cím3)

**A közigazgatási jogvita tárgya:**  
vizsgálata

földforgalmi ügyben hozott döntés jogszerűsége

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** a felperes

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** Pécsi Törvényszék  
2.K.700.560/2023/8. számú ítélete

### **Rendelkező rész**

A Kúria a Pécsi Törvényszék 2.K.700.560/2023/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy az esedékesség napjáig fizessen be az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlájára 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

A Kúria tájékoztatja a felperest, hogy a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

### **Indokolás**

#### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

[1] Az A. Kft.-t 1999. december 22-én a felperes és lánya, S. B. alapította, a gazdasági társaság cégnyilvántartásba történő bejegyzésére 2000. március 4-én került sor. A felperes a cégben 51%-os üzletrésszel rendelkezett.

[2] A Sz. hrsz.1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, magánszemély tulajdonában álló földterületre az A. Kft. haszonélvezeti joga 2000-ben bejegyzésre került az ingatlan nyilvántartásba.

[3] Az A. Kft. javára bejegyzett haszonélvezeti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezések és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 108. § (1) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva törlésre került 2014. május 1-i hatállyal.

[4] A felperes az A. Kft.-ben meglévő üzletrészét 2014. október 29-én értékesítette.

[5] Miután az Európai Unió Bírósága C-235/17. számú, Bizottság kontra Magyarország ügyben 2019. május 21-én hozott ítéletében megállapította, hogy a Fétv. 108. § (1) bekezdése elfogadásával és ezáltal a mező- és erdőgazdasági földterületeken közvetlenül vagy közvetetten más tagállambeli állampolgárok javára fennálló haszonélvezeti jog törvény erejénél fogva történő megszüntetésével Magyarország nem teljesítette az EUMSZ 63. cikknek és az Európai Unió Alapjogi Chartájának 17. cikkének együttesen értelmezett rendelkezéseiből eredő kötelezettségeit, és a rendelkezés az Európai Unió jogába ütközik, a Fétv.-be új, 20/F. fejezet került, *a mezőgazdasági földeken fennálló haszonélvezeti jogok ex lege megszüntetése miatt indult C-235/17. számú Európai Bizottság kontra Magyarországon ügyben az Európai Unió Bírósága által hozott ítélet végrehajtásának különös szabályairól* címmel. A felperes erre hivatkozva terjesztette elő 2023. március 1-jén kérelmét az alperesnél a törölt haszonélvezeti joggal kapcsolatos kompenzáció iránt.

[6] Az alperes 2023. március 7-én kelt, NFK-012573/2023. számú végzésével a felperes kérelmét érdemi vizsgálat nélkül visszautasította.

[7] Az alperes határozata indokolása a visszautasítás jogalapjaként az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 46. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozott, mely szerint a hatóság a kérelmet visszautasítja, ha az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik. Az indokolása szerint ugyanis a felperes nem volt jogosult a Fétv. 108/B. § (1) bekezdése és a Fétv. 108/D. § (2) bekezdése alapján a törölt haszonélvezeti joggal összefüggő kompenzációra irányuló hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem benyújtására, figyelemmel arra, hogy a felperes az érintett ingatlan vonatkozásában nem minősül a Fétv. 108/B. § (1) bekezdése szerint törölt haszonélvezőnek.

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

[8] A jogerős végzéssel szemben a felperes terjesztett elő kereseti kérelmet, amelyben az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte. A kereset szerint a közigazgatási cselekménnyel okozott jogsérelem a Fétv. 108/I. § a) pontja alperes általi megsértése, mert a rendelkezés szerint a felperest, mint a gazdasági társaság üzletrésszel rendelkező tagját, ügyfélnek kellett volna tekinteni.

[9] Kereseti kérelmében előadta, hogy a felperes egykoron, a haszonélvezeti joggal érintett föld fekvése szempontjából helybéli családdal megállapodott, miszerint annak tagjai mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanokat vásárolnak saját nevükre, amelyhez a vételárat a felperes édesapja biztosítja, azonban amint a jogszabályok lehetővé teszik, a tulajdonjogot átruházzák a felperesre és a felperes leányára. A megállapodás kiterjedt arra is, hogy az ingatlanok a felperes és családja birtokába és használatába kerülnek, a mezőgazdasági területre pedig a gazdasági társaság haszonélvezeti joga kerül bejegyzésre.

[10] A kereseti kérelem szerint a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése számára mind anyagi, mind szentimentális okból sérelmet okozott. Értelmezése szerint a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanra a felperesnek – a gazdasági társaságon keresztül – haszonélvezeti joga volt bejegyezve.

[11] Keresetében utalt az Alkotmánybíróság 25/2015. (VII. 21.) AB határozatára is, amely a Fétv. 108. §-ával kapcsolatos mulasztásban megnyilvánuló Alaptörvény-ellenességet állapított meg, azáltal, hogy a jogalkotó elmulasztotta szabályozni a haszonélvezeti, használat jogától megfosztottak kompenzációjának a módját.

[12] Előzetes döntéshozatal iránti eljárás kezdeményezésére tett indítványt, annak a kérdésnek a megválaszolására, hogy *„miért nem minősül ügyfélnek a kompenzációs eljárásban az a külföldi uniós állampolgár, aki, mint az ex lege törölt haszonélvezeti joggal rendelkező magyar gazdasági társaság jelentős mértékű üzletrésszel rendelkező (51%) tagja volt 2014. május 1-én.”* A felperes szerint az Európai Unió Alapjogi Charta 17. cikke kifejezetten védi a tulajdonhoz való jogot, és az EJEB gyakorlata szerint a tulajdonhoz hasonló egyéb jogosultságok, így a haszonélvezeti jog is, azonos védelemben részesül a tulajdonjoggal.

[13] Az alperes védiratában a kereset elutasítását indítványozta, fenntartva a határozata indokolásában foglaltakat.

[14] Az alperes megerősítette, hogy a Fétv. egyértelműen meghatározza a haszonélvezeti jog visszajegyezhetősége vizsgálatára irányuló eljárás iránti kérelmet benyújtók körét, a kompenzációra jogosultakat, ebbe a felperes nem tartozik bele, a kft. helyett, vagy a kft. mellett nem gyakorolhat jogokat és nem érvényesíthet igényeket.

### **Az elsőfokú bíróság ítélete**

[15] A Pécsi Törvényszék a felperes kereseti kérelmét alaptalannak találta, ezért azt a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásával elutasította.

[16] Az ítélet indokolása ismertette a Fétv. 108. § (1) bekezdés, a 108/C. § (1) és (3) bekezdés, a 108/D. § (1) bekezdés rendelkezéseit. Megállapította, hogy a normaszöveg egyértelműen, kógensen és félre nem érthetően határozza meg, hogy a visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló eljárás iránti kérelmet a törölt haszonélvező, vagy jogi személy törölt haszonélvező jogutódlása esetén a törölt haszonélvező jogutódja nyújthatja be. Rögzítette, hogy ebbe a személyi körbe a felperes nem tartozik bele. Megállapította, hogy nincs jelentősége annak, hogy 2014. május 1-én jelentős mértékű üzletrésszel rendelkezett, ugyanis a haszonélvezeti jog jogosultja az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint az A. Kft. volt.

[17] Az ítélet indokolása szerint nem volt helye a Kp. 34. §-a alapján alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 130. § (3) bekezdése alapján az eljárás felfüggesztésének az Európai Unió előzetes döntéshozatali eljárása kezdeményezése miatt, ugyanis az előzetes döntéshozatali eljárásban feltett kérdés nem vonatkozhat a nemzeti jogra.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[18] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és az alperes végzése megsemmisítését, az alperes új eljárásra kötelezését, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését, és a bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[19] Felülvizsgálati kérelmében megismételte a kereseti kérelmében előadott érvelését, utalt az Alkotmánybíróság 25/2015. (VII. 21.) AB határozatára, idézte a Fétv. 108/B. § (1) bekezdés törölt haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzésére jogosultak körét, idézte a Fétv. 108/I. § (2) bekezdése kompenzációs eljárásban ügyfélnek minősülő személyeket meghatározó rendelkezését.

[20] A felülvizsgálati kérelem szerint a Fétv. 108/I. § (2) bekezdés a) pontja a felperes, illetőleg a felpereshez hasonló helyzetben lévő uniós állampolgárok vonatkozásában diszkriminatív, mert ha egy haszonélvezeti jogot szerződésben 2014. május 1. napjától hatályba lépett törvényi rendelkezések miatt szüntetnek meg, mely tény a szerződésben is rögzítenek, úgy a tulajdonhoz való alapvető jog sérül, hiszen ezáltal a felperes és a hasonló helyzetben lévők a vagyonuktól kompenzáció nélkül esnek el.

[21] Felülvizsgálati kérelmében megismételte az előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezésére irányuló indítványát, feltenni ugyanazt a kérdést javasolta, és a kezdeményezés indokaiként is azonos érveket fogalmazott meg, mint kereseti kérelmében (ld. indokolás [12.] pont).

[22] A felperes szerint az uniós jog tulajdonhoz való védelmét összevetve a Fétv. 108/I. § (2) bekezdés a) pontja rendelkezésével, nincs a kérelmezők, illetve az ügyfelek köre kellően definiálva a törvényi szövegben, uniós polgárok számára az kifejezetten hátrányos, hiszen a törvényszöveg alapján csak a legtisztább és legegyszerűbb konstrukciók esetén van lehetőség kompenzációra, nem pedig minden esetben.

[23] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmét elkésztetten terjesztette elő, ezért azt a Kúria figyelembe venni nem tudta.

[24] A felülvizsgálati eljárás során tartott tárgyaláson az ítélet hatályban való fenntartását, és a felperes előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezésére vonatkozó indítványa elutasítását kérte. Az alperes szerint a felperes kérelme érdemi vizsgálat nélküli elutasítására az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján jogszerűen került sor, s az elsőfokú bíróság jogszabályoknak megfelelően állapította meg, hogy a felperes, mint a törölt haszonélvezeti joggal rendelkező gazdasági társaság üzletrészének egykori tulajdonosa nem jogosult a kompenzációs eljárás kezdeményezésére.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[25] A felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan az alábbiak miatt.

[26] A Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó, Kp. 108. § (1) bekezdésének megfelelően a Kúria a felülvizsgálati kérelem keretei között megvizsgálta a Pécsi Törvényszék felülvizsgálni kért ítéletét, e vizsgálat eredményeként megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a döntéshozatalhoz szükséges mértékben feltárta, az alkalmazandó jogszabályokat pontosan ismertette, és az alkalmazandó jogszabályok helyes értelmezésével vonta le azt a következtetést, hogy az alperes közigazgatási jogvitában értékelt, a felperes kérelmét érdemi vizsgálat nélkül visszautasító döntése jogszerű, valamint helyesen döntött annak kérdéséről is, hogy nincs helye az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárása kezdeményezésének sem. A Kúria a Pécsi Törvényszék ítélete indokolásával egyetért, azt megismételni nem kívánja, pusztán a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel jegyzi meg az alábbiakat.

[27] A jogalkotó a 2021. évi CL. törvény 127-128. §-aival tett eleget az Európai Unió Bírósága, Bizottság kontra Magyarország ügyben 2019. május 21-én kihirdetett, C-235/17. számú ügyben hozott ítéletének (ECLI:EU:C:219:432) azzal, hogy a Fétv. 20/F., külön fejezetében állapította meg a mezőgazdasági földeken fennálló haszonélvezeti jogok ex lege megszűntetése miatt Európai Unió Bírósága által hozott ítélet végrehajtásának különös szabályait. A 2021. évi CLI. törvény 127-128. §-hoz fűzött törvényi indokolás szerint az Európai Unió Bírósága ítélete végrehajtására vonatkozó szabályok megalkotása során a magyar jogalkotó az Európai Bizottsággal egyeztetett.

[28] A felülvizsgálni kért ítélet helyesen állapította meg, hogy a Fétv. 108/B. § és 108/D. § normaszövege kógensen, egyértelműen, azaz félre nem érhető módon határozza meg, hogy egyrészt ki jogosult az ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyezhetőség vizsgálatára irányuló hatósági eljárás, illetve a törölt haszonélvezeti joggal összefüggő kompenzációra irányuló hatósági eljárás megindítására, s hogy ki jogosult a haszonélvezeti jog visszajegyzésére, illetve kompenzációra.

[29] A Fétv. 108/B. § (1) bekezdése szerint, a visszajegyzésre és a kompenzációra olyan természetes vagy jogi személy jogosult, akinek haszonélvezeti jogát a Fétv. 108. § (1) bekezdésének 2014. április 30-án hatályos rendelkezése alapján törölték az ingatlan-nyilvántartásból.

[30] A közigazgatási jogvitában a felperes által sem vitatott tény volt, hogy az A. Kft. volt az a gazdasági társaság (jogi személy), amely az ingatlan-nyilvántartásban 2014. április 30-át megelőzően bejegyzett haszonélvezeti joggal rendelkezett az érintett földterületre. A haszonélvezeti jog létezése szempontjából annak ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése irányadó, hiszen a Ptk. 5:146. § (1) bekezdése szerint a haszonélvezeti jog létesítéséhez annak

ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés is szükséges, azaz az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek konstitutív hatálya van.

[31] Ez utóbbi lényeges jogi alapvetés miatt teljességgel megalapozatlan a felperes felülvizsgálati kérelemben is hivatkozott azon érvelése, hogy a felperesnek „társaságon keresztül” volt bejegyezve a haszonélvezeti joga.

[32] A törölt haszonélvezeti jog visszajegyezhetősége és a kompenzációra való jogosultság szempontjából közömbös, hogy a felperes egykoron rendelkezett-e és milyen nagyságú üzletrésszel az A. Kft.-ben, a Kft., mint jogi személy ugyanis a társaság tagjaitól elkülönült jogalany, amely a saját vagyonának kizárólagos jogosultja, azaz a Kft, mint gazdasági társaság elkülönült társasági jogalanyisággal rendelkezik.

[33] A Kft.-ben fennálló üzletrész egy polgári jogi, társasági jogi absztrakt fogalom, a Ptk. 3:164. § (1) bekezdése szerint az üzletrész a törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége, mely a társaság nyilvántartásba vételével keletkezik. A Ptk. 3:169. § (1) bekezdése szerint az üzletrész átruházása esetén az átruházónak tagsági jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei az üzletrész megszerzőjére szállnak át. Nincs tehát a törölt haszonélvezeti jog visszajegyezhetősége, és kompenzációra való jogosultság szempontjából jelentősége annak, hogy a felperes az üzletrészt értékesítette, azt milyen feltételekkel tette meg, jelen közigazgatási jogvita szempontjából jelentősége kizárólag annak van, hogy a felperes javára haszonélvezeti jog bejegyzésére nem került sor, az A. Kft. egykori üzletrész tulajdonosaként pedig az állammal szemben nem jogosult kompenzációra.

[34] A fentiek alapján az elsőfokú bíróság ítélete helyesen állapította meg, hogy az alperes, az NFK-012573/2023. számú végzésével jogszabályoknak megfelelő helyes döntést hozott akkor, amikor a felperes részéről a Fétv. 20/F. alcím alapján a törölt haszonélvezeti joggal összefüggő kompenzációra irányuló hatósági eljárásban benyújtott kérelmét érdemi vizsgálat nélkül, az Ákr. 46. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozással visszautasította.

[35] A Kúria egyetértett az elsőfokú bíróság előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezésére irányuló felperesi indítvány elutasítására és az indítvány megalapozatlanságára vonatkozó döntésével is.

[36] A felperes által a luxemburgi testület felé feltenni javasolt kérdés a kereseti kérelemhez képest bár módosult a felülvizsgálati eljárásban : „Uniós jogba ütközik-e, hogy nem minősül ügyfélnek a kompenzációs eljárásban az a külföldi uniós állampolgár, aki, mint az ex lege törölt haszonélvezeti joggal rendelkező magyar gazdasági társaság jelentős mértékű üzletrésszel rendelkező (51%) tagja volt 2014. május 1-jén” kérdésre, – a Kúria megítélése szerint ez a kérdés sem az uniós jog értelmezésére vonatkozik. Az EUMSZ 267. cikke alapján ugyanis az Európai Unió Bíróságának előzetes döntés meghozatalára csak az EUMSZ értelmezése, vagy az uniós intézmények, szervek vagy hivatalok jogi aktusainak érvényessége és értelmezésére van hatásköre.

[37] Egyebekben az Európai Unió Bírósága jelen határozat [5] és [27.] pontjában hivatkozott ítéletében, valamint a C-52/16, C-113/16 (ECLI:EU:C:2018:157), Sergio-Horváth egyesített ügyben hozott határozatában értelmezte az EUMSZ 63. cikke tőke szabad mozgása szabadságát előíró, és az Európai Unió Alapjogi Charta 17. cikke tulajdonjog védelmére vonatkozó rendelkezések, és a mező- és erdőgazdasági földterületeken közvetlenül vagy közvetetten más tagállambeli állampolgárok javára fennálló haszonélvezeti jogoknak törvény erejénél fogva történő megszűnése összefüggéseit. A felperes felülvizsgálati kérelmében és a közigazgatási jogvitában felvetett kérdés az Európai Unió joga szempontjából új aspektust nem vet fel, erre maga a felperes sem hivatkozott.

[38] A fentiek alapján a Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdése alkalmazásával az elsőfokú ítélet hatályában való fenntartásáról rendelkezett.

### A döntés elvi tartalma

[39] *A Fétv. mezőgazdasági földeken fennálló haszonélvezeti jogok ex lege megszüntetése miatt indult C-235/17. számú Európai Bizottság kontra Magyarország ügyben az Európai Unió Bírósága által hozott ítélet végrehajtásának különös szabályairól szóló, 20/F. fejezetének rendelkezései egyértelmű és kógens módon rögzítik, hogy a törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésére, és kompenzációra csak az a természetes személy vagy jogi személy jogosult, akinek haszonélvezeti jogát 2014. április 30-án hatályos rendelkezés alapján törölték az ingatlan-nyilvántartásból.*

[40] A haszonélvezeti joggal rendelkező gazdasági társaságban egykoron üzletrésszel rendelkező természetes személy a gazdasági társaság javára bejegyzett haszonélvezeti jog törlése esetén kompenzációra nem jogosult.

### Záró rész

[41] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó, Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.

[42] A Kúria az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltsége megfizetésére a felperest kötelezte a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdése alapján, a perköltség megállapítása során figyelemmel volt a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdéseire, továbbá arra a körülményre, hogy az alperes felülvizsgálati ellenkérelmét a Kúria annak elkésztése miatt figyelembe venni nem tudta.

[43] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 39. § (1) bekezdése és 50. § (1) bekezdése alapján megállapított felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére a Kúria a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó, Pp. 102. § (1) bekezdése alapján a pereszes felperest kötelezte.

[44] A Kúria a fizetendő illeték esedékességi idejét az Itv. 78. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján állapította meg, továbbá határozatában rögzítette a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 2. § (2) bekezdés a)-e) pontjaiban meghatározott kötelező tartalmi elemeket is.

[45] A Kúria határozatával szembeni további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2024. március 7.

**Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Figula Ildikó s.k. előadó bíró, Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit s.k. bíró, Dr. Hajnal Péter s.k. bíró, Dr. Heinemann Csilla s.k. bíró**