

A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

végzése

Az ügy száma: Pfv.VI.20.273/2025/2.

A tanács tagjai: Dr. Simonné dr. Gombos Katalin a tanács elnöke

Dr. Farkas Antónia előadó bíró

Dr. Döme Attila bíró

Dr. Madarász Anna bíró

Dr. Tibold Ágnes bíró

A felperes: név1 (cím1)

A felperes jogi képviselője: Dr. Péter Csilla ügyvédi Iroda (cím2; ügyintéző: dr. Péter Csilla ügyvéd)

Az alperesek: név2 (cím3) I. rendű

név3 (cím4) II. rendű

név4 (cím5) III. rendű

A III. rendű alperes jogi képviselője: Dr. László Zoltán Ügyvédi Iroda (cím6; ügyintéző: dr. László Zoltán ügyvéd)

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Zalaegerszegi Törvényszék, 3.Pf.20.688/2024/6. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Zalaegerszegi Járásbíróság, 8.P.20.044/2024/17. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat engedélyezése szempontjából releváns tényállás

[1] A felperes valamint az I. és a II. rendű alperesek ingatlan adásvételi szerződést kötöttek, amelynek tárgya a felperes tulajdonában lévő termőföld volt, az ingatlan vételárát 100.000 forintban határozták meg. A III. rendű alperes mint az elővásárlási jog jogosultja a kifüggesztett adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot tett. A Zala Vármegyei Kormányhivatal a szerződést jóváhagyta és megállapította, hogy a szerződés szerinti vevők helyébe az elővásárlási jog jogosultjaként a III. rendű alperes lépett.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[2] A felperes keresetében az adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását kérte elsődlegesen a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnő aránytalanság, másodlagosan a vételárban mint lényeges kérdésben való tévedésre alapítottnan.

[3] Az I. és II. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

[4] A III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú és a másodfokú bíróság ítélete

[5] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indoklásában kifejtette, hogy a III. rendű alperes a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 30. § (1) bekezdése alapján a szerződés szerinti vevők helyébe lépett, ezért a szerződés közte és a felperes között jött létre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:222. §-ának (4) bekezdése szerint. Erre figyelemmel a felperes, valamint az I. és II. rendű alperes közötti szerződés megszűnt, így annak érvénytelenségét sem lehetett megállapítani.

[6] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 386. § (4) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Egyetértett az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással és osztotta a kifejtett jogi indokait is.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[7] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztette elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak – tartalma szerint – az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[8] Felülvizsgálati kérelmével egyidejűleg felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is előterjesztett, amelyet a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjára, a joggyakorlat egységének biztosítására alapozott. Az engedélyezés iránti kérelmében megsértett jogszabályhelyként a Ptk. 6:63. § (1) és (2) bekezdéseit, 6:118. § (1) és (2) bekezdéseit, a Földforgalmi törvény 21. § (1), (1a), (1b) bekezdését, 8. §-át, 30. § (1) bekezdését, a Pp. 369. § (3) bekezdését, valamint 370. § (1) bekezdését jelölte meg. A Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjával összefüggésben hivatkozott arra, hogy a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzése tárgyában létrejött adásvételei szerződésekhez kapcsolódóan még nem alakult ki az ítélezési gyakorlat, a joggyakorlat egységességének biztosítása szükséges. Érvelése szerint iránymutatás hiányában a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja szerinti ok megvalósult.

A Kúria döntése és jogi indokai

[9] A felülvizsgálat a kérelemben megjelölt okokból nem engedélyezhető.

[10] A Kúria előjáróban rögzíti, hogy mivel a felülvizsgálati kérelemben vitatott érték nem haladja meg az ötmillió forintot, és a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben, a Pp. 408. § (1) és (2) bekezdése, a 409. § (1) bekezdése, valamint a 412. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem elbírálása érdekében a felperesnek engedélyezés iránti kérelmet kellett előterjesztenie.

[11] A felperes a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont első fordulatra hivatkozással kérte a jogerős ítélet felülvizsgálatát. Ez alapján a Kúria a felperes által előterjesztett felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet abból a szempontból vizsgálta, hogy az előadottakra figyelemmel a jogszabálysértés vizsgálata szükséges-e a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében.

[12] A Kúria a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjában szabályozott engedélyezési ok első fordulata akkor teszi lehetővé a felülvizsgálat engedélyezését, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria jogegységi határozatában, az általa a BHGY-ben közzétett eseti határozatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn. Ez utóbbi igazolására a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben be kell mutatni a jogerős határozat által felvetett elvi jelentőségű jogkérdéssel összefüggésben a nem egységes bírói gyakorlatot. A fél felülvizsgálat engedélyezésére irányuló kérelmében egyértelműen azonosítható módon megjelölt (Kúria Pfv.IV.20.723/2022/2., Pfv.V.20.992/2021/3., Pfv.I.20.307/2021/2.), másodfokon jogerőre emelkedett vagy legfelsőbb bírósági határozatokra hivatkozhat a vizsgált engedélyezési ok körében (Kúria Pfv.II.21.100/2022/2., Pfv.V.21.274/2022/2., Pfv.V.20.124/2024/2.).

[13] A felperes ugyanakkor az általa elvi jelentőségűnek ítélt jogkérdéssel kapcsolatban nem jelölt meg olyan eltérő határozatokat, amellyel a szétartó bírói gyakorlatot szemléltette volna. A felperes engedélyezés iránti kérelmében csupán azt részletezte, hogy miért indokolt a Kúria részéről az állásfoglalás az adott jogkérdésekben.

[14] Mindezekre tekintettel a felülvizsgálat engedélyezésének Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt feltételei nem állnak fenn, ezért a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[15] A Kúria a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemről a Pp. 411. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül határozott.

[16] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat

[17] 2016. évi CXXX. törvény 409. § (2) bekezdés a) pont, 411 § (1) bekezdés

A döntés elvi tartalma

[18] A Kúria megtagadja a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjára alapított felülvizsgálat engedélyezését, amennyiben a fél kérelmében nem igazolta, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában nem egységes a bírói gyakorlat.

Budapest, 2025. június 11.

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin s.k. a tanács elnöke, Dr. Farkas Antónia s.k. előadó bíró, Dr. Döme Attila s.k. bíró, Dr. Madarász Anna s.k. bíró, Dr. Tibold Ágnes s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

S.K. bírósági ügyintéző