



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.V.37.005/2025/2.

A tanács tagjai: dr. Márton Gizella a tanács elnöke
dr. Stefancsik Márta előadó bíró
dr. Darák Péter bíró
dr. Demjén Péter bíró
Ságiné dr. Márkus Anett bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője: Dr. Balogh Lajos ügyvéd (cím2)

Az alperes: Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (cím3)

Az alperesi képviselője: Bakóné Dr. Papp Katalin kamarai jogtanácsos (cím3)

Az alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím4)

Az alperesi érdekelt képviselője: dr. Mező István ügyvéd (cím5)

A per tárgya: haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása tárgyában
meghozott közigazgatási határozat elleni közigazgatási per

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálattal támadott határozat: Debreceni Törvényszék
2024. november 27. napján kelt 102.K.700.769/2024/10. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen perorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes, mint haszonbérbe vevő a helység1 helyrajzi szám1 helyrajzi számú, szántó művelési ágú termőföldre 2021. május 28-án haszonbérleti szerződést kötött.

[2] A haszonbérleti szerződés szerint a haszonbérbeadó és a felperes megállapodtak a köztük már fennálló haszonbérleti szerződés felbontásáról azzal, hogy az új szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadásának esetén az új szerződés hatálytalan, a felperes haszonbérleti joga továbbra is fennáll.

[3] A szerződésben a felperes előhaszonbérleti jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (3) bekezdésének a) és d) pontjaira alapította. Nyilatkozott arról, hogy haszonbérletének célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása, továbbá a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdésének d) pontjához kapcsolódóan nyilatkozott, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 55/B. § (2) bekezdése szerint a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalt arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

[4] Az alperesi érdekelt a szerződés közzététele alatt elfogadó jognyilatkozatot tett, előhaszonbérleti jogát a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdésének d) pontjára és (4) bekezdésének b) pontjára alapította.

[5] Az alperes a 589130-3/2021. számú, határozatával haszonbérleti szerződés jóváhagyását az alperesi érdekelttel jóváhagyta, a felperes tekintetében annak jóváhagyását megtagadta.

[6] Az elsőfokú bíróság a 102.K.700.506/2023/11. számú jogerős ítéletével az alperes 589130-3/2021. számú határozatát megsemmisítette, az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte, mert az alperes nem vizsgálta a felperes Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdésének d) pontján alapuló előhaszonbérleti jogcímét. Rögzítette, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) pontjára alapított előhaszonbérleti jog esetében a szerződés nem tartalmazza, hogy az a) pont mely alpontjára alapította a felperes az előhaszonbérleti joga fennállását, ezért konkrét nyilatkozat hiányában a megtagadás e körben jogszerű volt.

[7] Az alperes a megismételt eljárásban a 2024. február 26-án meghozott 588290-3/2024. számú határozatával a felperessel szemben a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadta, míg az alperesi érdekelttel jóváhagyta. Indokolása szerint nem volt elfogadható a felperes Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdésének d) pontjára alapított előhaszonbérleti jogosultsága, mert a felperes nyilatkozata nem tartalmazta a haszonbérlet céljának konkrét megjelölését. A jogutódra is kiterjedő hatályú kötelezettségvállalás ezt nem pótolja, az alperes pedig nyilatkozat hiányában hivatalból nem vélelmezhetette a cél meglétét. Mivel a felperes nyilatkozata nem volt megfelelő, ezért vele szemben a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdésének c) pontja szerinti megtagadási ok állt fenn. Az alperesi érdekelt vonatkozásában az előhaszonbérleti jogosultság fennállt, ezért az alperes az alperesi érdekelttel a szerződést jogszerűen hagyta jóvá.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[8] A felperes keresetlevelében az alperes határozatának megsemmisítését kérte.

[9] Álláspontja szerint az alperesnek a Földforgalmi tv. 51. § (2) bekezdés c) pontja alapján a szerződés jóváhagyását az előzetes eljárás keretében meg kellett volna tagadnia, és nem lett volna lehetősége arra, hogy az alperesi érdekelttel azt jóváhagyja. Állítása szerint a nyilatkozatát megfelelő tartalommal tette meg, az alperes által hiányolt tartalom novumot nem tartalmaz a törvény szövegéhez (szaporítóanyag előállításához használható föld megszerzése) képest, ezért felesleges. Álláspontja szerint egy határozatban ne lehet megtagadásról és jóváhagyásról is rendelkezni (Földforgalmi tv. 51. § (3) bekezdés). Vitatta a joggyakorlat változásának helyességét, illetve azt, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó bírói gyakorlat az előhaszonbérleti jogra irányadó lenne.

[10] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

A jogerős ítélet

[11] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[12] Indokolása szerint az alperes a megismételt eljárásban a korábbi jogerős ítéletben foglalt iránymutatásnak eleget tett, a szerződéskötéskor hatályos rendelkezéseket alkalmazva, döntésében vizsgálta a felperes által a szerződésben hivatkozott, a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti előhaszonbérleti jogcímet. Ahhoz, hogy egy nyilatkozat a hatóság által elfogadható legyen, konkrétan, pontosnak, egyértelműnek kell lennie és teljes mértékben egyeznie kell a jogszabályi előírásokkal. A felperesi nyilatkozat a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdésének a) és d) pontjain alapuló jogosultságra egyaránt hivatkozott egyetlen mondatban, ám ezt követően szövegszerűen a haszonbérlet célja tekintetében már csupán az állattartáshoz szükséges takarmányszükséglet biztosítását jelölte meg. Utóbbi viszont a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdésének d) pontjához nem kapcsolható cél, az legfeljebb ugyanezen bekezdés a) pontjához köthet, mivel ezen jogosultságnál van utalás az állattartáshoz szükséges takarmányszükséglet biztosítására, mint földszerzési célra. Mivel a nyilatkozat nem tartalmazta szövegszerűen a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdésének d) pontjának szövegéhez hű, a szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítását, mint célt, a felperes nem tette meg azt az egyértelmű, ellentmondásmentes nyilatkozatot, melyből az előhaszonbérleti joga kétség és a nyilatkozat további részeinek, mellékleteinek értelmezése nélkül megállapítható lett volna. Figyelemmel arra, hogy a haszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat hiányos, ezáltal homályos és ellentmondásos volt, az alapján nem volt lehetőség a felperes ezen jogcím szerinti előhaszonbérleti jogosultságának megállapítására sem.

[13] Kifejtette, hogy az a tény, hogy más hatósági eljárásban a jogszabály téves értelmezése folytán eltérő határozat született, nem járhat azzal a következménnyel, hogy a közigazgatási szervek vagy a bíróság a jogszabály előírásai ellenében téves joggyakorlatot alakítsanak ki és szentesítsenek [Kúria Kfv.VI.37.788/2018/7.]. Az 1/2002. Közigazgatási jogegységi határozat szerint pedig az ügyfélegyenlőség (a törvény előtti egyenlőség) elvének

érvényesülése nem járhat azzal a következménnyel, hogy a jogalkalmazó korábbi téves jogértelmezésen alapuló gyakorlatát ne változtathassa meg. A bíróságnak ezért mindenkor a jogszerűség alapján kell az egyes perekben támadott konkrét határozatokat megítélniük

[14] Végül rögzítette, hogy a Földforgalmi tv. haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseinek érvényesülését vizsgálta, és a felperes a Földforgalmi tv. alaptörvényellenességére anélkül hivatkozott, hogy konkrét indítványt, részletes nyilatkozatot tett volna, miben látja a jogszabály Alaptörvénybe ütközését.

A felülvizsgálati kérelem

[15] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelynek befogadását a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.). 118. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozással kérte.

[16] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Kp. 86. §-át, a Földforgalmi tv. 51. § (3) bekezdését, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118. §-át, a polgári perendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 236. §-át.

[17] Előadta, hogy ítélet azért sérti a Földforgalmi törvény 51. § (3) bekezdését, mert az ítélet nem veszi figyelembe, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít sem rangsort, sem jegyzéket abban az esetben, ha az előzetes eljárásban a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadja. Nem hozható egyidejűleg jóváhagyó és megtagadó határozat.

[18] A kereseti kérelemnek az volt a lényeges eleme, hogy azért törvénysértő az alperes határozata, mert a szerződés szerint abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes eljárásban a haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadta, azt nem hagyhatja jóvá egyik előhaszonbérleti joggal rendelkező harmadik személlyel sem, mert a jóváhagyásában megtagadott haszonbérleti szerződés hatálytalan, és hatálytalan szerződés esetében az előhaszonbérleti jog gyakorlása lehetetlen, mert nem tud belépni a szerződésbe harmadik személy.

[19] Vitatta a Kúria Kfv.V.38.135/2021/9. és Kfv.III.37.681/2016/10. számú közzétett határozatában foglalt jogértelmezést. Állítása szerint a Ptk. alkalmazását nem tiltja jogszabály.

A Kúria döntése és jogi indokai

[20] A felülvizsgálati kérelemének befogadásra nincs lehetőség.

[21] 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.

[22] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt - a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével - indokolni nem kell. A 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ok esetében meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[23] A felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés miatt kérte. E körben a felet indokolási kötelezettség terheli.

[24] A Kúria megállapította, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében előadottak nem alkalmasak alapvető eljárási joga sérelmének, illetve az ügy érdemére kiható eljárási szabályszegésnek a valószínűsítésére, ugyanis a felperes felülvizsgálati kérelmében nem eljárásjogi, hanem a Földforgalmi tv. 51. § (3) bekezdése, illetve a Ptk. 6:118. §-a alkalmazásának, azaz az anyagi jogszabályok érvényre juttatásának elmulasztását állította. Az állított jogszabálysértések tehát nem hozhatók összefüggésbe alapvető eljárási jogsérelemmel vagy egyéb eljárási szabályszegéssel.

[25] Mindazonáltal a Kúria megállapította, hogy a felperesi előadás tekintetében közzétett gyakorlattal rendelkezik, és az e tárgyban közzétett Kfv.V.38.135/2021/9. és Kfv.III.37.681/2016/10. számú döntéseiben foglalt jogértelmezéstől jelen ügyben sem kívánt eltérni.

[26] A Kúria hivatalból áttekintette, hogy a felülvizsgálati kérelem befogadása egyéb okból indokolt-e.

[27] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása miatt indokolt. A joggyakorlat egységének biztosítása és a joggyakorlat továbbfejlesztése befogadási okok elkülönülnek egymástól. A Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a bírói gyakorlat nem egységes, illetve a befogadási kérelemben megjelölt okokból a jogerős ítélet folytán a jogegység sérült, vagy sérülhet. A joggyakorlat továbbfejlesztésének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálására akkor kerül sor, amennyiben a kialakult és egységes bírói gyakorlat a befogadási kérelemben megfogalmazott elvi ok(ok)ból történő változtatása indokolt lehet, vagy olyan új jogkérdés merült fel a perben, amely a Kúria állásfoglalását igényli.

[28] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának első fordulata alapján a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem befogadására – általánosságban – akkor kerülhet sor, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria 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 [7/2023. JEH 1. pont].

[29] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának második fordulata alapján, a joggyakorlat továbbfejlesztése céljából akkor van helye a felülvizsgálati kérelem befogadásának, ha az elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat egységes ugyan, de annak követése a körülmények változása folytán nem támogatható.

[30] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján a felvetett jogkérdés társadalmi jelentőségére tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha az adott ügyben felvetett jogkérdés a jogalanyok széles körét közvetlenül vagy közvetett módon érinti. A felvetett jogkérdés különleges súlya pedig kizárólag akkor teszi lehetővé a jogerős ítélet felülvizsgálatát, ha a vizsgált jogkérdés az egyedi ügyön a különleges súlyára tekintettel túlmutat. A felülvizsgálati kérelem befogadásához az is szükséges, hogy a fél által megjelölt jogkérdés a jogegységgel, illetve közvetetten a jogbiztonsággal kapcsolatba hozható legyen. A befogadás ezen indokkal is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást [Kfv.I.37.471/2023/2., Kfv.II.37.590/2023/2.; Kfv.II.37.596/2023/2.; Kfv.VII.45.059/2023/2.; Kfv.VII.45.115/2023/3.].

[31] A Kúria jelen ügyben a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) alpont alá tartozó körülményt nem észlelt, a felülvizsgálati kérelemben kifejtettek társadalmi jelentőségű jogkérdésként sem értelmezhetők, ezért a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatására a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) pontja alapján nincs törvényes lehetőség.

[32] A Kp. 117. § (4) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő félnek meg kell indokolnia, ha a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérést állít. A felperes ilyen tartalmú előadást nem tett, ezért a Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pont szerinti befogadási okot érdemben nem vizsgálhatta.

[33] Az ügyben a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti befogadási ok nem merült fel.

[34] Mindezek alapján a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[35] *A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja, ha a fél által előadott körülmények nem valószínűsítenek alapvető eljárási jogsérelmet vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegést.*

Záró rész

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

[37] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés a) pontja alapján illetékmentes.

[38] A végzés elleni perorvoslatot a Kp. 112. § (2) bekezdése és 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2025. február 6.

dr. Márton Gizella s.k.
a tanács elnöke
bíró

dr. Stefáncsik Márta s.k.
előadó bíró

dr. Darák Péter s.k.

dr. Demjén Péter s.k.
bíró

Ságiné dr. Márkus Anett s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő