



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma:

Kfv.II.37.592/2022/8.

A tanács tagjai:

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke
Dr. Bögös Fruzsina előadó bíró
Dr. Figula Ildikó bíró
Dr. Kovács András bíró
Dr. Szilas Judit bíró

A felperes:

felperes
(cím1)

A felperes képviselője:

Káposztás Ügyvédi Iroda
Dr. Káposztás Ágnes ügyvéd
(cím2)

Az alperes:

Pest Vármegyei Kormányhivatal
(1135 Budapest, Lehel utca 43–47.)

Az alperes képviselője:

Dr. Fazekas Gábor főosztályvezető

Az I. rendű érdekelt:
Vidékfejlesztési Kamara

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
(1115 Budapest, Bartók Béla út 105–113.)

Az I. rendű érdekelt képviselője:

Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda
Dr. Mikó András ügyvéd
(cím3)

A II. rendű érdekelt:

II. rendű érdekelt
(cím4)

A III. rendű érdekelt:

III. rendű érdekelt
(cím5)

A IV. rendű érdekelt:

IV. rendű érdekelt
(cím6)

Az V. rendű érdekelt:

V. rendű érdekelt
(cím7)

A VI. rendű érdekelt:

VI. rendű érdekelt
(cím7)

A VII. rendű érdekelt:

VII. rendű érdekelt
(cím8)

A VIII. rendű érdekelt:

VIII. rendű érdekelt
(cím9)

A IX. rendű érdekelt:

IX. rendű érdekelt
(cím10)

A X. rendű érdekelt:

X. rendű érdekelt
(cím11)

A XI. rendű érdekelt:

XI. rendű érdekelt
(cím12)

A XII. rendű érdekelt:

XII. rendű érdekelt

(cím13)

A XIII. rendű érdekelt:

XIII. rendű érdekelt
(cím7)

A XV. rendű érdekelt:

XV. rendű érdekelt
(cím7)

A XVI. rendű érdekelt:

XVI. rendű érdekelt
(cím14)

**A III-XI., XIII., XVI. rendű
érdekelt képviselője:**

Dr. Kathi Orsolya Ügyvédi Iroda
(cím15)

A per tárgya:

földforgalmi ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat:

Budapest Környéki Törvényszék
101.K.702.562/2020/44. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Törvényszék 101.K.702.562/2020/44. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítja;
- a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 45.000 (negyvenötezer), az I. rendű érdekelt felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 25.000 (huszonötezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A III-XVI. rendű érdekelték és a perben nem álló B. G., mint eladók 2019. április 12. napján adásvételi szerződést kötöttek a II. rendű érdekelttel a T., hrsz.1. helyrajzi számú ingatlan 4426/6450 tulajdoni hányadára, továbbá a hrsz.2., hrsz.3., hrsz.4. és hrsz.5. helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára. Az adásvételi szerződés T. Nagyközség

Önkormányzat Jegyzőjének hirdetőtábláján történt kifüggesztése alatt, 2019. június 24. napján a felperes elővásárlási jog gyakorlására irányuló elfogadó jognyilatkozatot tett.

[2] A II. rendű érdekelti vevő 2019. július 2. napján kelt, az alpereshez 2019. július 8. napján érkezett beadványában észrevételt tett, amelyben arról tájékoztatta a mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy az elővásárlásra jogosult felperes kijelentkezett állandó lakásáról és lakcímkártyát kért a T. hrsz.7. helyrajzi számú ingatlanra, amely a II. rendű érdekelt állítása szerint gazzal benőtt telek, azon épület nem található. Emellett a felperes a T. hrsz.1. és a hrsz.6. helyrajzi számú ingatlanokon jogosulatlanul végzett földmunkálatokat, amelyek jogszerű, eredeti állapot helyreállítására szólította fel az erdészeti hatóság.

[3] Az I. rendű érdekelt a PE01-00152-1/2020. számú állásfoglalásában a felperes és a II. rendű érdekelt tulajdonszerzését egyaránt támogatta.

[4] Az alperes az adásvételi szerződést 2020. április 17. napján kelt 574.596-2/2020. számú határozatával az elővásárlásra jogosult felperessel hagyta jóvá. Megállapította, hogy a II. rendű érdekelt földművesnek minősül, de elővásárlási joggal nem rendelkezik, a felperest ezzel szemben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 18. § (1) bekezdés c), d) és e) pontjai alapján elővásárlási jog illeti meg, mert az adásvétel tárgyát képező ingatlanokkal szomszédos hrsz.7. helyrajzi számú ingatlanban 1/1 arányú tulajdonnal rendelkezik, és lakóhelye több, mint 3 éve T.ban van.

[5] A határozat meghozatalát követően, 2020. április 24-én a III. rendű érdekelt észrevételt nyújtott be az alpereshez, amelyben előadta, hogy a felperes olyan ingatlanra alapítja elővásárlási jogát, amelyen életvitelszerűen nem tartózkodik, mert a T. hrsz.7. helyrajzi számú ingatlanon nem található lakóépület. Csatolta a Pest Megyei Kormányhivatal határozatait, amelyek indokolási része rögzíti, hogy a T. hrsz.7. helyrajzi számú ingatlanon nem áll lakóépület, építmény. A III. rendű alperesi érdekelt indítványozta az alperes 574.596-2/2020. számú határozatának módosítását és az adásvételi szerződés szerinti vevővel történő jóváhagyását, arra hivatkozva, hogy a felperest nem lehet sem helyben lakónak, sem szomszéd földművesnek tekinteni. A III. rendű érdekelt arra is hivatkozott, hogy a felperes kizárólag a III. rendű érdekelt tulajdoni illetőségét kívánja megvásárolni.

[6] Ezt követően az alperes 2020. június 22. napján kelt 577.750/2020. számú határozatával az 574.596-2/2020. számú határozatát visszavonta, és rögzítette, hogy a közigazgatási ügyben új eljárást folytat le, és új határozatot hoz. Indokolásában arra hivatkozott, hogy az elővásárlási jog ranghelyére alapozott döntés alapjául szolgáló tényállás nem teljes körűen került megállapításra, felmerül a jogsértés gyanúja. Az eljárás során ugyanis nem került értékelésre azon ügyféli nyilatkozat, amely az elfogadó nyilatkozatot tevő helyben lakásának természeti lehetetlenségére irányul, és amely döntő a két szerző fél földtulajdonszerzési ranghelye tekintetében. Ennek alapján a határozat indokolása a döntés érdemére kihatóan nem teljes körű tényálláson alapul. Rögzítette, hogy a döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi XL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. §-ába ütközik, mert a döntés nem tartalmazza a szerződéses eladó, mint ügyfél által előadott nyilatkozat értékelését, és annak mellőzése jogszabályi indokolását, amely a döntés érdemét érintette. Ennek alapján sértheti az Fftv. 5. § 10. és 12. pontjait is. Az alperes határozatát az Ákr. 120. § (1) bekezdésére alapította. Rögzítette, hogy az új eljárásban teljes körű felülvizsgálat során vizsgálja, lehet-e az elfogadó nyilatkozatot tevő félnek, a jognyilatkozata megtétele időpontjában az Fftv. 5. § 9-10. pontja szerinti helyben lakói, helyben lakó szomszédi jogállása vagy sem. Ennek alapján hoz ismételt döntést a szerződés jóváhagyása tekintetében.

A kereseti kérelem, a védírat és az érdekelték nyilatkozatai

[7] A felperes keresetében az alperesi határozat megsemmisítését, másodlagosan az alperesi határozat megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte.

[8] Az alperes védiratában a felperes keresetének elutasítását kérte.

[9] Az érdekelték a felperes keresetének elutasítását kérték. A III. rendű érdekelt hatósági bizonyítványt nyújtott be, amely szerint a T. hrsz.7. helyrajzi számú ingatlanon tanya nincs, az épület lebontásra került. Emellett légifelvételeket bocsátott a bíróság rendelkezésére, amelyek 2020. október és 2021 májusa között készültek az ingatlanról, amelyen épület nem látható.

A jogerős ítélet

[10] Az eljáró bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította.

[11] Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a per tárgyát az alperes visszavonó határozatának bírósági felülvizsgálata képezi. A visszavonásról szóló határozatában az alperes nem döntött sem a felperes laccímének valós vagy valótlan voltáról, sem az elővásárlói elfogadó nyilatkozat helytállóságáról, sem a megismételni rendelt földforgalmi eljárásban felállítandó rangsorról. Az alperes mindösszesen megállapította, hogy a visszavont határozata nem értékelte a II. rendű érdekelt eljárás során tett nyilatkozatát, mely egyezik a határozat hozatalát követően birtokába jutott egyéb adatokkal. Minderre tekintettel a jóváhagyó határozat az Ákr. 81. §-ába ütközik, továbbá az alperes a tényállás-tisztázási kötelezettségét sem teljesítette (Indokolás [31] bekezdés).

[12] Utalt arra, hogy az Ákr. 120. § (1) bekezdése a másodfokú hatóság, felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntés esetében egy éven belül további részletezés és további feltételek, megkötések nélkül teszi lehetővé a jogszabálysértőnek bizonyult közigazgatási döntés módosítását vagy visszavonását. Ezen jogszabályhely arra vonatkozóan sem tartalmaz konkrét előírást, hogy a jogszabálysértésnek miként kell az alperes tudomására jutnia ahhoz, hogy a határozat visszavonásával élhessen. Utalt arra, hogy a felperes helytállóan mutatott rá arra, hogy a III. rendű érdekelt elsődlegesen az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat felülvizsgálata iránt indított perben vitathatta volna az abban foglaltakat, ugyanakkor hangsúlyozta, hogy „a visszavonásra nem kizárólag a III. rendű érdekeltnek a határozat hozatalát követően előterjesztett észrevétele alapján került sor” (Indokolás [37] bekezdés).

[13] Rögzítette, az alperes határozata helytálló a tekintetben, hogy a visszavont határozata az Ákr. 81. § (1) bekezdésének nem felelt meg, mert az ügyfél által tett, a hatósági eljárás kimenetelét tartalma szerint érdemben befolyásolni képes nyilatkozatnak csak a tényét rögzítette, de annak tartalmát, értékelését nem. Ennél lényegesebbnek találta, hogy mivel az alperes a II. rendű érdekelt nyilatkozatában foglaltakat nem vizsgálta meg, a jóváhagyó határozat az Ákr. 62. § (1) bekezdésébe ütközött, az alperes tényállástisztázási kötelezettségének emiatt nem tett eleget. A keresetben foglaltakkal ellentétben megállapította, hogy az alperes a visszavonásról szóló határozatban e jogszabályhelyet szerepeltette. (Indokolás [40] bekezdés)

[14] Nem osztotta a felperes azon álláspontját, hogy az alperes 574.596-2/2020. számú határozat visszavonására kizárólag a III. rendű érdekeltnek az utólagosan előadott indokaira figyelemmel került volna sor. Az alperes határozata ugyanis ismerteti a II. rendű érdekeltnek a 2019 júliusában tett észrevételében foglaltakat és a III. rendű érdekelt által a határozat hozatalát követően tett észrevételben foglaltakat is. A felperes álláspontját annyiban helytállónak fogadta el, hogy kizárólag a III. rendű érdekelt utólagos észrevétele alapján az Ákr. 81. § (1) bekezdésébe ütközését a visszavont határozatnak valóban nem lehetett volna megállapítani, mert az a határozat hozatalának időpontjában nem volt ismert, és azt az alperes akkor nem értékelhette. Ez azonban érvelése szerint nem változtat azon, hogy az alperes

határozata helytállóan rögzíti azt, hogy a II. rendű érdekelt nyilatkozatát a határozat az Ákr. 81. § (1) bekezdésébe ütköző módon nem értékelte. (Indokolás [41] bekezdés)

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[15] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását, a keresetnek történő helyt adást, és az alperes visszavonó határozatának megsemmisítését, másodlagosan a jogerős ítélet megváltoztatását, a keresetnek történő helyt adást és az alperes határozatának hatályon kívül helyezését, harmadlagosan a jogerős ítélet megváltoztatását, a keresetnek történő helyt adást és az alperes visszavonó határozatának megváltoztatását kérte akként, hogy abból a Kúria az alperes alaphatározat visszavonására, továbbá az új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára vonatkozó rendelkezését mellőzze, negyedlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását, ötödlegesen a jogerős ítélet megsemmisítését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte.

[16] Hangsúlyozta, az alperes a határozatban szereplő indokokat nem pontosíthatja, nem egészítheti ki, nem módosíthatja, az abban foglalt indokok alapozhatják meg a visszavonást. E körben hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság és a Kúria több döntésére. Kiemelte, az alperes visszavonó határozata kizárólag az Ákr. 81. §-ába való ütközést állítja, méghozzá azon az alapon, hogy a döntés nem tartalmazza a szerződéses eladó, mint ügyfél által előadott nyilatkozat értékelését, és mellőzésének jogszabályi indokolását. Minderre tekintettel tévedett az eljáró bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a határozatból megállapíthatóan nem kizárólag a III. rendű alperesi érdekelt, vagyis a szerződéses eladó nyilatkozata alapján került sor a visszavonásra. Az alperes határozata ugyanis egyértelműen akként fogalmaz, hogy az alperes álláspontja szerint a döntés az Ákr. 81. §-ába ütközik, mert az nem tartalmazza a szerződéses eladó, mint ügyfél által előadott nyilatkozat értékelését, és annak mellőzése jogszabályi indokolását. Ezzel kapcsolatban állította, a szerződéses eladó, illetve köztük a III. rendű érdekelt csak az alap (később visszavont) határozat meghozatalát követően tett bármiféle nyilatkozatot, észrevételt. Ezt pedig az ítélet maga is elfogadta, és rögzítette. Vagyis maga a jogerős ítélet is elismeri, hogy éppen azon egyetlen, a visszavonás okaként megjelölt indok, amelyet az alperesi hatóság megjelölt, valótlan és nem szolgálhat a visszavonás alapjául. Hangsúlyozta, a határozat indokolása az Ákr. 81. §-ának megsértését az eladó által tett nyilatkozatra alapította, nem pedig a vevő nyilatkozatára, így a vevő korábbi, 2019-es nyilatkozata nem vehető figyelembe.

[17] Kiemelte, az Ákr. formai és nem anyagi jogszabály, így a tényállás nem teljes körű megállapítása esetén az Ákr. 81. §-ának megsértésére való hivatkozás nem foghat helyt. Kifejtette, az Ákr. 81. §-a nem tartalmaz olyan konkrét rendelkezést, amely szerint valamennyi ügyféli nyilatkozatot figyelembe kellene venni, és ezekről a határozat indokolásában tételesen számot kellene adni. Hangsúlyozta, a határozat nem azt tartalmazza a visszavonás indokául, hogy az alperes nem állapította meg megfelelően a tényállást, és az sem, hogy a megállapított tényállás hiányos, avagy valótlan lenne, ezzel szemben azt rögzítette, hogy az ügyfél nyilatkozatának értékelése, illetve annak mellőzésének jogszabályi indoka elmaradt.

[18] Kiemelte, a II. rendű érdekelt, vevő nyilatkozatára való utalást a határozat csak a tényállás során rögzítette, de nem a visszavonás indokaként. E körben tévesen állapította meg az eljáró bíróság azt is, hogy a határozat az Ákr. 62. § (1) bekezdésébe ütközést is megállapította, ugyanis illet a határozat nem rögzített. Kifejtette, nem elegendő egy adott jogszabály szerepeltetése a döntésben, hanem kifejezetten arra lett volna szükség, hogy ezt a hatóság a döntés visszavonásának alapjául megjelölje.

[19] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta vizsgálni az Ákr. 120. § (2) bekezdésében lévő szabályokat, és az azokra vonatkozó indokokra ki sem tért. Állította, az

alaphatározatból az a jog keletkezett számára, hogy az ingatlan vételárának kifizetése mellett tulajdonjogát bejegyeztesse és az ingatlanokat birtokba vegye. Rámutatott, két eladó részére is megfizette az ingatlan rájuk eső teljes vételárát, amivel jogot szerzett mind a tulajdonjog bejegyzésére, mind az ingatlanok birtokba vételére. Az alperes visszavonó döntése ezen jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogait sértené, ezt pedig az elsőfokú ítélet sem vonta kétségbe. Rámutatott, az alaphatározat visszavonásának célja értelemszerűen az, hogy a hatóság által vélt vagy valós jogszabálysértést orvosolja, mégpedig olyan módon, hogy a jogszabálysértéssel érintett rész tekintetében eszközöl orvoslást a hatóság. Arra azonban nincs eljárásjogi lehetőség, hogy a visszavonást követően minden tekintetben eltérő jogszabályi alapon és eltérő tényállás mellett hozzon olyan új határozatot, amelyben olyan dolgokat jelöl meg, amelynek jogszabálysértő voltát a visszavonó döntésben nem szerepeltette.

[20] Előadta, az alaphatározattal szemben jogorvoslati kérelem nem került előterjesztésre, vagyis kérelemre irányuló jogorvoslatnak utóbb már nem lehetett helye. Utalt arra, hogy a döntés módosítására vagy visszavonására kizárólag hivatalból induló jogorvoslati eljárás keretében, a hatóság saját határhörében kerülhet sor. A perbeli esetben azonban a III. rendű érdekelt kérelmezte az alaphatározat visszavonását, és ennek adott helyt az alperesi hatóság. Érvelése szerint az Ákr. 120. §-ában foglalt visszavonás lehetősége nem szolgálhat arra, hogy a jogorvoslati kérelmet elmulasztó fél ilyen módon pótolja az elmulasztott jogorvoslati kérelmet. Ez az értelmezés ellentétes lenne Magyarország Alaptörvénye 28. cikkével.

[21] Arra is utalt, hogy az alperesi határozat indokolása rögzítette, hogy nem tartalmazza az ügyféli nyilatkozat értékelését. Ennek jogkövetkezménye azonban nem a visszavonás, hanem az Ákr. 91. § (1) bekezdése szerinti kiegészítés jogintézménye.

[22] Arra is utalt, hogy az Ákr. 62. § (2) bekezdése és a 63-64. §-ok egybevetése alapján az állapítható meg, hogy az ügyfél nyilatkozata csak akkor minősülhet bizonyítéknak, ha az a tényállás tisztázására alkalmas. Az ellenérdekű fél nyilatkozata azonban bizonyítéknak nem tekinthető. Hangsúlyozta, kizárólag lényeges szabálysértés adhat alapot az Ákr. 120. §-a szerinti visszavonásra.

[23] Az Ákr. 81. §-ának megsértése körében arra hivatkozott, hogy mivel nem volt helye a határozat visszavonásának, így az alperes határozata és a jogerős ítélet szükségszerűen sérti az Ákr. 81. §-át. Ugyanígy, mivel nem volt helye az alaphatározat visszavonásának, az ítélet szükségszerűen sérti az Ákr. 62. § (1) bekezdését, továbbá amennyiben a jogerős ítélet helyesen foglalt állást abban a kérdésben, hogy a visszavonás indokaként a határozat az Ákr. 62. § (1) bekezdését is megjelölte, úgy ezen jogszabályhelyet a határozat is sérti. Állította, mivel az alperesi visszavonó határozat rögzíti, hogy a visszavont határozat nem tartalmazza az ügyféli nyilatkozat értékelését, s ez a hiányosság vezet a határozat visszavonásához, az csak kiegészítést tenne lehetővé, mely okból a jogerős ítélet sérti az Ákr. 91. § (1) bekezdését is.

[24] Mivel pedig az ügyfél nyilatkozata az Ákr. 62. § (2) bekezdése és 63-64. §-a alapján csak akkor minősülhet bizonyítéknak, ha az a tényállás tisztázására alkalmas, az elsőfokú ítélet sérti az Ákr. 62. § (2) bekezdését és 63-64. §-ait is. Mivel pedig az Ákr. 3. §-a, a 113. § (2) bekezdés a) pontja és a 120. § (1) bekezdése együttes értelmezésével a döntés módosítására vagy visszavonására kizárólag hivatalból induló jogorvoslati eljárás keretében kerülhet sor, amivel szemben a perbeli esetben a III. rendű érdekelt kérelmezte az alaphatározat visszavonását, a jogerős ítélet sérti az Ákr. 3. §-át, 113. § (2) bekezdés a) pontját és Magyarország Alaptörvénye XXVIII. cikkét.

[25] Végül hivatkozott a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 86. § (1) bekezdésére, 84. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 346. § (4) és (5) bekezdéseire. Kifejtette, az ítélet az Ákr. 120. § (2) bekezdésében jelzett, jóhiszeműen

szerzett jogokra vonatkozó, 2022. március 4. napján kelt beadványában jelzett hivatkozását, tényállításait nem bírálta el, ezek az ítéletből teljesen hiányoznak. A jogerős ítélet mindösszesen a tényállás körében hivatkozik arra, hogy volt ilyen felperesi hivatkozás. E tekintetben tehát a jogerős ítélet érdemi felülbírálata alkalmatlan, mert e körben tényállást nem állapított meg, jogi indokolást nem adott.

[26] Az I. rendű érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte, akként nyilatkozott, hogy az az anyagi és eljárási jogszabályoknak teljes mértékben megfelel. Utalt arra, hogy a jogerős ítélet rögzíti, hogy a visszavonó határozat a kérdéses eladói nyilatkozat mellett a II. rendű alperesi érdekelt nyilatkozatát is ismerteti. Az ítélet rögzítette, hogy a felperes álláspontja annyiban helytálló, hogy a III. rendű érdekelt utólagos észrevétele alapján az Ákr. 81. § (1) bekezdésébe ütközést nem lehetett volna megállapítani, mert az a határozat meghozatalának időpontjában nem volt ismert, és azt az alperes nem értékelhette akkor. Ez azonban nem változtat azon, hogy az alperes határozata helyesen rögzíti azt, hogy a II. rendű érdekelt nyilatkozatát a határozat az Ákr. 81. § (1) bekezdésébe ütköző módon nem értékelte. Az nem bír jelentőséggel, hogy a visszavonó határozat az eladói nyilatkozat tekintetében megalapozatlanul rögzíti az elbírálás hiányát, mivel a határozat ezen pontatlansága az ügy érdemére nincs kihatással. A II. rendű alperesi érdekelt nyilatkozatának el nem bírálása ugyanis önmagában olyan szintű jogsértés, amely a visszavonást megalapozottá teszi, annak Ákr. 81. §-ába ütköző volta miatt.

[27] Az alperes, illetve a II.-XVI. rendű érdekelt a felülvizsgálati eljárás során nem tettek nyilatkozatot.

A Kúria döntése és jogi indokai

[28] A felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint alapos.

[29] A Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között, az abban megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálta felül.

[30] Elöljáróban rögzíti a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárásban külön vizsgálta, hogy a közigazgatási jogvita tárgyát képező hatósági döntés ellen van-e önálló jogorvoslatnak helye. Rögzíti, hogy ebben a kérdésben az Ákr. nem nyújt segítséget, mert az Ákr. kifejezetten nem ismeri és ezáltal nem is szabályozza ezt a kérdést, s nem rendezi azt a döntési formát, amelyben a hatóság korábbi döntését visszavonja és az eljárását folytatja.

[31] A Kúria ezért a felülvizsgálati gyakorlatot tekintette át és azt vizsgálta, hogy egy határozat visszavonására milyen eljárásban, milyen döntéssel kerülhet sor. E körben rögzíti, hogy e kérdéssel első ízben a Kúria Kfv.III.37.766/2021/7. számú végzése foglalkozott, amely azt a helyzetet vizsgálta, amikor a közigazgatási szerv a keresetlevélben állított jogsérelem orvoslására saját hatáskörben indított eljárást, melynek során határozatát visszavonta és egyben a másodfokú eljárás folytatását rendelte el. A Kúria e döntésében megállapította, hogy a Kp. 83. § (5) bekezdése szerinti kereset-kiterjesztés csak olyan döntéssel szemben tehető meg, mellyel szemben a bírósági felülvizsgálat lehetősége biztosított. Mivel megállapítása szerint a visszavonó és az eljárás folytatását elrendelő határozat nem orvosolja a jogsérelmet, az ügyet érdemben nem dönti el, azt nem zárja le, arra a következtetésre jutott, a felperes keresetkiterjesztése erre nem terjedhet ki. A Kúria ezen döntésében tehát úgy foglalt állást, hogy a visszavonó és az eljárás folytatását elrendelő határozattal szemben a bírósági felülvizsgálat lehetősége nem biztosított.

[32] Ezt követően a Kúria Kfv.I.37.121/2022/8. számú döntése vizsgálta ugyanezt a kérdést, és arra jutott, hogy a közigazgatási döntés érdemi-nem érdemi, illetve járulékos-nem járulékos minősítését a konkrét ügy körülményei határozzák meg, így nem hagyható figyelmen kívül az alapdöntés jellege, a közigazgatási eljárás jellemzői és a visszavonást

eredményező eljárás (így pl. határozat, önálló jogorvoslattal támadható végzés vagy önállóan nem támadható végzés visszavonására került-e sor, hivatalból vagy kérelemre indult-e a közigazgatási eljárás, van-e ellenérdekű ügyfél, kérelemre induló jogorvoslati eljáráshoz kapcsolódó önrevízió történt-e vagy hivatalból induló jogorvoslati eljárásban került sor a saját hatáskörű visszavonásra, a visszavonás érinti-e az ügyfél vagy az ellenérdekű ügyfél jogát, jogos érdekét). Megállapította továbbá, hogy az alaphatározatot visszavonó döntés határozat, az az Ákr. 80. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése alapján közigazgatási perben önállóan támadható.

[33] A perbeli esetben a Kúria eljáró tanácsa vizsgálta az ügy egyedi jellemzőit és ez alapján döntött a közigazgatási jogvita tárgyát képező döntés elleni jogorvoslat lehetőségéről. Ennek körében megállapította, hogy az alperes alaphatározatával az adásvételi szerződést a felperessel hagyta jóvá. Mivel az alperes utóbb ezen, a felperes részére jogot biztosító határozatát vonta vissza, és rendelte el új eljárás lefolytatását és új határozat hozatalát, helyesen ezen döntését határozati formában hozta meg. Tekintettel pedig arra, hogy a perbeli esetben az alperesnek határozatot kellett hoznia, a Kúria jelen eljáró tanácsa a Kfv.I.37.121/2022/8. számú döntést követve arra az álláspontra jutott, hogy az az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján közigazgatási perben támadható.

[34] A Kúria végül rámutat, a perbeli és a fent idézett két ügy között teljes körű ügyszomszomszág nem állapítható meg, mert az idézett két kúriai döntés alapját a Kp. 83. §-a és az Ákr. 115. §-a képezte, míg a perbeli döntés jogalapjául az Ákr. 120. §-a szolgált. Mivel azonban az Ákr. 115. §-a és 120. §-a tartalmilag szorosan összefügg, a Kúria az idézett döntésekben foglalt elvi tételeket áttekintve döntött.

[35] A per érdemében a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet olyan mértékben ellentmondásos, hogy az az alábbiak szerint felülbírálatra alkalmatlan.

[36] A perben releváns tények a következők: a II. rendű érdekelt (vevő) 2019. július 8. napján az alperes részére beadványt nyújtott be, melyben egyebek mellett előadta, hogy a felperes lakóhelyeként feltüntetett ingatlanon nem áll épület. Az alperes az adásvételi szerződést a felperessel jóváhagyó határozatát (574.596-2/2020.) 2020. április 17. napján hozta meg. A III. rendű érdekelt (eladó) 2020. április 24. napján nyilatkozatot nyújtott be az alpereshez, melyben arra hivatkozott, hogy a felperes olyan ingatlanra alapítja elővásárlási jogát, amelyen lakóépület nem található és ahol a felperes nem tartózkodik életvitelszerűen. Az alperes a jóváhagyó határozatát 2020. június 22. napján vonta vissza (577.750/2020.). A határozat visszavonásának alapjául az Ákr. 81. §-a szerinti indokolási kötelezettség megsértésére hivatkozott, és arra, hogy az eladói nyilatkozatot nem értékelte, és nem adta annak mellőzése indokát.

[37] A jogerős ítélet [31] bekezdése kiemeli, hogy az alperes megállapította, hogy a visszavont határozata nem értékelte a II. rendű érdekelt eljárás során tett nyilatkozatát, mely egyezik a határozat hozatalát követően birtokába jutott egyéb adatokkal. Ezen ítéleti megállapítás azonban egyértelműen iratellenes, mert az alperes visszavonó határozatában arra hivatkozott, hogy az eladói (III. rendű érdekelti) nyilatkozatot nem értékelte és erre tekintettel vonta vissza határozatát.

[38] A jogerős ítélet [37] bekezdésében a bíróság hangsúlyozta, a visszavonásra nem kizárólag a III. rendű érdekeltnek a határozat hozatalát követően előterjesztett észrevétele alapján került sor. Ezen ítéleti megállapítással szemben a Kúria kiemeli, az alperes alaphatározatát kizárólag a III. rendű érdekelt (vevő) nyilatkozata értékelésének elmaradása miatt vonta vissza. Az alperes visszavonó határozatában ugyan a tényállás körében a vevő (II. rendű érdekelt) nyilatkozatát valóban ismertette, azonban a visszavonás alapjául egyértelműen és kizárólag az eladói (III. rendű érdekelti) nyilatkozat értékelésének elmaradására hivatkozott indokolásában.

[39] A jogerős ítélet [40] bekezdése szerint, mivel az alperes a II. rendű érdekelt nyilatkozatában foglaltakat nem vizsgálta meg, a jóváhagyó határozat az Ákr. 62. § (1) bekezdésébe ütközött, az alperes tényállástisztázási kötelezettségének emiatt nem tett eleget. Rámutatott továbbá, hogy a keresetben foglaltakkal ellentétben az alperes a visszavonásról szóló határozatában e jogszabály helyet szerepeltette. Ezen megállapításokkal szemben rögzítendő, hogy a visszavonó határozat indokolása szerint az alperes nem a II. rendű érdekelt nyilatkozatának értékelését mulasztotta el, hanem az eladó, vagyis a III. rendű érdekelt nyilatkozatát nem értékelte. Az alperes visszavonó határozatában emellett az Ákr. 62. § (1) bekezdése, jogszabályhelyre hivatkozásként nem szerepel.

[40] A jogerős ítélet [41] bekezdése megállapítja, hogy a felperes álláspontja annyiban helytálló, hogy a III. rendű érdekelt utólagos észrevételére nem lehetett volna visszavonni a határozatot. Ezen megállapítással szemben hangsúlyozandó, hogy az alperes éppen a III. rendű érdekelt, vagyis a vevő utólagos észrevétele értékelésének elmaradása miatt vonta vissza határozatát. A jogerős ítélet ugyanezen bekezdése helytelenül állapítja meg továbbá, hogy a határozat azt helyesen rögzíti, hogy az alperes a II. rendű érdekelt nyilatkozatát az Ákr. 81. § (1) bekezdésébe ütköző módon nem értékelte, mert ezen ítéleti megállapítással szemben ismételten rögzítendő, hogy az alperes nem ennek okán vonta vissza határozatát.

[41] Mindemellett a felperes felülvizsgálati kérelmében helytállóan hivatkozott a Kp. 86. § (1) bekezdésének megsértésére, az Ákr. 120. § (2) bekezdése szerinti jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokra tett hivatkozása kapcsán. A felperes ezen hivatkozását ugyan keresetében nem adta elő, azonban az első tárgyalást megelőzően (2022. március 22.) benyújtott beadványában igen, így ezen jogsértésre hivatkozás nem ütközik a Kp. 43. § (1) bekezdése szerinti keresetváltoztatás tilalmába. Erre figyelemmel e körben az eljáró bíróságnak állást kellett volna foglalnia.

[42] A fentiekben kifejtettekre tekintettel a Kúria az eljáró bíróság ítéletét a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján hatályon kívül helyezte és a bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította. Az új eljárásban a bíróságnak tisztáznia kell az időközben bekövetkezett esetleges fejleményeket (új hatósági eljárásban hozott döntés tartalma, a döntés véglegessége-megtámadása, esetleges közigazgatási per kimenetele), melyre jelen ügyben hozott döntésnek kihatása lehet. A megismételt eljárás során az eljáró bíróságnak a felperes kereseti kérelmét teljeskörűen ki kell mérítenie és állást kell foglalnia a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogok sérelme körében hivatkozott Ákr. 120. § (2) bekezdésének megsértése körében. A megismételt eljárás során továbbá az alperesi határozat jogszerűségét abból a szempontból kell vizsgálnia, hogy az alperes visszavonó határozatát milyen tényre (eladói nyilatkozat értékelésének elmaradása) és milyen jogszabályhelyre (Ákr. 81. §) alapította, s az ezzel kapcsolatos felperesi kifogások helytállóak-e vagy sem.

A döntés elvi tartalma

[43] *A bíróság a kereset vizsgálata során az alperes határozatának ténybeli és jogi alapjaitól nem térhet el.*

[44] *A jogerős ítéletben a felperes valamennyi, határidőben előterjesztett kereseti hivatkozását el kell bírálni, vagy számot kell adni az érdemi elbírálás hiányának okáról, akadályáról.*

Záró rész

[45] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

[46] A Kúria a felperes és az I. rendű érdekelt felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó, a Kp. 110. § (3) bekezdése alapján állapította meg. Tekintettel arra, hogy az alperesnek és a II.-XVI. rendű érdekeltnek nem

merült fel költsége a felülvizsgálati eljárásban, részükre a Kúria költséget nem állapított meg. A Kúria megállapítja, hogy a perköltség összegének megállapítása nem az áfa törvény hatálya alá tartozó gazdasági tevékenység, azaz a perköltségnek nincs áfa-tartalma (Kfv.V.35.172/2014/4.).

[47] A végzés elleni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. március 1.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Bögös Fruzsina s.k. előadó bíró, Dr. Figula Ildikó s.k. bíró, Dr. Kovács András s.k. bíró, Dr. Szilas Judit s.k. bíró