



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma:

Kfv.II.37.193/2021/6.

A tanács tagjai:

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke

Dr. Figula Ildikó előadó bíró

Dr. Kovács András bíró

A felperes:

felperes

(cím1)

A felperes képviselője:

Dr. Kocsis László Ügyvédi Iroda

Dr. Kocsis Éva Tünde ügyvéd

(cím2)

Az alperes:

Csömör Nagyközség Önkormányzata

Képviselő-Testülete

(2141 Csömör, Szabadság út 5.)

Az alperes képviselője:

Fábri István polgármester

Az alperesi érdekelt:

alperesi érdekelt

(cím3)

Az alperesi érdekelt képviselője:

Ferkócza Ügyvédi Iroda

Dr. Ferkócza Noémi Veronika ügyvéd

(cím4)

A per tárgya:

földforgalmi ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

az alperesi érdekelt

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Budapest Környéki Törvényszék
103.K.700.491/2020/6. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.700.491/2020/6. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja;
- a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 24.000 (huszonnégyezer) forintban;
- az alperesi érdekelt felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét 100.000 (egyszázezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló eladó és az alperesi érdekelt, mint vevő között 2017. július 18. napján a ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1,2070 ha szántó művelési ágú ingatlan 6200/12070 tulajdoni hányadára adásvételi szerződés jött létre.

[2] Az adásvételi szerződésre egyedül a felperes jelentette be elővásárlási jogát.

[3] A perben vizsgálat tárgyát nem képező körülmény miatt, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarához (a továbbiakban: Kamara) úgy továbbította az állásfoglalás beszerzése végett az iratokat, hogy a felperes elővásárlási jog gyakorlását bejelentő nyilatkozatát figyelmen kívül hagyta.

[4] A Kamara Pest Megyei Elnöksége PE01-00686-10/2018. számú állásfoglalásában az alperesi érdekelt, mint szerző fél vonatkozásában nem támogatta a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását. A nem támogatás indokaként a következőket rögzítette: „A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelés során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a saját és közvetlen termelés és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön. A szerződésnek az említett személlyel történő létrejötte köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem szolgálná a cél megvalósulását, mert az értékelt személy jelenleg is olyan földterületekkel rendelkezik, amelyeket más személy, illetve közvetlen hozzátartozójának a használatába adott, földjei saját és közvetlen munkavégzésen alapuló gazdálkodást nem folytat.”

[5] A kamarai állásfoglalással szemben az alperesi érdekelt kifogást terjesztett elő, amelyben az állásfoglalás megalapozatlanságára hivatkozva annak megváltoztatását kérte. A kifogás szerint az elutasító állásfoglalás indokai valótlanok, ugyanis nem rendelkezik és nem is rendelkezett földterületekkel, mely körülményt az ingatlan-nyilvántartásból, mint közhiteles nyilvántartásból a Kamara is ellenőrizhette volna. A kifogás szerint az állásfoglalás nem adta indokát annak, hogy milyen köztudomású tények alapján és milyen „legjobb tudomás szerint” döntöttek. Kifogás tartalmazza azt az állítást is, hogy a felperes tagja a helyi agrárkamarának. Előadta, hogy 2002 és 2012 között haszonállatok tartásával foglalkozott, a gazdálkodást újra el szeretné indítani, ennek érdekében az „Aranykalász gazda” szakképesítést is megszerezte, és csatolta a földműves nyilvántartásba vételére vonatkozó igazolást is.

[6] A felperes a Kamara állásfoglalásával szemben kifogással nem élt, de észrevételt tett, amelyben hivatkozott arra, hogy a maga részéről benyújtott elővásárlási nyilatkozat formai követelményei hibája nem az ő felelősségi körébe esik, előadta, hogy ő maga az adásvétellel

érintett terület szomszédja, és állattartó gazdasági egységét szeretné fejleszteni. Leírta, hogy tudomása szerint feltételezhető, hogy a földterületen az alperesi érdekelt párja sitt szállítással foglalkozó tevékenységet kíván folytatni. Kérte, hogy az alperes ne támogassa az alperesi érdekelt adásvételi szerződésének jóváhagyását.

[7] Az alperes 47/2018. (III. 1.) KT számú határozatával elfogadta az alperesi érdekelt kifogását, a Kamara állásfoglalását megváltoztatta, és az alperesi érdekelt vonatkozásában a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés jóváhagyásáról döntött tartalmilag. A határozat indokolása szerint a Kamara döntése megalapozatlan, ugyanis az állásfoglalás indokolásában szereplő körülmény, hogy „köztudomású”, hogy az alperesi érdekelt olyan földterületekkel rendelkezik, amelyek más személy használatába adott, nem megalapozott, mert az alperes tudomása szerint az alperesi érdekeltnek nincs földterülete, melyet más módon hasznosít. Korábban haszonállatok tartásával foglalkozott, gazdálkodását helyi földművesként az adásvételi szerződés szerinti földterületeken kívánja beindítani, és az alperesi érdekelttel való szerződés létrejötte hozzájárul a Földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a földet megművelni kész és képes mezőgazdasági gazdálkodó földellátását kívánja biztosítani és szabályozni, mivel az alperesi érdekelt 2017. június 28. óta földművesként nyilvántartott, az adásvételi szerződés szerinti földterületeken kíván gazdálkodni.

A kereseti kérelem, védirat, és észrevétel

[8] Az alperes határozatával szemben – annak jogsértő voltára hivatkozva – a felperes nyújtott be kereseti kérelmet. Kifogásolta, hogy az alperes a tényállást nem tisztázta, nem adta indokát annak, hogy miért hozott ellentétes döntést a Kamara döntésével szemben. Vitatta, hogy az alperesi érdekelt ténylegesen gazdasági tevékenységet folytat, állította, hogy az alperesi érdekelt élettársa hulladékkezelő.

[9] Az alperes védiratában a kereset elutasítását kérte.

[10] Az alperesi érdekelt a kereset elutasítását indítványozta, hivatkozva arra, hogy a határozat jogszerű, s hogy korábban is mezőgazdasági tevékenységet végzett, haszonállatok tartásával foglalkozott, mely utóbbi állítását tanúbizonyítással kívánta valószínűsíteni.

A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítélete, és a Fővárosi Törvényszék végzése

[11] A Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság – Csömör Nagyközség Önkormányzat helyett az alperes perbeállításával mellett meghozott – a 2019. július 3-án kelt, 100.K.27.755/2019/7. számú ítéletével az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Az ítélettel szemben az alperesi érdekelt élt fellebbezéssel, melyet az akkor hatályos jogorvoslati rendszer szerint a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság bírált el, és 2019. december 20. napján kelt, 2.Kf.650.508/2019/8. számú végzésével a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és a bíróságot új határozat meghozatalára utasította. A végzés indokolása szerint az ügy érdemére kiható eljárásjogi jogszabálysértést követett el az elsőfokú bíróság azáltal, hogy Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületét alperesként perbeállító, és Csömör Nagyközség Önkormányzatát perből elbocsátó végzését nem jogerősítette. Az új eljárásra vonatkozóan az elsőfokú bíróság részére azt az útmutatást adta, jogerősítse a perből elbocsátó és perbeállító végzését, és foglaljon állást a felperes keresetösszege jogáról is.

Az elsőfokú bíróság ítélete

[12] A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság hatályon kívül helyező és új eljárásra kötelező végzése után, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 157. § (6) bekezdése miatt – hatásköri változásokra való tekintettel – a

Budapest Környéki Törvényszék, mint elsőfokú bíróság járt el, és ítéletében az alperes 47/2018. (III. 1.) számú határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte.

[13] Az ítélet indokolása szerint a felperesnek keresetösségi joga volt, figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződés során elfogadó nyilatkozatot tett. A bíróság szerint addig, amíg a felperes nem értesül arról, hogy elővásárlási nyilatkozata célzott joghatás kiváltására alkalmatlan, úgy kell tekinteni, hogy a felperesnek elbírálatlan kérelme van a jóváhagyást végző hatóság előtt.

[14] Az ítélet indokolása idézte a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 24. § (2) bekezdésében szabályozott, helyi földbizottság által értékelendő szempontokat, idézte a Földforgalmi tv.-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek (a továbbiakban: Fétv.), a kamarai állásfoglalással szemben benyújtott kifogás alperes általi elbírálására vonatkozó szabályait, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) tényállás megállapítására vonatkozó 81. § (1) bekezdését és megállapította, hogy az alperes nem tisztázta megfelelő mértékben a tényállást, határozatában nem rögzítette, hogy az alperesi érdekelt által benyújtott kifogáshoz mellékelt bizonyítékokat hogyan értékelte. Az ítélet indokolása szerint az alperesnek nem elegendő csupán köztudomású tényekre hivatkoznia, az indokolás szerint az alperesi érdekelt tényleges mezőgazdasági tevékenységének végzését köztudomású tényként értékelni nem lehet, szükséges az általa előadottak alátámasztására benyújtott okirati, illetve egyéb bizonyítékok megvizsgálása és értékelése.

[15] Az indokolás szerint bár a közigazgatási bíróság meghallgatta tanúként az alperesi érdekelt élettársát, D. F-et az alperesi érdekelt mezőgazdasági tevékenységéről, ezt azonban azért nem vette figyelembe, mert az eljárásnak a tárgya eljárásjogi jogszabálysértés volt, azaz az indokolási kötelezettség elmulasztása vizsgálata, melyről a tanú nyilatkozni nem tudott.

[16] Az új eljárás lefolytatására vonatkozóan rögzítette a 2018. évi CXXXVI. törvénnyel módosított Földforgalmi tv. 72. § (2) bekezdése, 73. § (2) bekezdése szabályát, megállapítva, hogy a megismételt eljárásban a helyi földbizottságnak kell eljárnia, és a bíróság ítéletében foglaltakat szem előtt tartva kell meghoznia döntését.

A felülvizsgálati kérelem, a felülvizsgálati ellenkérelem

[17] A jogerős ítélettel szemben az alperesi érdekelt terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak befogadását indítványozva kérte az ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását. Az ítéletet azért találta jogsértőnek, mert állítása szerint az megsértette az Ákr. 62. § (1), (2) és (4) bekezdéseiben, 63. §-ában és 64. § (1) bekezdésében foglaltakat.

[18] A felülvizsgálati kérelem szerint figyelemmel arra, hogy annak tényét ő maga okirattal bizonyítani nem tudta, hogy földtulajdonnal nem rendelkezik, – mely annak a kamarai állásfoglalásban szereplő állításnak a cáfolására lett-e volna alkalmas, hogy a földjeit más használatába adja – az Ákr. 64. § (1) bekezdéséből következően jogszerűen fogadta el az alperes nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy földtulajdona nincs, figyelemmel arra is, hogy az ingatlanügyi hatóságnak nincs lehetősége nemleges tartalmú igazolás kiállítására. A felülvizsgálati kérelem szerint az alperesnek nem kötelessége, hogy a nem támogatásra esetleges indokokat keressen, ebből következően megfelelően értékelte az alperesi érdekelt azon nyilatkozatát, hogy egyrészt földműves nyilvántartásban szerepel, másrészt korábban mezőgazdasági területen dolgozott és haszonállatok tartásával foglalkozott. Az alperesi érdekelt szerint a Földforgalmi tv. rendelkezéseiből az nem következik, hogy amennyiben a vevő tulajdonszerzése nem ütközik semmilyen előírásba, úgy a támogatás indokait hosszasan indokolnia kellene és bizonyítékokkal lenne szükséges alátámasztani.

[19] A felülvizsgálati kérelem szerint iratellenes az ítélet, mert az alperes az alperesi érdekeltet támogató határozatában nem hivatkozott köztudomású tényekre, a köztudomású kifejezés a kamarai állásfoglalás ismertetésével összefüggésben merült fel. A felülvizsgálati kérelem szerint az alperes a tényállás tisztázási kötelezettségét teljesítette, az alperes az alperesi érdekelt földtulajdon szerzését a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésére alapozta, mert a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése alapján értékelte. Tévedett a bíróság, amikor úgy tekintette az alperes döntését, hogy köztudomású tényekre alapul, és az alperesi érdekelt nyilatkozata alapján az alperes helyesen értékelte a szerző fél mezőgazdasági tevékenységét is.

[20] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában való fenntartását indítványozta, mert az a jogszabályoknak megfelelt s nem történt olyan eljárási szabálysértés sem, amely az ügy érdemi elbírálására kihatott volna.

[21] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében is megismételt hivatkozása szerint az alperes akkor teljesítette volna tényállás tisztázási kötelezettségét, ha megvizsgálta volna, hogy a kamarai állásfoglalásban a legjobb ismeretek alapján értékelt szempont szerinti megtagadási indok tényadatokkal mennyiben támasztható alá. (BH2018.211) A felperes szerint az alperes azért sem tett eleget tényállás tisztázási kötelezettségének, mert foglalkozni kellett volna azzal a körülménnyel, hogy miért nem vették figyelembe az elővásárlási nyilatkozatát.

[22] Kiemelte, hogy az alperesi érdekelt a földművesként történő nyilvántartásba vétele után 20 nappal kötött szerződést, s azt megelőzően csak 5 évvel korábban foglalkozott mezőgazdasági tevékenységgel, melyet az alperes határozata nem értékelt. Sérelmezte, hogy az eljárás alapját képező ingatlan adásvételi szerződés vételára eltúlzóan magas volt, hivatkozott arra, hogy ő maga – szemben az alperesi érdekelttel – több, mint 20 éve foglalkozik mezőgazdasággal, és állította, hogy az alperesi érdekelt élettársa szerződéskötés óta és folyamatosan nem mezőgazdasági művelésre használja a területet, amelynek alátámasztására fotókat is mellékelte.

A Kúria döntése és jogi indokai

[23] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdése alkalmazásával befogadta, majd a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó, Kp. 108. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között vizsgálva az ügy körülményeit megállapította, hogy az ítélet jogszabálysértő, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

[24] A Kúria előrebocsátja, hogy mivel a felülvizsgálati kérelemnek nem volt tárgya a felperes keresetösségi jogának vizsgálata, ezzel a kérdéssel a Kúria sem foglalkozott.

[25] Kereseti kérelem hiányában nem volt tárgya az eljárásnak, s így a felülvizsgálati eljárásnak sem a felperes részéről felülvizsgálati ellenkérelemben hivatkozott azon körülmény sem, hogy a felperes részéről a közigazgatási jogvitában érintett adásvételi szerződéshez kapcsolódóan tett elővásárlási jognyilatkozata miért nem került figyelembevételre, továbbá hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár eltúlzottan magas volt-e, vagy sem. A felperes felülvizsgálati ellenkérelméhez csatolt fényképfelvételt sem tudta a Kúria értékelni, figyelemmel arra, hogy a Kúria előtt a felülvizsgálati eljárásban bizonyításnak nincs helye [Kp. 120. § (5) bekezdés].

[26] A közigazgatási bíróságnak és a Kúriának az alperes határozata jogszerűségét, és így az ítélet jogszabályoknak való megfelelését, a felülvizsgálati kérelem megalapozottságát a Földforgalmi tv. és a Fétv., a 2018. évi CXXXVI. törvénnyel történő módosítást megelőző időszakban hatályos szabályai szerint kellett vizsgálnia.

[27] A Fétv. alperes határozatának meghozatal időpontjában alkalmazandó 103/A. § (2) bekezdése az alperes eljárására vonatkozóan mindössze a következőket rögzítette: „A Képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkészített kifogást a Képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A Képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A Képviselő-testület a döntését jegyző útján közli.”

[28] Kétségtelen, hogy az alperes a döntés meghozatalakor mint hatóság jár el, eljárására az Ákr. 81. § (1) bekezdés, döntés tartalmára vonatkozó előírása is vonatkozott, azaz a döntésnek tartalmaznia kellett a megállapított tényállást, a bizonyítékokra, szakhatósági állásfoglalás indoklására, a mérlegelésre, a döntés indokaira, valamint az azt megalapozó jogszabályhelyek megjelölésére is kiterjedő indokolást.

[29] Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdés második mondatában a határozatok indokolási kötelezettségét előíró alkotmányos szabály az indokolási kötelezettség tartalmának a meghatározását törvényi szintre utalja, mely az adott jogvita szempontjából egyrészt az Ákr. idézett rendelkezése, másrészt a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése lehet. A Fétv. 103/A. § (2) bekezdése szerint az alperesnek a Földforgalmi tv. 23-25. §-ai megsértése esetén van lehetősége megváltoztatni az állásfoglalást.

[30] A Kamara az állásfoglalása meghozatalakor hatályos Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése szerint az adásvételi szerződést köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján értékelhette, a jogszabályi rendelkezés a)-d) pontjaiban leírt szempontok szerint.

[31] Tényszerűen állapítható meg, hogy a Kamara a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésében felsorolt egyetlen szempontot sem értékelt, és döntését egyetlen, az általa köztudomásúnak, és legjobb ismeretei alapján megállapított tényre alapította, nevezetesen, hogy az alperesi érdekelt a földjét más személy használatába adja, azon saját gazdálkodást nem folytat. Ez a köztudomásúként és legjobb ismeret szerint állított tény egyebekben megfeleltethető a Földforgalmi tv. preambulumban megjelenített jogpolitikai célnak is, amelyet a Kamara is vizsgált.

[32] Figyelemmel arra azonban, hogy a Kamara állásfoglalásában szereplő indok – nevezetesen, hogy az alperesi érdekeltnek földtulajdona van – megdőlt, ezért akkor, amikor az alperes az alperesi érdekelt kifogását elbírálta, határozata indokolásában már nem kellett valamennyi, a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésben szereplő körülményt, és a Földforgalmi tv. preambulumban szereplő földpolitikai célokat sem értékelnie, vizsgálata egyrészt a kifogásban foglalt érvek értékelésére kellett, hogy kiterjedjen, a Kamara állásfoglalásában szereplő indokolás mentén.

[33] A Kúria szerint az alperes határozata ennek az indokolási kötelezettségének eleget tett. Az Alkotmánybíróság gyakorlatából sem következik a minden évrre kiterjedő vizsgálat kötelezettsége, ugyanis az indokoláshoz való jogból – ahogy ez a 30/2014. (IX. 30.) AB határozatban megfogalmazásra került – nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem a szubjektív érvrendszer bemutatásának és cáfolatának kötelezettsége. Bár az Alkotmánybíróság e tételt a bírói ítéletekkel szembeni indokolási kötelezettség körében fogalmazta meg, de mindez megállapítható a hatósági határozattal szembeni indokolási kötelezettségre is, azaz, hogy az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kell kellő alaposággal megvizsgálni és ennek értékeléséről kell a határozatban számot adni. [7/2013. (III. 1.) AB határozat]

[34] A mezőgazdasági földterület adásvétel útján történő megszerzéséhez kapcsolódóan a Kamara közreműködését előíró szabályok elsősorban azt a jogpolitikai célt szolgálják, hogy a

Kamara kizárja a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés a)-d) pontjaiban felsorolt negatív körülményeket, és a Földforgalmi tv. preambulumban megfogalmazott célok teljesülésének megsértését, főként helyi ismeretekre alapozva.

[35] Az alperes, mint a 10.000 lélekszám alatti települést irányító 9 képviselőből álló testület, tényállás tisztázási feladatát az jelölte ki, hogy az alperesi érdekelt helyesen állította-e a kifogásában a Kamara döntése indokolása valótlanágát, azaz sikerült-e megcáfolnia, hogy ő maga földjét (köztudomásúan) másnak adja át, nem mezőgazdasági célú használatra.

[36] A felülvizsgálati kérelem helyesen hivatkozott az Ákr. 63. §-ra és 64. § (1) bekezdésére, mely szerint a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel, és az ügyfél nyilatkozatával pótolhatja a bizonyítékot.

[37] A Kúria álláspontja szerint „nincs mezőgazdasági földterületem” állítás, mint ügyféli nyilatkozat bizonyítékként figyelembe vehető volt. Nem kötelezhető ugyanis az alperes arra, hogy nemleges tényekre vonatkozóan bizonyítást folytasson le. A felülvizsgálni kért ítélet ebből következően az indokolási kötelezettség hiányát jogsértően állapította meg az alperessel szemben.

[38] A felülvizsgálati kérelem helyesen hivatkozott az ítélet köztudomású tényekkel kapcsolatos okfejtése helytelenségére is. Az alperes döntése ugyanis a saját álláspontját nem köztudomású tényekre, hanem az ügyfél nyilatkozatára alapította, s akkor, amikor a köztudomású tények kontextust használta döntése indokolásakor, a Kamara állásfoglalásában leírtakat idézte.

[39] A Kp. 78. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. bizonyításra vonatkozó szabályozása köztudomású tények kontextusában csak a bíróság által köztudomásúnak nevezett tényekről tesz említést [Pp. 266. § (2). bekezdés], ettől eltérő összefüggésben hivatkozik a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése a köztudomású tényekre, mint a helyi földbizottság által az értékeléskor figyelembe veendő és helyben ismert körülményre. A Földforgalmi tv. 68. §-ához a helyi földbizottságok létrejöttéhez fűzött törvényi indokolás szerint az új intézmény bevezetése a helyi érdekek és viszonyok szempontjai megjelenítését szolgálta volna – de mint ismert, a helyi földbizottságok a közigazgatási per alapját képező döntés meghozatalakor sem alakultak meg.

[40] A Kúria álláspontja szerint azt, hogy a Kamara által értékelt, elővásárlási joggal rendelkező személynek van-e földterülete, vagy nincs, sem köztudomású tényként, sem legjobb tudomás szerint értékelt tényként nem lehet figyelembe venni. A földtulajdon léte okirattal igazolható.

[41] A fentiek alapján a Kúria, figyelemmel arra, hogy a felülvizsgálati kérelem helyesen hivatkozott az ítélet határozattal szemben megfogalmazott tényállás tisztázási kötelezettségének hiányára az alperesi érdekelt tulajdonában lévő föld vonatkozásában, és a köztudomású tényekkel kapcsolatos okfejtés helytelenségére, a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

[42] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban az alperes határozatát, olyan indokra hivatkozással, hogy az alperes indokolási kötelezettségének nem tett eleget, nem semmisítheti meg.

Záró rész

[43] A Kúria döntését a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdés alapján, tárgyaláson kívül hozta meg.

[44] A felülvizsgálni kért ítélet hatályon kívül helyezésére és a bíróság új eljárásra kötelezésére tekintettel a Kp. 115. § (2) bekezdés alapján alkalmazandó Kp. 110. § (3) bekezdés rendelkezése szerint a Kúria a felek felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét állapította meg, a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, Pp. 81. § (2) bekezdése szerint a felek által felszámított mértékben, figyelemmel arra, hogy az összhangban állt a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdésében foglalt mértékkel.

[45] Az ítélettel szembeni felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja kizárja.

Budapest, 2021. október 13.

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