



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

Az ügy száma: Kfv.VII.37.427/2024/2.

A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András a tanács elnöke
Dr. Remes Gábor előadó bíró
Dr. Magyarfalvi Katalin bíró
Dr. Szilas Judit bíró
Dr. Varga Eszter bíró

Az I. rendű felperes: felperes1
cím1

Az I. rendű felperes képviselője: Garay Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Dr. Garay Eszter Katalin ügyvéd
cím2

A II. rendű felperes: felperes2
cím3

A II. rendű felperes képviselője: Dr. Szendrő-Németh Tamás ügyvéd
cím4

Az alperes: Vas Vármegyei Kormányhivatal
cím5

Az alperes képviselője: Dr. Kunn Andrea kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: érdekelt1
cím6

Az alperesi érdekelt képviselője: Dr. Szendrő-Németh Tamás ügyvéd
cím4

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott 576110/9/2023. és 576111/9/2023.
számú határozatok, mint közigazgatási cselekmények jogszerűségének
vizsgálata

A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat: a Győri Törvényszék 9.K.701.046/2023/31.
számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a II. rendű felperes (32. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperesi érdekelt mint haszonbérbeadó, valamint a II. rendű felperes mint haszonbérelő 2023. március 24-én haszonbérleti szerződéseket kötöttek egyfelől a város1, helyrajzi szám1 és helyrajzi szám2, másfelől a város2 helyrajzi szám3, helyrajzi szám4 és helyrajzi szám5 helyrajzi számú termőföld ingatlanokra vonatkozóan. A szerződések közzétételének ideje alatt az I. rendű felperes előhaszonbérleti jogára hivatkozva elfogadó jognyilatkozatokat tett.

[2] Az alperes a 2023. június 9-én kelt 576110/4/2023. és 576111/4/2023. számú határozataival a haszonbérleti szerződéseket a II. rendű felperessel hagyta jóvá. Az I. rendű felperes keresetei alapján az alperes e határozatait a 2023. augusztus 9-én kelt 576110/7/2023. és 576111/7/2023. számú határozataival visszavonta, majd a 2023. szeptember 4-én kelt, az I. és a II. rendű felperések által a jelen perben keresettel támadott határozataival a szerződések jóváhagyását mindkét felperes tekintetében megtagadta.

[3] Ez utóbbi határozatainak indokolásában felhívta a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 47. § (5) bekezdését és a Kúria Kfv.VI.37.663/2016/5. számú határozatát, kiemelve, hogy több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásának vizsgálata körében az írásbeli haszonbérleti szerződés tartalma és annak az értelmezése a döntő jelentőségű. Kifejtette: a szerződésekben külön nem szerepel, hogy a felek több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásában egyeztek meg, azonban a szerződések tartalmából a felek azon akaratára lehetett következtetni, hogy a földterületeket egységesen kívánnák haszonbérbe adni-venni: a szerződések 3. pontjában az ingatlanok éves bérleti díját kizárólag egybefoglaltan határozták meg, ugyanakkor ennek jogszabályi feltételei nem álltak fenn. A közhiteles nyilvántartási adatok szerint a város1i ingatlanok egymással nem szomszédosak, a földek bejegyzett földhasználója az I. rendű felperes, de nem rendelkezik legalább 3 éve a földek használati jogával. A jánosházi ingatlanok egymással részben nem szomszédosak, a helyrajzi szám3 helyrajzi számú termőföld ingatlan bejegyzett földhasználója az I. rendű felperes, de nem rendelkezik legalább 3 éve a föld használati jogával. A helyrajzi szám4 és helyrajzi szám6 helyrajzi számú ingatlanoknak bejelentett földhasználója nincs.

A jogerős ítélet

[4] Az I. és a II. rendű felperesek keresetei alapján indult közigazgatási pereket az elsőfokú bíróság egyesítette és a 2024. május 2-án kelt, felülvizsgálni kért jogerős ítéletével mindkét felperes keresetét elutasította.

[5] A jogerős ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy az alperes a Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdésére hivatkozva jogszabálysértő módon határozott-e a haszonbérleti szerződések jóváhagyásának megtagadásáról. Figyelembe vette az irányadó bírósági gyakorlatot, ennek keretében vizsgálta – egyebek mellett – a Kúria Kfv.VI.37.663/2016/5. számú határozatának a perben általa irányadónak tekintett előírásait. Arra jutott, hogy egybefoglalt szerződéses díjról van szó abban az esetben, ha bár az egybefoglaltság tényét a szerződés nem tartalmazza, az okirat az egyes ingatlanok haszonbérleti díját külön-külön tételesen nem, csak hektáronként fajlagosan jeleníti meg. A perbeli szerződések szövegének vizsgálata nyomán megállapította, hogy azok az érintett ingatlanok haszonbérleti díját fajlagos értékben tartalmazták, az egyes ingatlanok egy évre eső összes haszonbérleti díja a szerződésekben ingatlanonként nem szerepelt. Tekintve, hogy az egybefoglalt haszonbérleti díj megállapításának további törvényes feltételei nem álltak fenn, az alperes határozata nem jogszabálysértő.

A felülvizsgálati kérelem

[6] A II. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[7] A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjára és b) pontjára hivatkozott.

[8] Felülvizsgálati kérelmében a befogadhatóság kapcsán külön indokolást nem adott elő. Kérelme érdemi indokai között utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság az egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra vonatkozó rendelkezéseknek az egységes (földhivatali) joggyakorlattól teljes mértékben eltérő, téves értelmezésére alapozva utasította el a keresetét. A Kúria gyakorlatából egyetlen határozatra, a jogerős ítélet indokolásában is felhívott Kfv.VI.37.663/2016/5. számú határozatra utalt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[9] A felülvizsgálati kérelem befogadására – az alábbiakra tekintettel – nincs törvényes lehetőség.

[10] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján 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.

[11] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban előadottakat, ám azok alapján a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat tartja fontosnak kiemelni.

[12] Mindenekelőtt hangsúlyozza a Kúria: a Kp. 117. § (4) bekezdésében írt szabály nem azt jelenti, hogy a felülvizsgálatot kérőnek elegendő lenne mindössze a befogadhatóság törvényi jogcímére utalnia. Annyit mindenképpen ki kell fejtenie, hogy az általa hivatkozott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés legfőbb bírósági szerv általi eldöntését. Így kerülhet ugyanis abba a helyzetbe a Kúria, hogy a kérelmező szempontjait értékelhesse a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról hozandó döntése körében. Ellenkező esetben azok figyelembevétele lehetetlen lenne, ami nyilvánvalóan nem volna összhangban a felülvizsgálati eljárás céljával, mert módot adna a jogerős határozat önkényes felülbírálatára (Kfv.VII.38.147/2021/2.).

[13] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja 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. Jogegységi határozat). A joggyakorlat továbbfejlesztése céljából a felülvizsgálati eljárás érdemi lefolytatását az indokolhatja, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[14] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában meghatározott befogadhatósági ok azt teszi lehetővé, hogy a Kúria az alsóbb fokú bíróságok felett megfelelő kontrollt gyakorolhasson, és az egységes ítélkezés követelményének megtartása érdekében számukra – szükség szerint – irányt mutasson. A joggyakorlat egysége azt jelenti, hogy a bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, azaz mi a jogi norma alapvető tartalma, illetve azt hogyan kell alkalmazni. A perbeli esetben a II. rendű felperes nem mutatta be, hogy a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása érdekében pontosan miért látná indokoltnak a felülvizsgálati kérelme befogadását. Először is, nem jelölte meg pontosan, mi is az az elvi jelentőségű jogkérdés, amelyben a Kúria álláspontjának – első alkalommal történő – kifejtése lenne szükséges. A felülvizsgálati kérelme befogadhatóságának alátámasztására nem tárt fel olyan eltérő alsóbb fokú bírósági határozatokat sem, amelyek arra világítanának rá, hogy az ítélkezési gyakorlat széttartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült volna, vagy ennek veszélye fenyegetne. Továbbá, nem

tárt fel a bírói gyakorlat megváltoztatását, továbbfejlesztését, felsőbb bírósági iránymutatást igénylő problémát sem. Megjegyzi a Kúria, hogy a joggyakorlat egységesítésének vagy továbbfejlesztésének szükségessége nem a hatósági jogalkalmazás, hanem a bírósági ítélkezés tekintetében merülhet fel.

[15] Hangsúlyozza a Kúria, hogy kialakult joggyakorlata van a több föld egybefoglalt haszonbérbe adásával kapcsolatos ügyek megítéléséről (a jogerős ítéletben és a felülvizsgálati kérelemben felhívott Kfv.VI.37.663/2016/5. számú határozaton túl pl. Kfv.II.37.209/2018/9., Kfv.III.37.328/2021/8., Kfv.II.37.022/2023/6.), a felülvizsgálati kérelem pedig nem vetett fel olyan új szempontot, amely miatt ez ismételt megfontolást igényelne. A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatásának szükségességét önmagában nem alapozza meg, hogy a fél a jogerős ítéletben foglaltakkal nem ért egyet, azt jogszabálysértőnek – így például téves jogértelmezésen nyugvónak – tartja. Ezért a Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem tudta befogadni.

[16] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor lehet helye, ha a jogerős ítélet a Kúria közzétett határozatában kifejtettektől eltérő jogértelmezésen alapul.

[17] A II. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében megjelölt Kfv.VI.37.663/2016/5. számú kúriai határozatban foglaltakra már az alperes is utalt a határozataiban, továbbá az elsőfokú bíróság is megvizsgálta és irányadónak tekintette {jogerős ítélet indokolás [36]}. A II. rendű felperes a felülvizsgálati kérelmében e határozat kapcsán a tényállások eltérő voltára hivatkozott, azonban ez a hivatkozása még annak alapossága esetén sem indokolná a befogadást, mert az ügyazonosság általa állított hiányában a hivatkozott kúriai határozatnak való megfelelés hiánya sem kérhető számon az elsőfokú bíróságon. A Kúria közzétett határozatában kifejtettektől eltérő jogértelmezés kérdése a II. rendű felperes érvelése mentén fel sem merülhet, ezért a felülvizsgálati kérelem befogadására a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján sem kerülhetett sor.

[18] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei nem állnak fenn, ezért a Kúria a befogadást a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[19] *A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatásának szükségességét önmagában nem alapozza meg, hogy a fél a jogerős ítéletben foglaltakkal nem ért egyet, azt jogszabálysértőnek – így például téves jogértelmezésen nyugvónak – tartja.*

Záró rész

[20] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tanácsban, tárgyaláson kívül, indokolt végzéssel határozott.

[21] A Kúria által hozott határozat ellen felülvizsgálatnak a Kp. 116. § d) pontja alapján nincs helye.

Budapest, 2024. július 2.

Dr. Varga Zs. András s.k.
a tanács elnöke

Dr. Remes Gábor s.k.
előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k.
bíró

Dr. Szilas Judit s.k.
bíró

Dr. Varga Eszter s.k.
bíró