



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

ítélete

Az ügy száma: Kfv.III.37.236/2021/8.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta bíró

A felperes: felperes1 cím2

A felperes képviselője: Dr. Kövesdi Balázs ügyvéd cím6

A felperesi érdekelt: egyéb érdekelt1 cím3

A felperesi érdekelt képviselője: Dr. Kövesdi Balázs ügyvéd cím6

Az alperes: Alperes1 (Cím1.)

Az alperes képviselője: Dr. Pálos Ágnes kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: egyéb érdekelt3 cím5

Az alperesi érdekelt képviselője: Dr. Németh Tímea Ügyvédi Iroda cím8

A per tárgya: földforgalmi ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fel: az alperesi érdekelt

A felülvizsgálati kérelem száma: 14.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Pécsi Törvényszék 2020. november 27-én hozott 2.K.700.913/2020/13. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Pécsi Törvényszék 2.K.700.913/2020/13. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperesi érdekeltet, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesi érdekelt mint haszonbérbeadó és a felperes mint haszonbérelő között 2019. november 8-án termőföld haszonbérleti szerződés jött létre a helység1 helyrajzi szám1 szántó művelési ágú ingatlanra. A szerződés szerint a felperest a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg.

[2] A kifüggesztett szerződésre az alperesi érdekelt 2020. február 14-én elfogadó nyilatkozatot tett. Ebben kijelentette, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja szerinti földműves, és a 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jogával él.

[3] Az alperesi érdekelt az elfogadó nyilatkozathoz csak a családi gazdaság nyilvántartásba vételére vonatkozó határozatot mellékelte, a lakóhelyére, valamint a személyi adataira vonatkozó iratot nem csatolt. Az elfogadó nyilatkozat fejrésze tartalmazta az alperesi érdekelt személyi adatait és lakóhelyét.

[4] Az alperes a 2020. április 22-én hozott 574953-4/2020.04.21. számú határozatában a szerződést a haszonbérbeadó, valamint az alperesi érdekelt mint a haszonbérelő helyébe lépő

előhaszonbérletre jogosulttal hagyta jóvá, egyidejűleg a felperes vonatkozásában a hatósági jóváhagyást megtagadta.

[5] Az indokolás szerint az alperesi érdekelt alappal hivatkozott az általa megjelölt előhaszonbérleti jogcímekre, ugyanis a személyi adat- és lakcímnnyilvántartó szerint több mint három éve a helység¹jal szomszédos helység² településen lakik. Továbbá igazolásra került, hogy családi gazdálkodónak minősül.

[6] Tekintettel arra, hogy az elfogadó jognyilatkozatot tevő alappal hivatkozott az általa megjelölt előhaszonbérleti jogcímre, míg a felperes mint haszonbérelő alaptalanul jelölt meg előhaszonbérleti jogosultságot, a haszonbérleti szerződést a hatóság az alperesi érdekelttel mint a haszonbérelő helyébe lépő előhaszonbérletre jogosulttal hagyta jóvá.

A kereseti kérelem

[7] A felperes eljárási- és anyagi jogi jogsérelmekre hivatkozással nyújtott be keresetet az alperes határozatával szemben.

Az elsőfokú ítélet

[8] A törvényszék jogerős ítéletében az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte.

[9] Az indokolásban felhívta a Földforgalmi törvény 49. § (1) - (6) bekezdéseit, 51. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontját; az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 2. § (1), (2), 36. § (2), 62. § (5), 65. § (1) bekezdéseit; a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 27. § (1) bekezdését, 85. §-át, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 85. § (1) bekezdését.

[10] Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (4) bekezdése négy kógens rendelkezést tartalmaz, melyek egyrészt alaki, másrészt tartalmi jellegű kellékeket rögzítenek. Ezen követelményeknek minden egyéb körülménytől függetlenül teljesülniük kell, nincs arra lehetőség, hogy bármelyik elmulasztását a mezőgazdasági igazgatási szerv valamilyen formában pótolja. A jogszabályhely kimentési okot nem tartalmaz, azaz az abban foglaltaknak még akkor is teljesülniük kell, ha a csatolmányok tekintetében a törvény végrehajtását szolgáló rendelet meghozatalára nem került sor.

[11] A perbeli esetben az alperes a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásból kérte le azokat az adatokat, amelyek alátámasztották az alperesi érdekelt előhaszonbérleti

jogosultságát. Ennek kapcsán az alperes védiratában mögöttes jogszabályként hivatkozott az Ákr. 36. § (2) és 65. § (1) bekezdésére.

[12] A törvényszék ebben a körben felhívta az Ákr. 8. § (1) – (3) bekezdéseit, az Fétv. 27. § (1) bekezdését, valamint 85. §-át. Kiemelte, ezen rendelkezésekből kitűnik hogy a földforgalmi ügyek mely szegmensében lehet, illetve kell alkalmazni az Ákr-t. A bíróság megítélése szerint az Ákr. nem vonatkoztatható a perbeli esetre, legalábbis abban az értelemben nem, ahogy azt az alperes megjelölte. Az Ákr. 36. § (2) bekezdése az Ákr. 18. alcíme szerinti kérelemre vonatkozik, ez egy általános szabály, ami a közigazgatási eljárásokban a hatóság szolgáltató jellegét hivatott kidomborítani. A földforgalmi ügyekben ez a rendelkezés még mögöttes, kiegészítő jogszabályként sem alkalmazható.

[13] A földforgalmi tárgyú jogszabályok a hiánypótlást csak rendkívül szűk körben teszik lehetővé, azt pedig egyáltalán nem, hogy a fél mulasztását a hatóság pótolja. Amennyiben helytálló lenne az alperes álláspontja, akkor szelektálni lehetne a Földforgalmi törvény 49. § (4) bekezdésében írt kötelező rendelkezések vonatkozásában, mégpedig akként, hogy mulasztás esetén mit tud pótolni a mezőgazdasági igazgatási szerv és mit nem. A jogalkotó akarata erre nyilvánvalóan nem terjedt ki.

[14] A törvényszék osztotta a felperes azon kifogását, hogy ő mint ügyfél az eljárás során nem tudta ellenőrizni, hogy az alperes mit kérdezett le a nyilvántartásból. Az alperesi érdekelti iratszatolás hiányában a felperes nem lehetett abban a helyzetben, hogy ellenőrizze az alperesi érdekelt nyilatkozatának valóságtartalmát.

[15] Az elsőfokú bíróság álláspontja alátámasztására felhívta a Kúria Kfv.III.37.169/2017/8. számú ítéletében foglaltakat.

[16] A megismételt eljárásra a bíróság előírta, hogy az alperesnek a Földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja alapján a szerződés jóváhagyását az alperesi érdekelt vonatkozásában is meg kell tagadnia.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[17] A jogerős ítélet ellen az alperesi érdekelt terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt.

[18] Hangsúlyozta, az Ákr. alkalmazhatósága körében kifejtett érvelés ellentétes a földforgalmi jogszabályok és az Ákr. rendelkezéseivel, mivel az Fétv. 27. § (1) bekezdése és 85. §-a szerint a hatósági jóváhagyás során a Földforgalmi törvényre az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

[19] Az alperesi érdekelt szerint nincs jogszabály, amely feljogosítaná a hatósági eljárásban az ügyfelet arra, hogy ő ellenőrizze a másik fél adatait. Ez egyrészt a hatóság feladata, másrészt a vonatkozó adatvédelmi rendelkezésekkel is szembe menne.

[20] Az ügyfélnek az elfogadó nyilatkozatban adatait meg kell jelölnie, amelyeket a hatóság ellenőriz. Az ügyfélnek nem kell olyan adatot igazolni, amely a hatóság egyébként saját maga is be fog szerezni, mert az Fétv. 29. § (1) bekezdése felsorolja, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére mely nyilvántartásokban szereplő adatokat kell díjmentesen szolgáltatni. A g) pont értelmében a személyek azonosítására a személyadat- és lakcímnyilvántartásból a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 14. § (1) bekezdésében foglalt adatokat kell használni, tehát nem az okmánymásolatokat.

[21] A jogalkotó nem fogadta el a Földforgalmi törvénynek azon végrehajtási rendeletét, amely egyértelműen kimondja, hogy a haszonbérleti szerződésekhez illetve elfogadó nyilatkozatokhoz pontosan milyen okmányokat kell csatolni.

[22] Az alperesi érdekelt jogi álláspontja alátámasztására felhívta a Kúria Kfv.VI.37.748/2017/4. számú és a Kfv.II.37.320/2016/4. számú ítéletét, továbbá két törvényszéki ítéletet is. Kiemelte, hogy az ítéletben hivatkozott kúriai döntés jelen ügyben nem vehető figyelembe, mert abban a témakörben született, hogy az előbérleti jogot alátámasztó állattartó igazolást mikor kell benyújtani. Ennek csatolását azonban a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdése külön is előírja.

[23] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását indítványozta, részletesen nyilatkozott a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra. Nézete szerint a Földforgalmi törvény egy speciális, míg az Ákr. általános rendelkezéseket tartalmaz. A peres ügyben a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók, elsődlegesen annak 49. § (4) bekezdése.

[24] Az alperes nyilatkozatában egyetértett a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal. Hivatkozott az Fétv. 32. § (3) bekezdésére.

Döntés a befogadásról

[25] A Kúria a Kfv.III.37.236/2021/2. számú végzésével a felülvizsgálati kérelmet befogadta.

A Kúria döntése és jogi indokai

[26] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[27] A Kp.120. § (5) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[28] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetésre jutott. A Kúria a jogerős ítéletben foglaltakkal egyetért, a felülvizsgálati kérelmet elbírálva az alábbiakat fejt ki.

[29] A felülvizsgálati bíróságnak abban a kérdésben kellett döntenie, hogy az alperesi hatóság jogszerűen pótolhatta-e az alperesi érdekelt részéről a személyi adataira, valamint a lakóhelyére vonatkozó igazoló dokumentum benyújtását azzal, hogy az adatokat a személyi adat- és lakcímnnyilvántartó rendszerből állapította meg, és hivatkozhatott-e arra, hogy a beszerzett adatok alapján megállapítható az alperesi érdekelt által megjelölt előhaszonbérleti jogcím avagy nem.

[30] A Kúria a Kfv.IV.37.230/2021/7. számú ítéletében a jelen perrel túlnyomórészt azonos tényálláson és teljesen azonos jogi alapokon nyugvó jogvitában döntött. A Kúria eljáró tanácsa mindenben osztja a másik tanács ítéletében írtakat, attól nem kíván eltérni.

[31] A Kúria véleménye szerint a két ügy között az ügyazonosság fennáll. A felülvizsgálati bíróság e körben utal a Kúria Jpe.I.60.002/2021/7. számú határozatában foglaltakra. Ennek (20) bekezdése szerint az ügyazonosság több tényező által befolyásolt, összetett jogfogalom, amelyet mindig esetről esetre kell vizsgálni. Ennek során szigorúan kell venni az összehasonlított bírói döntésekben az alkalmazott anyagi jogszabály egyezőségét (hatály, normatartalom) és a jogértelmezés szempontjából releváns tények lényegi hasonlóságát, továbbá a közigazgatási perben – a kérelemhez kötöttség és a közigazgatási ügy tárgya által meghatározott vizsgálat miatt – a hatósági, a kereseti és a felülvizsgálati kérelem ténybeli és jogi azonosságot befolyásoló elemeit.

[32] A jelen ügy és a Kfv.IV.37.230/2021/7. számú ítélet alapjául szolgáló ügy esetén az alkalmazott anyagi jogszabályok egyezők és a jogértelmezés szempontjából releváns tények lényegi hasonlósága fennáll. A hatósági döntések, a kereseti kérelmek és a felülvizsgálati kérelmek ténybeli és jogi azonossága szintén megvalósul a két közigazgatási perben.

[33] Az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje, és az előhaszonbérleti jog gyakorlása körében irányadó rendelkezéseket a Földforgalmi törvény 45-50. §-ai tartalmazzák. A 49. § (4) bekezdése értelmében az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozathoz – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is.

[34] A felülvizsgálati bíróság rögzíti, a Földforgalmi törvény 49. § (4) bekezdésében megjelölt, az e törvény végrehajtására kiadott rendelet nem került megalkotásra.

[35] A Földforgalmi törvény 49. § (6) bekezdése alapján a (3) és (4) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az előhaszonbérleti jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az előhaszonbérleti jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

[36] A Földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a jegyző által – az 50. §-ban foglaltak figyelembevételével – részére megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat – kizárólag azok tartalma és kellékei alapján – először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg.

[37] A jogvita szempontjából ügydöntő jelentőségű az igazoló dokumentumok csatolása körében az Ákr. és a földforgalmi jogszabályok, vagyis a Földforgalmi törvény és az Fétv. közötti viszony.

[38] Az Ákr. 8. § (1) bekezdése határozza meg a kivett jogszabályokat, amelyek között a földforgalmi eljárás nem szerepel, vagyis főszabály szerint a földforgalmi ügyekre irányadók az Ákr. rendelkezései. Az érdekelt által hivatkozott Ákr. 36. § (2) bekezdése kimondja, nem kérhető az ügyféltől szakhatósági állásfoglalás vagy előzetes szakhatósági állásfoglalás csatolása, és az ügyfél azonosításához szükséges adatok kivételével olyan adat, amely nyilvános, vagy amelyet jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

[39] Ugyanakkor az Ákr. 36. § (1) bekezdése rögzíti, ha jogszabály további követelményt nem állapít meg, a kérelem tartalmazza az ügyfél és képviselője azonosításához szükséges adatokat és elérhetőségét.

[40] A Kúria rámutat, az Ákr. 36. § (1) bekezdéséhez képest a perbeli esetben a Földforgalmi törvény 49. § (4) bekezdése további követelményt állapít meg, ezért az Ákr. vonatkozó rendelkezésének alkalmazását a Földforgalmi törvény ezen speciális szabálya megelőzi, ennek megfelelően az alperesi érdekeltnek csatolni kellett volna az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is, ahogy azt a törvénszék megállapította.

[41] Az Fétv. 27. § (1) bekezdése értelmében a Földforgalmi törvényben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésnek, illetve a tulajdonjog átruházásnak nem minősülő módon történő megszerzésének (e fejezetben a továbbiakban együtt: jogügylet) hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásban a Földforgalmi törvényben és az e törvényben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

[42] A felülvizsgálati bíróság megítélése szerint az Fétv. 27. § (1) bekezdésében írt szabály alkalmazásával sem alapos az alperesi érdekelt felülvizsgálati kérelme, mert a korábban írtaknak megfelelően a Földforgalmi törvény 49. § (4) bekezdésében foglalt kiegészítő szabály megelőzi az Ákr. vonatkozó rendelkezését.

[43] A Földforgalmi törvény 85. §-a az ügyben nem releváns, mert a támadott alperesi határozat nem hatósági ellenőrzés eredményeként született.

[44] Az alperes által hivatkozott Fétv. 32. § (3) bekezdése az ügyben szintén nem alkalmazható, mivel ez a rendelkezés a jogszabály VII. fejezetében, „A hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog megszerzésére vonatkozó szabályok” alcím alatt szerepel. A földhasználatra irányadó rendelkezések azonban nem itt, hanem az Fétv. VIII. fejezetében kerültek elhelyezésre.

[45] A fentiekre figyelemmel a Kúria véleménye szerint – a törvényszék álláspontjának megfelelően – a perbeli esetben a Földforgalmi törvény speciális rendelkezéseit kell figyelembe venni, így annak 49. § (4) bekezdésében írt követelményeknek maradéktalanul teljesülniük kell.

[46] A felülvizsgálati bíróság osztja azt a törvényszéki okfejtést, hogy a földforgalmi tárgyú jogszabályok a hiánypótlást csak rendkívül szűk körben teszik lehetővé az Fétv. 34. § (1)-(4) bekezdésében írtaknak megfelelően. Arra pedig nincs lehetőség, hogy a fél mulasztását a hatóság pótolja.

[47] Ezzel ellentétes jogi álláspont elfoglalása esetén ellenőrizhetetlen lenne, hogy melyik jogosult részesül az ügyintézési cselekmény előnyéből és melyik nem, ami az eljárás pártatlanságát veszélyeztetheti, ez pedig az Ákr. 2. §-ában írt jogszerűség elvébe ütközne.

[48] A felülvizsgálati bíróság megítélése szerint az érdekelt által hivatkozott Kfv.VI.37.748/2017/4. és Kfv.II.37.320/2016/4. számú kúriai ítéletek, továbbá a Kfv. IV.37.113/2018/6. számú kúriai ítélet alapjául szolgáló ügyek és jelen ügy között nem áll fenn az ügyazonosság, mert egyfelől eltérőek a tényállások, másfelől mások az eldöntendő jogkérdések.

[49] A Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[50] *Az előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló elfogadó jognyilatkozathoz csatolni szükséges az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is. Ennek elmaradása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv nem pótolhatja az elfogadó jognyilatkozatot tevő mulasztását.*

Záró rész

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

[52] A felperes felülvizsgálati eljárás költség iránti igényét összecszerűen nem jelölte meg, így az nem minősül felszámítottnak. Ezért részére felülvizsgálati eljárás költség nem jár.

[53] Az alperesi érdekelt köteles megfizetni az államnak felhívásra a feljegyzett felülvizsgálati eljárás illetéket.

[54] Az ítélettel szembeni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. június 23.

.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró; Dr. Vítál-Eigner Beáta s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő