



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

Az ügy száma: Kfv.VII.37.897/2024/2.

A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin bíró

Dr. Remes Gábor bíró

Dr. Varga Eszter bíró

A felperes: felperes1

cím1

A felperes képviselője: Dr. Balogh Lajos ügyvéd

cím2

Az alperes: Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal

cím3

Az alperes képviselője: Bakóné dr. Papp Katalin kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: egyéb érdekelt1

cím4

Az alperesi érdekelt képviselője: Dr. Jóna Livia Ügyvédi Iroda

eljáró ügyvéd: dr. Jóna Livia ügyvéd

cím5

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott határozat jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat: a Debreceni Törvényszék 104.K.701.225/2024/13. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes (14., 15. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló név1, mint haszonbérbeadó és a felperes, mint haszonbérelő 2021. május 28. napján kötöttek haszonbérleti szerződést a város és hrsz.1 helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlanra. A felperes a szerződésben az előhaszonbérleti jogosultságát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (3) bekezdés a) és d) pontjában jelölte meg. A szerződés közzétételének ideje alatt a szerződésre az alperesi érdekelt és a perben nem álló név1 elfogadó jognyilatkozatot tett. Az alperes az 589107-2/2021. számú határozatával a szerződés jóváhagyását a felperessel, valamint név1 jognyilatkozatot tevővel megtagadta, míg az alperesi érdekelttel jóváhagyta. A felperes keresete alapján eljáró Debreceni Törvényszék 104.K.700.254/2024/11. számú ítéletével az alperes határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Indokolásában a felperesnek a szerződés érvénytelenségére és hatálytalanságára, illetve az alperes korábbi joggyakorlatának jogsértő megváltoztatására vonatkozó kereseti előadásait nem találta alaposnak. Megállapította, hogy az alperes határozata helytálló volt a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) pontjára alapított előhaszonbérleti jognyilatkozat hiányossága kapcsán, mert a felperes a szerződésben az a) ponton belül szövegesen, illetve jogszabályhely (alpont) konkrét megjelölésével sem tüntette fel, hogy mely alpontban meghatározott célból gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. A felperes keresetét kizárólag arra vonatkozóan tartotta megalapozottnak, hogy az alperes az eljárása során nem vizsgálta meg a felperes Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés d) pontjára történő hivatkozását, ezért a megismételt eljárásra azt az iránymutatást adta, hogy értékelnie kell a felperes esetén a szerződésben megjelölt előhaszonbérleti jogcímek mindegyikét és csak ezt követően hozhat döntést a szerződés jóváhagyásáról, illetve megtagadásáról.

[2] Az alperes a megismételt eljárás eredményeként a 2024. július 4-én meghozott 588524-2/2024. számú határozatával a haszonbérleti szerződés jóváhagyását a felperessel szemben megtagadta, név1-nal a jóváhagyást elutasította, az alperesi érdekelttel a szerződést jóváhagyta. A határozat indokolása szerint a felperes előhaszonbérletre vonatkozó jognyilatkozata a Földforgalmi tv. – előzményi perben már megvizsgált – 46. § (3) bekezdésének a) pontja mellett a (3) bekezdés d) pontja alapján sem fogadható el, mivel a d) pont esetén sem tartalmazza a haszonbérlet céljának konkrét megjelölését. A felperes előhaszonbérletre vonatkozó jognyilatkozata nem volt megfelelő, így vele szemben a Földforgalmi tv. 51. § (2) bekezdés c) pontja szerinti megtagadási ok áll fenn. Az alperesi érdekelt és név1 az előhaszonbérleti jogosultságra helytállóan hivatkozott, ezért a haszonbérleti szerződést a jogosulti sorrendben előrébb álló alperesi érdekelttel kellett jóváhagyni.

A jogerős ítélet

[3] A felperes az alperes határozata ellen közigazgatási pert indított, állítva, hogy az alperes döntése a Földforgalmi tv. 51. §-át és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118. §-át sérti. Álláspontja szerint az alperesnek a haszonbérleti szerződést az új eljárás idején (2023. évben) hatályos rendelkezések alapján kellett volna elbírálni, az ekkor hatályos rendelkezések azonban már nem teszik lehetővé, hogy az alperes a szerződő féllel a szerződés jóváhagyását megtagadja és ezzel egyidejűleg mással az ügyletet jóváhagyja. A Ptk. felhívott rendelkezése alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, akkor a szerződés nem lép hatályba, ezért abba előhaszonbérliként más személy sem léphet be. A jóváhagyás megtagadása esetén úgy kell tekinteni a szerződést, mint ami nem jött létre. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 85. § (3) bekezdés a) pontja alapján a semmisségi, törvényben meghatározott más érvénytelenségi okot, illetve lényeges alaki hiányosságot hivatalból kell figyelembe venni. Álláspontja szerint az alperes a határozata alapjául a jegyző iratjegyzékét vette figyelembe, ezzel szemben a Földforgalmi tv. 51. § (3) bekezdése alapján a rangsorról az alperesnek kell jegyzéket készíteni. Kifogásolta, hogy alperes nem a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdésben meghatározott 15 nap határidőn belül hozta meg határozatát, amely határidőt jelen esetben a jogerős új eljárást elrendelő ítélet meghozatalának napjától kellett számítani. Kifejtette, hogy a Debreceni Törvényszék folyamatosan törvénysértő ítéleteket hoz, az alperes törvénysértő gyakorlatát nem észleli a perekben, ítélt dologra hivatkozik, „amikor ő maga is tudja, hogy az ítélt dolog törvénytelen”.

[4] Az elsőfokú bíróság a 2024. november 11. napján kelt, felülvizsgálni kért jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kifejtette, hogy a felperes az alperes határozatának semmisségére hivatkozott, de semmisségi okot – figyelemmel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 123. § (1) bekezdésére és a Kp. 85. § (1) bekezdésére – nem jelölt meg, illetve a bíróság sem észlelt ilyen okot, ezért a határozat megsemmisítésének vagy hatályon kívül helyezésének a feltételei nem álltak fenn. A Kp. 97. § (4) bekezdése alapján elsődlegesen azt kellett vizsgálnia, hogy a megismételt eljárásban hozott határozat megfelel-e az új eljárásra kötelező ítéletben foglalt iránymutatásnak. Erre tekintettel a felperesnek a korábbi perben fel nem hozott, vagy elutasított kifogásait a megismételt eljárás során hozott határozattal szemben már nem értékelhette. Nem volt ugyanakkor akadálya annak, hogy olyan új körülményeket vizsgáljon, amelyek kifejezetten a megismételt eljárás lefolytatása során következtek be és amelyek orvoslását ennél fogva a felperes a korábbi perben nem kérhette. A törvényszék az előző közigazgatási perben meghozott 104.K.700.254/2024/11. számú ítéletében egyértelműen állást foglalt abban a kérdésben, hogy a megkötött haszonbérleti szerződést, annak 12. pontjából eredően nem lehet semmisnek vagy hatálytalannak tekinteni, így nem volt akadálya annak, hogy az alperes az előhaszonbérleti jognyilatkozatot tevő harmadik személlyel az ügyletet jóváhagyja. A felperes a korábbi ítéletet jogorvoslással nem támadta, ezért ezt a kereseti hivatkozását már nem kellett értékelni. A felperes eljárási kifogásai közül ezért azt kellett vizsgálnia, hogy az alperesnek a megismételt eljárás során a Földforgalmi tv. 51. §-ának mely időpontban hatályos rendelkezését kellett alkalmazni, az eljárási határidőt megtartotta-e és határozatát a jogosulti sorrend esetén a jegyző iratjegyzékére alapította-e.

[5] Részletesen ismertette a Földforgalmi tv. 51. § (1), (3) bekezdésének a szerződés megkötésekor, közzétételekor és az alperes eljárása megindulásakor hatályos (e három időpontban azonos szövegezésű), illetőleg a megismételt eljárásban a határozat meghozatalakor hatályos rendelkezéseit. Megállapította, hogy az alperes helyesen járt el, amikor a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 15. §-a alapján – a 2022. január 1. napját megelőző – az eljárás megindulásakor hatályos jogszabályi rendelkezéseket alkalmazta, figyelemmel arra, hogy az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CL. törvény (a továbbiakban: Módtv.2.) a Földforgalmi tv. 51.

§-ának módosított rendelkezései alkalmazását a hatálybalépését megelőző időszakra nem írta elő. Az alperes határozata a Ptk. 6:118. §-ával nem ellentétes, ugyanis a Földforgalmi tv. jelen ügyre irányadóan hatályos 51. § a harmadik személy javára történő jóváhagyást akkor is megengedte, ha a szerződés szerinti haszonbérlettel az ügylet nem volt jóváhagyható. A harmadik személy javára történő hatósági jóváhagyással pedig a szerződés hatályossá vált. Megállapította továbbá, hogy az alperes a 15 napos ügyintézési határidőt valóban túllépte, de ez a késedelem az ügy érdemét nem érintette.

A felülvizsgálati kérelem

[6] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 236. §-át, a Kp. 86. §-át, a Ptk. 6:118. §-át és a Földforgalmi tv. 51. §-át. A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjára hivatkozott.

[7] Álláspontja szerint a törvényszék ítélete súlyosan sérti a Pp. 236. §-át, mert az elsőfokú bíróság a felperes jogi képviselőjét az elsőfokú perben az „eljárás további szakaszából – az egész (elsőfokú) eljárásra kiterjedően – kiutasította”. A bíróság félreértelmezte a Pp. 236. § (4) bekezdését, mert az eljárás egész tartamára csak a tárgyalásról történő kiutasítás lehetséges. A bíróság a tárgyalásról a jogi képviselőt kiutasíthatja, de az eljárás további szakaszából az egész elsőfokú eljárásra kiterjedően nem utasíthat ki senkit. Az eljárás további szakaszában a felperes jogi képviselője beadványaival nem segíthette a saját ügyfelét és a végzés ellen fellebbezésnek sem volt helye. A felperes másik jogi képviselőt nem bízott meg, mert a 2021. év óta húzódó vitának egy helyettes még a tényállását sem értené meg és a jogi képviselő már harminckét éve képviseli a felperest. Az a körülmény, hogy a felperes jogi képviselője nem képviselhette a felperest a per teljes terjedelmében, sérti a felperesnek a szabad ügyvédválasztáshoz való jogát és az Alaptörvényben foglalt jogait is.

[8] Az elsőfokú bíróság a Kp. 86. § (1) bekezdését megsértette, mert a kereseti kérelmet nem merítette ki, amely az ügy érdemére kiható jogsértésnek minősül. Keresetében hivatkozott arra, hogy a haszonbérleti szerződés hatálytalan abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, mert a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött és a Ptk. 6:118. § hatálya alá tartozik. Az elsőfokú bíróság a Ptk. ezen rendelkezését idézte ugyan, de nem vizsgálta meg, hogy a jelen ügy a Ptk. fenti rendelkezésének hatálya alá tartozik-e és nem indokolta meg, hogy miért lehet ennek ellenére a hatálytalan szerződésbe lépni. A törvényszék e kereseti kérelmét sem az alap közigazgatási perben, sem a jelen elsőfokú perben nem bírálta el. Az ítélet a Földforgalmi tv. 51. §-át is sérti, mert az alperesnek a megismételt eljárás során a határozata meghozatala időpontjában hatályos rendelkezést kellett volna alkalmazni.

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 emeli ki.

[12] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti, a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelmére, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegésre alapozott felülvizsgálat a bíróság tisztességes eljárásának és a közigazgatás tisztességes ügyintézésének a kontrollját jelenti. A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjára hivatkozás esetén a Kp. 117. § (4) bekezdése egyértelműen előírja, hogy a befogadási kérelmet indokolással kell alátámasztani, mégpedig kifejezetten a befogadhatóság körében. Ezeknek az indokoknak a felülvizsgálati kérelemből történő kiválogatása a Kúriára nem hárítható át.

[13] A Kúria hangsúlyozza, hogy e befogadási okkal összefüggésben előterjesztett indokolás esetén a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő félnek nem elegendő az alapvető eljárási jogi sérelemre, illetve az eljárási szabályszegésre hivatkoznia, a befogadás körében előadott indokolásnak olyan kétséget kell ébresztenie a felülvizsgálni kért jogerős határozat helytállósága tekintetében, hogy az további érdemi vizsgálat nélkül ne legyen megítélhető (Kfv.I.35.472/2022/3., Kfv.VII.45.269/2022/2., Kfv.V.35.285/2023/2., Kfv.V.35.008/2024/2., Kfv.V.35.129/2024/2.). Ennek a feltételnek azonban a felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint nem felelt meg.

[14] A felperes eljárási szabályszegésként elsőként a Pp. 236. § megsértésére hivatkozott, állítva, hogy a jogi képviselője elsőfokú eljárás további szakaszából történő kiutasítására csak tárgyaláson kerülhetett volna sor. Ezzel az elsőfokú bíróság korlátozta a szabad ügyvédválasztáshoz való jogát és az Alaptörvényben foglalt jogait. A felperes a Pp. megjelölt rendelkezésén kívül más, konkrét jogszabályi rendelkezést nem jelölt meg. Nem fejtette ki, hogy az elsőfokú bíróság – az eljárás további szakaszából a felperes jogi képviselőjét kizáró – végzése pontosan milyen jogait korlátozta, az elsőfokú perben milyen beadványt kívánt még előterjeszteni, illetve az elsőfokú bíróság milyen eljárási cselekménytől zárta el, amely az ügy érdemi eldöntésére is kihathatott volna.

[15] A rendelkezésre álló peradatok alapján megállapítható, hogy az alperes a határozatát a Debreceni Törvényszék korábbi ítélete alapján elrendelt megismételt eljárásban hozta meg, amely kijelölte a vizsgálatának kereteit (Kfv.III.37.698/2015/13., Kfv.VI.37.576/2016/8., Kfv.IV.37.950/2017/7., Kfv.IV.37.094/2022/4.). Az elsőfokú bíróság a jelen felülvizsgálattal érintett elsőfokú közigazgatási perben – a felek erre irányuló kérelme hiányában – az ügyet tárgyaláson kívül bírálta el. Az erről történő tájékoztatást követően

intézkedett a védírat felperes részére történő kiadásáról, az érdekeltek perbelépésre vonatkozó értesítéséről, döntött az alperesi érdekelt perbelépésének engedélyezéséről és kiadta részére a védíratot. Az alperesi érdekelt nyilatkozatát szintén kiadni rendelte a peres felek részére az észrevétel előterjesztésének biztosítása mellett. A felperes ezt követően a jogi képviselője közreműködésével (10. sorszámon) írásbeli nyilatkozatot terjesztett elő. Az elsőfokú bíróság a 2024. október 1. napján meghozott 11. sorszámú végzésével a felperes jogi képviselőjét az elsőfokú eljárás további szakaszából kitiltotta, majd 2024. november 11-én ítéletet hozott. A megelőző eljárás megismételt jellegére, az elsőfokú közigazgatási perben a törvényszék által lefolytatott eljárási cselekményekre figyelemmel, a felperes nem indokolta meg és nem valószínűsítette, hogy a jogi képviselője eljárásból történő kitiltása konkrétan miben akadályozta és az miként hatott ki az ügy érdemi elbírálására. Az Alaptörvényben foglalt jogai megsértésére csak általában hivatkozott, azt azonban szintén nem fejtette ki, hogy az elsőfokú bíróság 11. sorszámú végzésével összefüggésben konkrétan mely Alaptörvényben biztosított joga sérült.

[16] A felperes eljárási szabálysértésként a kereseti kérelme kimerítésének hiányára is hivatkozott, állítva, hogy az elsőfokú bíróság a Ptk. 6:118. §-al összefüggő álláspontját nem fejtette ki. A jelen ügyben a fentiekben kifejtettek szerint figyelemmel kellett lenni arra, hogy az elsőfokú bíróság a Debreceni Törvényszék korábbi jogerős ítélete alapján megismételt eljárásban hozott határozat jogszerűségének a vizsgálatát végezte el. A vizsgálat terjedelmét a megismételt eljárásra adott iránymutatás jelölte ki, így a kereseti kérelem is csak a megismételt eljárásban előírt, illetve korábban nem értékelhető körre terjedhetett ki.

[17] A Kúria a befogadhatóság tárgyában hozandó döntésekor kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésben felsorolt befogadási okokat vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértésről nem foglalhat állást, arra csak a már befogadott, a felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatban van lehetőség. A Kp. 118. §-a alapján folytatott vizsgálat keretei között annyi azonban megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában a felperes által hiányolt Ptk. rendelkezést értékelve vont le következtetéseit {[46] - [47] bekezdések}, ezért a felperes ennek hiányára vonatkozó állítása iratellenes. Az alaphatározat ellen előterjesztett kereset alapján eljáró Debreceni Törvényszék a 104.K.700.254/2024/11. számú ítélet [46] - [51] bekezdéseiben a Kúria Kfv.V.38.135/2021/9. és Kfv.VI.37.519/2022/13. számú határozataira is hivatkozva szintén részletesen foglalkozott a semmisség és hatálytalanság kérdésével, amely ítélet ellen a felperes nem élt jogorvoslattal.

[18] Mindezekre tekintettel a felperes a felülvizsgálati kérelmében olyan alapvető eljárási jogsérelmet, illetve az ügy érdemére is kiható eljárási szabályszegést valószínűsíteni nem tudott, amelynek eldöntéséhez az ügy érdemi vizsgálata szükséges, ezért a felülvizsgálati kérelem a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján történő befogadására nincs törvényes lehetőség.

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

A döntés elvi tartalma

[20] *A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján a felülvizsgálati kérelmet e befogadási okhoz kapcsolódóan külön is indokolni kell. A befogadásra csak akkor kerülhet sor, ha a kérelmet előterjesztő az eljárási szabályszegés megjelölésén kívül azt is bemutatja,*

hogy a szabályszegés az ügy érdemi eldöntésére is kihatással volt és annak ténybeli alapja olyan kétséget ébreszt a jogerős ítélet helytállósága tekintetében, amelyről további érdemi vizsgálat nélkül nem lehet állást foglalni.

Záró rész

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

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

Budapest, 2025. január 21.

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

Dr. Szilas Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k.
bíró

Dr. Remes Gábor s.k.
bíró

Dr. Varga Eszter s.k.
bíró