



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.876/2022/4.

A tanács tagjai: Dr. Vitál-Eigner Beáta a tanács elnöke
Dr. Rák-Fekete Edina előadó bíró
Dr. Kurucz Krisztina bíró
Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró
Dr. Horváth Tamás bíró

A felperes: Név1
(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: Dr. Szűcs László
(cím2)

Az alperes: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Nagy Erika Katalin kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: Név2
(cím4)

A per tárgya: földforgalmi ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős ítélet: a Debreceni Törvényszék 2022. november 9. napján kelt
103.K.701.361/2022/11. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Debreceni Törvényszék 103.K.701.361/2022/11. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érinti, felülvizsgálati kérelemmel támadott részét megváltoztatja, az alperes 587.347/7/2022. iktatószámú határozatát megsemmisíti, és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 180.500 (azaz száznyolcvanezer-ötszáz) forint elsőfokú és 127.000 (azaz százhuszonhétezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti és a felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A rendelkezésre álló iratok alapján megállapítható tényállás

[1] A perben nem álló személyek osztatlan közös tulajdonában áll a Hely1 szám1 hrsz.-ú szántó művelési ágú 8 ha 8018 m² területű 145,88 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: föld). Az alperesi érdekelt, mint felesbérlo a föld 1/1 tulajdoni illetőségét felesbérleti szerződés alapján használja 2018. december 10. napjától 2028. december 10. napjáig. A földhasználati nyilvántartásba az alperesi érdekelt földhasználatára bejegyzésre került.

[2] A föld tulajdonosai, mint haszonbérbeadók, továbbá az alperesi érdekelt, mint haszonbérlo 2022. február 21-én a földre vonatkozó haszonbérleti szerződést kötöttek a jóváhagyás napjától kezdődően 2030. december 31. napjáig. A haszonbérleti szerződésben a haszonbérbeadók szavatolták a föld per-, teher- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

[3] A haszonbérleti szerződésben az alperesi érdekelt akként nyilatkozott, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, továbbá a 47. § (1) és (2) bekezdései szerint áll fenn az előhaszonbérleti joga, mint volt felesbérlo és helyben lakó.

[4] A kifüggesztett haszonbérleti szerződésre a felperes tett elfogadó jognyilatkozatot, amelyben kijelentette, hogy a termőföld tekintetében a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés e)

pontja alapján áll fenn előhaszonbérleti joga, mint olyan mezőgazdasági termelőszövetkezet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül.

[5] A felperes az elfogadó jognyilatkozatában az alperesi érdekelt előhaszonbérleti jogát vitatta. Álláspontja szerint az alperesi érdekelt a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdése alapján nem minősülhet volt haszonbérelőnek, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti szerződés szerinti földhasználati joga 2028-ig fennáll, így ő jelenleg és a jövőben is haszonbérelőnek minősülő földhasználó. Mindezek kapcsán utalt az Alkotmánybíróság 3353/2021. (VII. 28.) AB határozata (a továbbiakban: AB határozat) [54] bekezdésére, valamint a Kúria Kfv.III.37.328/2016/7. számú határozatában (a továbbiakban: kúriai határozat) foglaltakra.

[6] Az alperesi érdekelt a haszonbérleti szerződést megküldte az alperesnek a Földforgalmi tv. szerinti hatósági jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából.

[7] Az alperes a 2022. április 26-án kelt 587.347/7/2022. számú határozatával a haszonbérleti szerződést jóváhagyta, és ezzel egyidejűleg a szerződés két példányát jóváhagyó záradékkal látta el. Határozatában a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjára, valamint a 47. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra hivatkozott. A földhasználati nyilvántartás alapján megállapította, hogy az alperesi érdekelt a föld 1/1 tulajdoni illetőségét felesbérleti szerződés alapján használja 2018. december 10. napjától 2028. december 31. napjáig. A benyújtott haszonbérleti szerződés alapján a használat időtartama a jóváhagyás napjától kezdődően 2030. december 31. napjáig tart.

[8] Megállapította, hogy az alperesi érdekelt által megjelölt előhaszonbérleti jogosultság – a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja – megfelel a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdésében és a 47. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak, azaz az ingatlant a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül felesbérleti szerződés alapján bérli. Megállapította továbbá, hogy az elfogadó jognyilatkozatban megjelölt előhaszonbérleti jogosultság megfelel a törvényi feltételeknek.

[9] Az elfogadó jognyilatkozatban foglalt észrevételt megvizsgálva fenntartotta az arra vonatkozó álláspontját, hogy az alperesi érdekelt előhaszonbérleti jogosultsága megfelel a Földforgalmi tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezéseinek.

A kereseti kérelem

[10] A felperes keresetében az általános közigazgatási rendtartástól szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. § (1) bekezdés, valamint a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja, a 47. § (1) és (2) bekezdései, valamint a Fétv. 57. § megsértésére hivatkozással az alperesi határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte.

Az elsőfokú ítélet

[11] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[12] Indokai szerint az eljárásjogi sérelmet – Ákr. 81. § (1) bekezdés megsértését – állító kifogás kis részben megalapozott volt, ugyanis az alperesnek a határozatában az ismertetett tények és jogszabályi előírások mellett indokolt lett volna számot adnia arról is, hogy az AB határozaton és a kúriai határozaton nyugvó felperesi álláspontot mely érvek alapján találta megalapozatlannak, az indokolás ezen hiányossága azonban az ügy érdemére nem hatott ki.

[13] Az ügy érdemében hozott döntését a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjára, a 47. § (1) és (2) bekezdéseire alapította. Indokolása szerint a perben eldöntendő jogkérdés az volt, hogy az alperesi érdekelt esetében megállapítható-e az Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti volt haszonbérloői jogcím. Érvelése szerint ennek feltételeit a megelőző felesbérleti jogviszony miatt, a Földforgalmi tv. 47. § (2) bekezdéséből következően a 47. § (1) bekezdése alapján kellett meghatározni. Rámutatott arra, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdés első fordulata tekintetében jelentőséggel az a körülmény bírt, hogy a haszonbérlet adott időpontban még fennálljon. A jogszabály nem tartalmaz arra vonatkozó előírást, hogy a korábbi jogviszonynak meg kellene szűnnie legkésőbb a közlés napján. A „vagy” kötőszó után található „haszonbérelte” kifejezéssel érintett személyi kör a jelen esetben nem releváns, ez azokra vonatkozik, akiknek a közlés napját megelőzően megszűnt a használatra jogosító jogviszonya.

[14] A jogszabályi feltétel jelentősége abban áll, hogy a volt haszonbérloői tisztségre hivatkozónak a megelőző három éves időszakban földhasználónak kell lennie. Ennek az az indoka, hogy a jogalkotó azt a személyt kívánta előnyben részesíteni, aki az ingatlant a közlést megelőző időszakban is használta. A „volt” határozószó ebben az esetben tehát arra utal, hogy a korábbi időszaknak van jelentősége a jogcím fennállásának megítélésénél.

[15] Rámutatott arra, hogy az AB határozat és kúriai határozat annak a gyakori, azonban a jelen esetben nem releváns jogvitának az értelmezése kapcsán keletkeztek, amikor a korábbi haszonbérlet már az új ajánlat közlésének napját megelőzően megszűnt. Ezeknek a határozatoknak a tartalmát a meghozatalukkal összefüggő tényállású ügyekben lehet csak feltétel nélkül figyelembe venni.

[16] Ítélete [21] bekezdése szerint a felperes a keresetében, továbbá a kúriai határozatnak azt a [6] bekezdését taglalja, ami nem a Kúria jogértelmezését, hanem az elsőfokú bíróság érveit ismerteti. Ez ugyan valóban tartalmazza azt a megállapítást, hogy a volt haszonbérloő „nem lehet olyan személy, aki (amely) az ajánlat közlésének napján haszonbérloőnek minősül”. A kúriai ítélet [10] bekezdéséből kitűnően a másodfokú bíróság azonban már arra a következtetésre jutott, hogy a „haszonbérelni ige jelen idejű alakja az ajánlat közlésekor még fennálló haszonbérleti szerződésre utal”. A Kúria által ebben a határozatban alkalmazott jogi érvelés sem tartalmaz arra vonatkozó iránymutatást, hogy a jelen ügyben irányadó tényállás mellett ne volna megállapítható az előhaszonbérleti jogcím fennállása.

[17] Ugyancsak eltérő tényállás mellett a Kúria a Kfv.III.37.301/2017/4. szám alatti határozatában azt is kifejtette, hogy „a »közvetlenül megelőző« szókapcsolat és az igeidők használata arra utal, hogy előhaszonbérletre az jogosult, akinek a haszonbérleti vagy bérleti szerződése az ajánlat közlését megelőző napon járt le, vagy még nem szűnt meg.” A Kúria a Kfv.III.37.408/2020/6. szám alatti ítéletében arra is rámutatott, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdését úgy kellett értelmezni, hogy volt haszonbérloőnek az a személy minősül, akinek „jelenleg vagy korábban fennáll(t) a haszonbérelte”.

[18] A fentiek alapján tehát jelentősége annak volt, hogy a felesbérleti jogviszony alapján a használati jogosultság a három éves időszakban fennállt, így az előhaszonbérleti jogot nem befolyásolta az a körülmény, hogy a megszűnésre a közlést követően mikor és mely módon kerülhet sor. Mivel az ügyben nem merült fel adat a használati jogviszony korábbi megszűnésére vagy megszüntetésére és nem a múlt, hanem a jelen idejű alakzat volt irányadó,

így a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdésében írt, a megszüntetés módjával összefüggő feltétel vizsgálata nem merülhetett fel sem a közigazgatási eljárásban, sem a perben.

A felülvizsgálati kérelem

[19] A felperes az elsőfokú ítéletnek az ügy érdemében hozott döntését érintő részével szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, elsődlegesen annak megváltoztatása, az alperesi határozat megsemmisítése és az alperes új eljárásra kötelezése; másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése, az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt.

[20] Állította, hogy az elsőfokú ítélet sérti a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontját, a 47. § (1) és (2) bekezdéseit, valamint a Fétv. 57. § (1) bekezdés b), d), e) és f) pontjait, valamint a kúriai határozat [20] bekezdésében foglaltakkal sincs összhangban.

[21] Sérelemzte, hogy az elsőfokú bíróság a volt haszonbérleti minőség Földforgalmi tv.-ben rögzített összes kritériumát nem értékelte, annak ellenére, hogy az konjunktív feltételeket tartalmaz.

[22] Vitatta az elsőfokú bíróság arra vonatkozó álláspontját, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnése nem befolyásolja az előhaszonbérleti jogot. Hangsúlyozta, hogy a keresetlevélben, az előkészítő iratban, valamint a perben tartott tárgyaláson is történt arra hivatkozás, hogy ugyanazon felek között, ugyanazon földre, két egymást kizáró jogviszonyt létesítettek, és emiatt a felesbérleti jogviszonyt valamilyen formában meg kellett szüntetni.

[23] Hangsúlyozta, hogy a perbeli haszonbérleti szerződést a felek 2022. február 21-én kötötték meg, így még akkor is, ha a szerződés konkrétan nem tartalmazza, kölcsönösen elfogadták, hogy a korábban kötött felesbérleti szerződésen alapuló határozatot megszüntetik, tehát a közzétételi eljárást megelőzően a volt haszonbérleti ranghelyre való jogosultságot is megszüntették. Ez a tény pedig kizárja a volt haszonbérleti jogcím használatát a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdés második fordulata alapján. E kérdést azonban nem értékelte az elsőfokú bíróság az ítéletében.

[24] Az ezzel ellentétes értelmezés azt jelentené, hogy a felek között két földhasználati szerződés lenne érvényben, azonban a közhiteles, deklaratív földhasználati nyilvántartásban ugyanarra a földre ugyanazon felek között ugyanolyan jogra nézve nem lehet két érvényes jogcím egyszerre bejegyezve. A haszonbérleti szerződésen alapuló használat nyilvántartásba vétele kétséges anélkül, hogy az előző jogcímen fennálló földhasználati jogot ne törölné a hatóság. E körben hivatkozott a Fétv. 93. §-ára, Fétv. 94. § (1) bekezdésére, a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjára, 2. § (2) és (3) bekezdéseire, az 5. § (1) bekezdésére.

[25] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, a perbeli estre a jelen idejű „haszonbérlet” ige alakja használható, annak ellenére, hogy a jogszabály kifejezetten a múlt idejű alakot használja a felesbérlet tekintetében. Ebből tévesen következtet arra, hogy elég a használat folyamatos volta, annak megszűnése nem szükséges. A jogalkotó a felesbérleti jogviszony megszüntetésével is azt helyezi előtérbe, hogy a felesbérleti szerződések időtartamának lejártá után a felek haszonbérleti szerződést kössenek, erre utal a jogszabályban a „használni” ige múlt idejű alakja.

[26] Rámutatott továbbá, hogy az elsőfokú bíróság pontatlanul fogalmazott ítélete [21] bekezdésében, mivel a kúriai határozat [20] bekezdése konkrétan rögzíti, hogy a volt

haszonbérletet csak akkor illeti meg előhaszonbérleti jog, ha a tulajdonos a szerződés lejártával sem kívánja maga használni a földjét és ezért még a szerződés tartama alatt, az annak lejártát követően hatályba lépő újabb szerződést köt. A jogszabály által használt múlt idő kizárólag arra utal, hogy a haszonbérleti ajánlat közlésekor éppen nincs fennálló haszonbérleti szerződés.

[27] Az alperes és az alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmet nem nyújtottak be.

A Kúria döntése és jogi indokai

[28] A felülvizsgálati kérelem alapos.

[29] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó Kp. 108. § (1) bekezdés szerint a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálta felül.

[30] A Kp. 120. § (5) bekezdése alapján 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.

[31] Az elsőfokú bíróság az ítéletét az alperesi határozatban foglalt tényállásra alapozta, az azonban - a téves jogértelmezése miatt - elkerülte a figyelmét, hogy a határozati tényállás tisztázatlan, ezért megalapozatlan döntést hozott.

[32] A tényállás tisztázása a konkrét ügy jogilag releváns tényeinek, körülményeinek pontos megállapítását, feltárását jelenti. Azt, hogy az adott ügyben melyek a jogi jelentőséggel bíró tények, az ügyben alkalmazandó jogszabályi rendelkezések határozzák meg.

[33] A tényállás tisztázásának célja, hogy megalapozott döntést hozzon a közigazgatási hatóság. A tényállás-tisztázási kötelezettség megsértése a közigazgatási cselekmény megalapozatlanságát eredményezi, másképpen megfogalmazva a tényállás teljes körű feltárása a közigazgatási hatóság feladata, megalapozott döntés ennek hiányában nem hozható. A közigazgatási hatósági döntés akkor megalapozott, ha meghozatala során a hatóság az ügy megítélése szempontjából releváns valamennyi szempontot megvizsgált, és valódi szerepe, súlya szerint értékeli.

[34] A közigazgatási eljárás tárgyát az képezte, hogy a föld haszonbérbe adása esetén az alperesi érdekelt volt haszonbérleti minősége megállapítható-e.

[35] Az e kérdésben való állásfoglaláshoz mindenekelőtt azt kellett meghatározni, hogy melyek azok a tények, amelyek a kérdésre vonatkozó jogszabályok alkalmazásában jelentőséggel bírnak.

[36] A Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

[37] A Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdése szerint a 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés alapján volt haszonbérelőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérelte, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

[38] A Földforgalmi tv. 47. § (2) bekezdése szerint a földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérlet is a 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérelt föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlet legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt.

[39] Az nem volt vitatott, hogy a volt felesbérlet is a 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha a 47. § (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak.

[40] A Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdése két vagylagos feltételt tartalmaz, az egyik vagylagos feltétel az, hogy a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli. A másik vagylagos feltétel az, hogy a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérelte, még hozzá úgy, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg.

[41] Az alperesnek a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban vizsgálnia kellett, hogy az alperesi érdekelt esetében melyik vagylagos feltétel szerint áll fenn a volt haszonbérlet minősége, illetőleg, hogy az megállapítható-e, tekintettel arra is, hogy a volt feles bérlet esetében a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérelt föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlet legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt.

[42] Azt kellett tehát a rendelkezésre álló tények és adatok alapján megállapítani, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdés szerinti a jelen idejű vagy múlt idejű feltétel áll-e fenn

[43] Az alperes a földhasználati nyilvántartás adatai alapján megállapította, hogy az alperesi érdekelt a termőföld 1/1 tulajdoni illetőségét felesbérleti szerződés alapján használja 2018. december 10. napjától 2028. december 31. napjáig. A haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadók és az alperesi érdekelt a jóváhagyás napjától 2030. december 31. napjáig tartó időszakra kötötték. A haszonbérleti szerződésben a haszonbérbeadók szavatolták haszonbérbeadók szavatolták a föld per-, teher- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

[44] E tények alapján kellett eldönteni, hogy az alperesi érdekelt volt haszonbérlet minősége melyik vagylagos feltétel alapján áll fenn. Az alperes az első vagylagos feltétel fennállását állapította meg. Azt az ellentmondást azonban nem tisztázta, hogy ha a földhasználati nyilvántartás adatai alapján a haszonbérleti szerződés időtartamának egy részében párhuzamosan fennáll a felesbérleti jogviszony alapján az alperesi érdekelt földhasználati joga, akkor a haszonbérbeadók hogyan szavatolhatták a föld per-teher igénymentességét, zavartalan használatát. A haszonbérleti szerződésből arra lehet

következtetni, hogy a felesbérlet megszűnt, ám erre nézve konkrét adatok, információk nem állnak rendelkezésre, ugyanakkor a közhiteles földhasználati nyilvántartás szerint a felesbérlet még mindig fennáll.

[45] Mindezen ellentmondás feloldása, a tényállás további tisztázása nélkül nem foglalható állás megalapozottan abban a kérdésben, hogy az alperesi érdekelt volt haszonbérelői minősége melyik vagylagos feltétel alapján állapítható meg, illetve, hogy megállapítható-e valamelyik alapján egyáltalán.

[46] Mindezeket nem észlelte az elsőfokú bíróság, téves kiindulópontja miatt maga is megalapozatlan döntést hozott.

[47] A fent kifejtettekre tekintettel a Kúria az elsőfokú ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott részét a Kp. 121. § (1) bekezdés b) pontja alapján úgy változtatta meg, hogy az alperesi határozatot megsemmisítette, és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

[48] Az új eljárásban az alperesnek a tényállás tisztázása körében fel kell oldania azt az ellentmondást, amely a két földhasználati jogviszony párhuzamossága miatt fennáll. Meg kell állapítania, hogy hatályos-e még a felesbérleti szerződés, pontosan mi a tárgya a haszonbérleti szerződésnek, hogyan állhat fenn a két szerződés párhuzamosan, illetve, ha megszűnt a felesbérleti szerződés, milyen jogcímen. Ezt követően kerülhet abba a helyzetbe, hogy a vagylagos feltételeknek való megfelelésről, illetve a szerződés jóváhagyásáról döntsön.

A döntés elvi tartalma

[49] *Megalapozatlan közigazgatási határozati tényállásra ítéleti tényállást alapozni nem lehet.*

[50] *Ugyanarra a földre, részben azonos időszakra párhuzamosan fennálló földhasználati jogosultság esetén a hatóságnak tisztáznia kell, hogy a volt haszonbérelői minőség megállapításánál melyik földhasználati jogosultság vehető figyelembe.*

Záró rész

[51] A pervesztes alperes köteles megfizetni a felperes részére a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdés alapján a felperes részére együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget. A felperes az elsőfokú és a felülvizsgálati perköltségét a Pp. 81. § (1) és (5) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően felszámította. Annak összege nem eltúlzott, arányban áll a kifejtett jogi munka mennyiségével és színvonalával, ezért azok összegét a Kúria a Pp. 82. § (3) bekezdése szerint felszámított összeggel egyezően határozta meg.

[52] Az alperes személyes illetékmentességére tekintettel a feljegyzett felülvizsgálati eljárási illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdésének c) pontja alapján az állam terhén marad.

[53] A Kúria ítélete elleni felülvizsgálat lehetőséget a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

[54] A felülvizsgálati eljárásban a Kúria - tárgyalás tartása iránti kérelem hiányában - a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 107. § (1) bekezdése miatt tárgyaláson kívül határozott.

Budapest, 2023. április 27.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.
a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina sk.
sk.

előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina

bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.
bíró

Dr. Horváth Tamás sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő