



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.III.37.538/2024/3.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Bérces Nóra bíró, Dr. Farkas Katalin bíró, Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője: Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda (cím2, eljáró ügyvéd: dr. Mikó András)

Az alperes: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (cím3)

Az alperes képviselője: jogtanácsos

A II. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím4)

A II. rendű alperesi érdekelt képviselője: Csvila Ügyvédi Iroda (cím5; eljáró ügyvéd: dr. Csvila István)

A III. rendű érdekelt: érdekelt2 (cím6)

A IV. rendű érdekelt: érdekelt3 (cím7)

A per tárgya: földforgalmi ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes, 22. sorszám alatt

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: a Szegedi Törvényszék 2024. június 24-én kelt 101.K.700.084/2024/21. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Néhai Személy1 eladóként és a II. rendű alperesi érdekelt vevőként 2022. április 5-én adásvételi szerződést kötöttek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó, a települési hrsz1.-ú, szőlő és út művelési ágú, a települési hrsz2.-ú, szőlő és út művelési ágú, valamint a települési hrsz3.-ú, szőlő és út művelési ágú, egymással szomszédos ingatlanok 1/1-ed arányú tulajdoni hányada egybefoglalt vételáron történő átruházására.

[2] A II. rendű alperesi érdekelt az elővásárlási jogát a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hegyközségi tv.) 20/A. § (1) bekezdés b) pontjára alapította mint a szomszédos földet (hrsz4.) használó hegyközségi tag. A kifüggesztési eljárásban a III. rendű érdekelt tett elfogadó nyilatkozatot, amelyben a Hegyközségi tv. 20/A. § (1) bekezdés b) pontja szerinti elővásárlási jogcímet jelölt meg.

[3] A helyi földbizottság állásfoglalásával az adásvételi szerződés jóváhagyását a III. rendű érdekelttel támogatta, míg a II. rendű alperesi érdekelttel nem támogatta.

[4] Az alperes a 2022. szeptember 13-án kelt 596391/7/2022. számú határozatával (a továbbiakban: alaphatározat) az adásvételi szerződést oly módon hagyta jóvá, hogy a II. rendű alperesi érdekelti vevő helyébe a III. rendű érdekelt elővásárlásra jogosult lépett. A határozat indokolása szerint mindkét értékelt személy elővásárlási jogra való hivatkozása megalapozott, azonos jogosultsági csoportba tartoznak. A rendelkezésére álló adatokat összevetve az alperes a helyi földbizottsággal egyezően arra a következtetésre jutott, hogy a III. rendű érdekelt földszerzése nem felel meg, míg a II. rendű alperesi érdekelté megfelel az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes birtoktagot képező földbirtokok kialakítására és megőrzésére vonatkozó általános agrár- és földbirtok-politikai érdekeknek.

[5] Az alaphatározat ellen a jelen per II. rendű alperesi érdekeltje nyújtott be keresetet. A Szegedi Törvényszék a 2024. március 7-én kelt 104.K.701.647/2022/15. számú ítéletével (a továbbiakban: Ítélet) az érdemi felülvizsgálatra alkalmatlan alaphatározatot megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte.

[6] A megismételt eljárás során az iránymutatásnak megfelelően megkeresett helyi földbizottság az állásfoglalásával az adásvételi szerződés jóváhagyását a III. rendű érdekelttel támogatta, míg a II. rendű alperesi érdekelttel nem támogatta.

[7] A III. rendű érdekelt tekintetében rögzítette, hogy 1996. óta fő foglalkozása szőlőtermesztés, amely tevékenységet 2021. óta őstermelő családi gazdaságában folytatja. Két területe szomszédos a szerződés tárgyát képező ingatlanokkal, további földjei a szerződés tárgyát képező ingatlanokkal azonos blokkban helyezkednek el. Mindezekre tekintettel a helyi földbizottság a III. rendű érdekelt vonatkozásában támogatta az adásvételi szerződés jóváhagyását, amely tulajdonszerzés megfelel a Földforgalmi tv. 23/A.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.

[8] A II. rendű alperesi érdekelt vonatkozásában kifejtette, hogy a II. rendű alperesi érdekelt jóval nagyobb, majdnem dupla akkora birtokmérettel rendelkezik, mint a III. rendű érdekelt. A II. rendű alperesi érdekelt tulajdonszerzése ellentétes a helyi gazdálkodói közösség érdekével, amely a kisgazdaságok fejlődését biztosítja.

[9] Az alperes a 2023. október 30-án kelt 594873/9/2023. számú határozatával az adásvételi szerződést a szerződő féllel, a II. rendű alperesi érdekelttel hagyta jóvá. Rögzítette, hogy mind a III. rendű érdekelt, mind a II. rendű alperesi érdekelt elővásárlási jogra való hivatkozása megalapozott, azonos jogosultsági csoportba tartoznak.

[10] Indokolása szerint a helyi földbizottság nem támogatta a II. rendű alperesi érdekelt vevő tulajdonszerzését, mivel álláspontja szerint olyan tény, körülmény merült fel, amely ellentétes a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

[11] Az alperes megállapította, hogy a helyi földbizottság állásfoglalása a kiegészítést követően sem felelt meg az Ítélet iránymutatásának, figyelemmel arra, hogy nem tartalmazza mindkét fél vonatkozásában az azonos szempontok szerinti vizsgálatot, így a rendelkezésre álló közhiteles nyilvántartás adatai alapján mindkét fél vonatkozásában megállapításokat tett.

[12] Fennállnak az egységes birtoktest kialakítására és megőrzésére, az üzemszerű működésre vonatkozó agrárpolitikai célok, tekintettel arra, hogy a II. rendű alperesi érdekelt és a III. rendű érdekelt is rendelkezik a szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos ingatlanokkal, mindketten hegyközségi tagnak minősülnek. A birtokviszonyokat megvizsgálva nem állapítható meg számottevő eltérés az általuk hasznosított területek nagysága között. Mindketten rendelkeznek olyan náluk fiatalabb hozzátartozóval, aki alkalmas a családi gazdaság későbbi átvételére, valamint mindketten helyben lakónak minősülnek. A fentiek alapján az alperes megállapította, hogy a II. rendű alperesi érdekelt és a III. rendű érdekelt tulajdonszerzése is megfelelne a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdés d)-e) pontjaiban rögzítetteknek, így a vonatkozásukban támogatható az adásvételi szerződés jóváhagyása. Azonban mivel azonos ranghelyen állnak, így a Földforgalmi tv. 28/A. §-a alapján a szerződés szerinti vevővel, ezért az alperes a II. rendű alperesi érdekelttel hagyta jóvá az adásvételi szerződést.

A jogerős ítélet

[13] A törvényszék ítéletével a keresetet elutasította.

[14] Álláspontja szerint az alperes az Ítéletben foglalt, megismételt eljárásra vonatkozó iránymutatásának eleget tett, megkereste a helyi földbizottságot új állásfoglalás beszerzése érdekében, majd a megküldött állásfoglalás hiányosságait észlelve intézkedett az állásfoglalás kiegészítése iránt. Mivel a kiegészítést követően az állásfoglalás indokait nem találta elegendőnek, így jogszerűen járt el, amikor a II. rendű alperesi érdekelt és a III. rendű érdekelt vonatkozásában a Földforgalmi tv. által előírt vizsgálatot végrehajtotta.

[15] A felperes iratellenesen hivatkozott a II. rendű alperesi érdekelt és a III. rendű érdekelt tulajdonukban és használatukban lévő földterületek nagyságára, amelyet egyszerű matematikai művelettel összeadott, figyelmen kívül hagyva azt a tény, hogy mindkét fél esetében vannak olyan földek, amelyek tekintetében tulajdonosok is és földhasználók is. Ezért a felperes tévesen határozta meg a II. rendű alperesi érdekelt és a III. rendű érdekelt birtokában lévő földterületek nagyságát.

[16] A bíróság megállapította, hogy a II. rendű alperesi érdekelt és a III. rendű érdekelt birtokmérete közötti különbség elenyészőnek tekinthető, mindössze 17%. Ennél nagyobb különbségre a felperes iratellenesen hivatkozik. Így a nem támogatás indokaként felhozott birtokméretbeli különbség nem támasztja alá azt az állítást, hogy a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétes tény és körülmény áll fenn, valamint azt, hogy a tulajdonszerzés nem felel meg az általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

[17] A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban a helyi földbizottság állásfoglalásában foglaltakat részletesen vizsgálja és értékeli,

és a bírói gyakorlat szerint akkor jár el helyesen, ha az állásfoglalást ügyféli nyilatkozatként értékeli, nem fogadja el azt fenntartások és minden vizsgálat nélkül.

[18] Összességében megállapította, hogy az alperes a megismételt eljárás során a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek, a joggyakorlatnak, valamint az Ítéletben foglaltaknak megfelelően járt el. A helyi földbizottság állásfoglalását annak kiegészítését követően sem fogadta el, okszerűtlen indokolása miatt maga végezte el a Földforgalmi tv. 23/A.§ (1) bekezdésében és a 24.§ (3) bekezdésében foglalt körülmények értékelését. Az alperes ennek során jogszerűen állapította meg, hogy mindkét fél tulajdonszerzése egyaránt támogatható, megtagadási ok nem merült fel, így az azonos ranghelyen álló felek esetében a Földforgalmi tv. 28/A. § rendelkezéseinek megfelelően jogszerűen hagyta jóvá az adásvételi szerződést az eredeti szerződéses vevővel, a II. rendű alperesi érdekelttel.

A felülvizsgálati kérelem

[19] Az ítélettel szemben jogszabálysértésre hivatkozással a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet kérve annak hatályon kívül helyezését és az eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását.

[20] A felülvizsgálati kérelem befogadása körében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés „a) pont b) alpontjára” hivatkozott. Álláspontja szerint az ítélet ellentétes a Kúria Kfv.37.558/2022/6. számú döntésével.

[21] Érvelése szerint a bíróság a helyi földbizottság eljárásban betöltött szerepét tévesen értékelte. Az ítéletben foglalt jogi álláspont a szűkítő jogértelmezéssel a helyi földbizottság feladatkörét a jogalkotói szándékkal ellentétes tartalommal határozza meg, ezzel ellehetetleníti a helyi földbizottságok törvényben meghatározott feladatainak ellátását. Kérelmében hivatkozott az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) számú határozatára.

[22] Előadta, hogy a helyi földbizottság állásfoglalás kiadása során nem hatósági jogkörben jár el, így az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezései nem alkalmazhatóak vele szemben, a bíróság ítéletében nem utasíthatja a nem hatósági jogkörben eljáró helyi földbizottságot.

[23] Fenntartotta álláspontját, amely szerint a Földforgalmi tv. 23/A.§-ban foglalt földbirtokpolitikai érdekek érvényesülése csak az érintett felek közötti mérlegelés útján állapítható meg, a helyi földbizottság feladata pedig annak eldöntése, hogy melyik fél tulajdonszerzésével jutnak inkább érvényre ezek az érdekek.

A Kúria döntése és jogi indokai

[24] A felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt.

[25] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt – a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével – indokolni nem kell. A 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ok esetében meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és

annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[26] 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.

[27] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet – a felperes befogadási kérelmében megjelölt indok mellett – a Kp. 118. § (1) bekezdésében foglalt valamennyi befogadási ok alapján megvizsgálta, és megállapította, hogy a befogadás feltételei nem állnak fenn.

[28] A felülvizsgálati bíróság mindenekelőtt hangsúlyozza, a befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthasson jogegységi funkciót. Ebből következően a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére való hivatkozás nem alapozza meg a befogadást.

[29] A Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása – a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont –érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős határozat olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn.

[30] Alapot adhat a felülvizsgálatra az is, ha a jogerős határozat által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat ugyan kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel már nem támogatható.

[31] A Kúria 7/2023. Jogegységi határozatában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja első fordulatának értelmezése körében kifejtette, konjunktív feltételként kell vizsgálni egyrészt azt, hogy az adott elvi jelentőségű jogkérdésben a Kúria BHGY-ban közzétett határozatában korábban már állást foglalt-e, másrészt pedig azt, hogy a felvetett jogkérdésben vannak-e olyan eltérő bírói döntések, amelyek arra világítanak rá, hogy a bírói gyakorlat szétartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült vagy ennek veszélye áll fenn. Következésképpen a befogadás egyik feltétele, hogy a felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a Kúria még nem foglalt állást.

[32] A Kúria megítélése szerint azonban sem az ítélet, sem a felperes felülvizsgálati kérelme nem vetett fel olyan, az ügy érdemét adó elvi jelentőségű jogkérdést, amellyel kapcsolatban a bírói gyakorlat nem egységes, illetve nem valószínűsíthető, hogy jelen ügy kapcsán a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, a jogegység megbomlásának a veszélye állna fenn, ilyet a Kúria nem tárt fel jelen ügyben. A bíróság döntése a kúriai gyakorlatnak megfelelő, nem vetett fel olyan aggályokat, amely az ügy befogadását megalapozná.

[33] Társadalmi jelentőségre alapozott oknál fogva – Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont – a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor van helye, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt. E befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon. A Kúria szerint azonban jelen ügy a jogalanyok széles körét sem közvetett, sem közvetlen módon nem érinti, rájuk semmilyen formában nincs kihatással. A Kúria továbbá nem észlelte a felülvizsgálati kérelemben foglalt jogkérdések tömeges számban történő előfordulását sem.

[34] Az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárása kezdeményezésének szükségessége sem merült fel, ennek hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont alapján sem volt befogadható a felülvizsgálati kérelem.

[35] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint 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 kógens, Kp. 117. § (4) bekezdés rendelkezéséből következően ezen befogadási ok fennállását indokolni kell, mégpedig kifejezetten a befogadhatóság körében. A Kúria rámutat, a felperes nem jelölt meg olyan eljárási szabályszegést, amelynek az ügy érdemére kihatása lehetne.

[36] A Kp. 117. § (4) bekezdés második mondata értelmében a 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadási ok esetében meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A Kfv.III.37.558/2022/6. számú kúriai döntéssel kapcsolatban a felperes kiemelte a jelen ügyben releváns elemet, amely szerint a helyi földbizottság mérlegelési joga jogszerű gyakorlása során az egymással esetlegesen konkuráló földbirtokpolitikai szempontok között prioritásokat alakíthat ki. A Kúria döntésében azonban azt vizsgálta, hogy e mérlegelésnek melyek a jogszabályi keretei, így az milyen feltételek között írhatja felül az elővásárlási sorrendet. A fentiek miatt a hivatkozott kúriai döntés alapjául szolgáló ügy és a jelen per között az ügyazonosság – a tényállások és az eldöntendő jogkérdések jelentős eltérése miatt – nem áll fenn, ezért a befogadás a Kp.118.§ (1) bekezdés b) pontjára alapítottnak sem indokolt.

[37] Összességében a Kúria megállapította, a felperes felülvizsgálati kérelme felsőbb bírósági iránymutatást igénylő kérdést nem vet fel, ezért a Kúria a rendkívüli jogorvoslati eljárásnak minősülő felülvizsgálati eljárás lefolytatására nem látott indokot.

[38] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdés alapján megtagadta.

Az alkalmazott jogszabályok

[39] Kp. 117.§ (4) bekezdés, 118. § (1) és (2) bekezdés

A döntés rövid tartalma

[40] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjára, valamint b) pontjára hivatkozással a felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt.

Záró rész

[41] A végzés ellen a Kp. 116. § d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

[42] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadása tárgyában a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül határozott.

Budapest, 2024. szeptember 25.

Dr. Sperka Kálmán s. k.

a tanács elnöke Dr. Sugár Tamás s. k.

előadó bíró

Dr. Bérces Nóra s. k.

bíró

Dr. Farkas Katalin s. k.

bíró

Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó s. k.

bíró

A kiadmány hitelél:
tisztviselő