



A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság
végzése

Az ügy száma: Kfv.V.37.225/2023/12.

A tanács tagjai: Dr. Márton Gizella a tanács elnöke
Ságiné dr. Márkus Anett előadó bíró
Dr. Darák Péter bíró
Dr. Demjén Péter bíró
Dr. Stefancsik Márta bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

Az alperes: Baranya Vármegyei Kormányhivatal (cím2)

Az alperes képviselője: Ancsinné dr. Bíró Andrea kamarai jogtanácsos

Az I. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím3)

A II. rendű alperesi érdekelt: érdekelt2 (cím4)

A III. rendű alperesi érdekelt: érdekelt3 (cím5)

A IV. rendű alperesi érdekelt: érdekelt4 (cím6)

A IV. rendű alperesi érdekelt képviselője: 10. sz. Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: jogi képviselő1; cím7)

Az eljárás tárgya: földforgalmi tárgyú közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelemmel élő fél: az alperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Pécsi Törvényszék 2023. február 1. napján kelt
7.K.700.892/2022/20. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Pécsi Törvényszék 7.K.700.892/2022/20. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítja.

A végzés ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás és az ügy előzménye

[1] A Kúria az ügyben a rendelkezésre álló iratok, dokumentumok alapján – az elsőfokú ítélet tényállását kiegészítve egyebek között a IV. rendű alperes további szerződési nyilatkozatával, a felperes által a per során csatolt iratok tartalmával – a következő tényállást rögzíti:

[2] Az I.-III. rendű alperesi érdekeltek, mint eladók, valamint az elővásárlási joggal rendelkező IV. rendű alperesi érdekelt, mint vevő 2022. február 21-én adásvételi szerződést kötöttek a helységi külterület helyrajzi számú helyrajzi szám alatti erdő művelési ágú, 42 hektár 0091 m² alapterületű, 67,21 AK értékű termőföld ingatlanban az I.-III. rendű alperesi érdekeltek tulajdoni illetőségei átruházása tárgyában (a továbbiakban: tárgyi szerződés). Ennek 2. pontjában az eladók nyilatkoztak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlannak az eladók tulajdonát képező tulajdoni hányadai per-, igény- és tehermentesek, forgalomképesek, azokra vonatkozóan másnak jogos követelése, zálogjoga, vagy egyéb használati, vagy bármely jogcímen hasznosítási, haszonbérleti joga nincs bejegyezve az ingatlan-, illetőleg a földhasználati nyilvántartásba.

[3] A tárgyi szerződés 6.A) pontjában a vevő, azaz a IV. rendű alperesi érdekelt vállalta, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalta, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja {a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (1) bekezdése}.

[4] Továbbá a tárgyi szerződés 6.J) pontja szerint a IV. rendű alperesi érdekelt kijelentette, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van, - érvényes haszonbérleti/megbízási szerződéssel, haszonbérleti, felesbérleti joggal terhelt – azon esetben, mint vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésben meghatározottak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A IV. rendű alperesi érdekelt az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjára és a (4) bekezdés b) pontjára alapította.

[5] A szintén elővásárlási joggal rendelkező felperes 2022. május 2-án elfogadó nyilatkozatot tett a tárgyi adásvételi szerződés kifüggesztése alatt; az elfogadó nyilatkozata tartalmazta a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatát. A felperes az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjára és a (4) bekezdés a) és b) pontjára alapította.

[6] Az alperes – a hozzá 2022. május 6-án megérkezett iratok alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 30. § (3) bekezdése alapján május 7-én megindult eljárásban – miután úgy ítélte meg, hogy joghatás kiváltására alkalmas elfogadó nyilatkozat nem érkezett, az erről szóló tájékoztatás mellett megkereste a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Baranya Megyei Igazgatóságát (a továbbiakban: Kamara), amelynek a szerződés jóváhagyását IV. rendű alperesi érdekelttel támogató állásfoglalására figyelemmel a 2022. július 6-án meghozott 573.803/6/2022. számú határozatával az adásvételi szerződést a szerződő felek között jóváhagyta. Határozata indoklásában rögzítette, hogy a perbeli erdő

művelési ágú ingatlan a Földforgalmi törvény szerinti földnek minősül és egyéb használatában áll. A felperes rendelkezik elővásárlási joggal [a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) és b) pontja alapján], elfogadó nyilatkozata a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tartalmazza, de mivel a perbeli ingatlan harmadik személy használatában van, a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot kellett volna tennie. Indokai szerint a felperes elfogadó nyilatkozata ezért nem felel meg a Földforgalmi törvény 21. § (5) bekezdésében írt érvényességi feltételeknek, így joghatás kiváltására nem alkalmas. A szerződéses vevő a tárgyi szerződésben a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése és a 14. § szerinti nyilatkozatait megtette, elővásárlási joggal rendelkezik, a Kamara a szerződés szerinti vevővel támogatta az adásvételi szerződés jóváhagyását, ezért a Földforgalmi törvény 25. §-ára figyelemmel a szerződést a szerződő felek között jóváhagyta.

A keresetlevél, a védirat, a per során tett felperesi és I-IV. rendű alperesi érdekelti nyilatkozatok

[7] A felperes az alperes határozatával szemben keresetlevelet terjesztett elő, amelyben kérte a határozat hatályon kívül helyezését és a közigazgatási szerv új eljárásra kötelezését. Sérelmezte, hogy annak ellenére, hogy a tárgyi adásvételi szerződést teljeskörűen elfogadta és elővásárlási joga megelőzi a IV. rendű alperesi érdekeltét, nem vele került jóváhagyásra az adásvételi szerződés, továbbá rá nézve a határozat nem tartalmazza a Kamarának a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelését. Vitatta, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot kellett volna megtennie, mert egy 2021. július 12-én kelt és kifüggesztett adásvételi szerződésből már értesült arról, hogy egyéb a perrel érintett helységi helyrajzi szám alatti ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét értékesítette. egyéb ebben a szerződésben úgy nyilatkozott, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzését követően az erdőgazdálkodói jogáról lemond. Mivel a földhasználónak 30 napon belül kötelezettsége bejelenteni a változást, az értékesítés tényéből következően a földhasználati jogosultsága is megszűnt. Minderre tekintettel alappal bízhatott abban, hogy egy későbbi, 2022. február 21-i szerződés kapcsán a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségét földhasználat már nem terheli. Keresetleveléhez csatolta egyéb 2021. július 12-én kelt adásvételi szerződését.

[8] A per során a 15. sorszámú periratban úgy nyilatkozott, hogy egyéb korábbi erdőgazdálkodó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból a 120025/2022/2021.12.09. számú határozattal törlésre került, és az alperes 2022. szeptember 21-én hozta meg a használati jogosultság megszűnésére tekintettel az erdőgazdálkodói nyilvántartásból történő törlésére irányuló hivatalból indított eljárás eredményeként a BA/52/07880-1/2022. számú határozatot, mellyel egyéb erdőgazdálkodó a nyilvántartásból törlésre került. Csatolta törlési határozatot.

[9] Az alperes védiratában fenntartotta a határozatában foglaltakat, kérte a kereset elutasítását. Előadta, hogy az erdőgazdálkodói nyilvántartásból való kétszeri lekérdezés [2022. február 21-i és 2022. szeptember 12-i lekérdezés] adata alapján az érintett helyrajzi számú ingatlan egyéb használatában volt. Önmagában a 2021. július 12-i szerződés és az abban foglalt eladói nyilatkozat alapján nem igazolt az erdőgazdálkodói nyilvántartásba

történt bejegyzés törlése, a földhasználat megszűnése, mert előfordulhat, hogy a szerződés nem megy teljesedésbe.

[10] Az I-IV. rendű alperesi érdekeltok nyilatkozatukban csatlakozva az alpereshez, kérték a kereset elutasítását.

A jogerős ítélet

[11] Az elsőfokú bíróság a 7.K.700.892/2022/20. számú ítéletével az alperes határozatát a közlésre visszamenőleges hatállyal megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Indokolásában a tárgyi szerződés 2. pontját és 6. pontját {ténylegesen a 6.A) pontját} alapul véve a felperes és a IV. alperesi érdekelt nyilatkozatát egyező tartalmúnak tekintette és megállapította, hogy a felperes – a tárgyi szerződés tartalmából kiindulva – alappal jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli ingatlanon harmadik személynek földhasználati joga nem áll fenn, és ezáltal elfogadó nyilatkozatában a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot kell megtennie (a IV. rendű alperesi érdekelttel egyezően). Álláspontja szerint a felperes jogsérelme megalapozott volt, az alperes akkor járt volna el helyesen, ha miután megállapította, hogy a perbeli ingatlan harmadik személy használatában áll – figyelemmel arra, hogy IV. rendű alperesi érdekelt az adásvételi szerződésben a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése és nem a (4) bekezdése alapján nyilatkozott – az adásvételi szerződés jóváhagyását a Földforgalmi törvény 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján megtagadja.

[12] Az új eljárásra előírta, hogy az alperesnek meg kell állapítania, hogy a IV. rendű alperesi érdekelt Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozata a Földforgalmi törvény 23. § (2) bekezdés b) pontjába ütközik, és ennek jogkövetkezményeit kell levonnia.

A felülvizsgálati kérelem, felülvizsgálati ellenkérelem, az alperesi érdekeltok észrevétele

[13] Az alperes a jogerős ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását kérte.

[14] Kiemelten hivatkozott egyrészt arra, hogy a felperes és a IV. rendű alperesi érdekelt jognyilatkozatait azonos elvek alapján vizsgálta meg, másrészt mind az eljárása során, 2022. február 21-én az erdőgazdálkodói nyilvántartásból történt lekérdezés, mind a védírat elkészítésekor, 2022. szeptember 12-én végzett ismételt lekérdezés adataiból az volt megállapítható: a helységi helyrajzi számú ingatlan 2021. február 5. napjától egyébként használatában volt. Az erdőgazdálkodói nyilvántartásba történt bejegyzés is csak akkor kerülhet törlésre, ha erre vonatkozó, használat felbontásáról, megszűnéséről szóló megállapodás, szerződés kerül benyújtásra, és ebben kérik a bejegyzett jogviszony törlését, ehhez a felperes által a keresetlevélben hivatkozott 2021. július 12-i szerződési nyilatkozat önmagában nem elegendő. Előadta, hogy mindezek alapján az elsőfokú bíróságnak a döntését a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 85. § (2) bekezdés szerint, a megvalósítás időpontjában hatályos szabályok szerint kellett volna meghoznia. Az ítélet sérti a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdését, a fennálló

földhasználat okán a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozat megtétele szükséges lett volna. Ennek hiányában a felperes elfogadó nyilatkozata hiányos volt, joghatás kiváltására nem volt alkalmas.

[15] Az elsőfokú bíróság jogsértően jutott arra a következtetésre, hogy a szerződés tartalmából kell az elfogadó nyilatkozatot tevőnek kiindulnia, a szerződés 2. pontja értelmében a földhasználati nyilvántartás alapján az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, a szerződés tartalmát az elfogadó nyilatkozatot tevőnek nem kell ellenőriznie, így a földhasználati nyilvántartás tartalmát nem kell ellenőriznie {ítélet [35], [37] bekezdései}. Ha a vevő is a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tette meg (a szerződés 6. pontjában), akkor az elfogadó nyilatkozatot tevőnek is azt kell megtennie {ítélet [33]-[34] bekezdései}. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság ezzel ellentmondásban állóan elfogadta az ítélet [37] bekezdésében, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai alapján az ingatlan harmadik személy használatában áll, ezért sem a felperes, sem a IV. rendű alperesi érdekelt elővásárlási jog nyilatkozata vonatkozásában a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés szerinti nyilatkozat hiánya okán a jóváhagyást meg kellett volna tagadnia. Utalt arra is, hogy az erdő ingatlanra a földhasználatot – az elsőfokú bíróság megállapításával szemben – nem a földhasználati nyilvántartás, hanem az erdőgazdálkodói nyilvántartás tartalmazza. Az elsőfokú bíróság tévedett, mert a vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot a szerződés 6.J) pontjában megtette. Az erdőgazdálkodó nyilvántartásból való törléséig az elővásárlási jogot gyakorlónak a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés szerinti nyilatkozatot meg kell tennie. A felperes ennek nem tett eleget.

[16] A bíróságnak az új eljárásra adott utasítása is ebből következően jogsértő, mert amennyiben az elsőfokú ítélet [41] bekezdésében foglaltak alapján járna el, a IV. rendű alperesi érdekeltnek a tárgyi szerződés 6.J) pontja szerinti nyilatkozatát nem venné figyelembe, akkor a megismételt eljárásban az ítéletnek megfelelően meghozott döntés a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdését sértené.

[17] A felperes felülvizsgálati ellenkérelemmel nem élt.

[18] Az I-III. rendű alperesi érdekelték észrevételét nem nyújtottak be.

[19] A IV. rendű alperesi érdekelt észrevételében csatlakozott az alperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakhoz, és hangsúlyozta, hogy amennyiben a felperes a tárgyi szerződés tartalmából indult volna ki, akkor ugyanazon nyilatkozatokat tette volna meg, mint ő. A kialakult bírói gyakorlat alapján az, ha az egész szerződést magára nézve kötelezőnek fogadja el, nem pótolja a kötelezően megteendő nyilatkozatokat.

A Kúria döntése és jogi indokai

[20] A jogerős ítélet az érdemi felülbírálatra alkalmatlan.

[21] A felülvizsgálati eljárásban a Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése, 108. § (1) bekezdése értelmében csak a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályok körében vizsgálhatja felül [KGD2002. 262.]. A perbeli esetben az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, a Kúria eljárásának kereteit ezért a felülvizsgálati kérelem jelölte ki.

[22] Bizonyítás felvételének a felülvizsgálati eljárásban nincs helye figyelemmel a Kp. 120. § (5) bekezdésére. A felülvizsgálati kérelem korlátaira tekintet nélkül vizsgálandóak azonban azok a kérdések, amelyek a Kp. rendelkezései folytán hivatalból figyelembe veendőek [pl. Kp. 14. § (1) bekezdése, 25. §, 108. §, 110. § (1) bekezdése]. Ezek közé tartozik annak esete, amikor az ítélet olyan formai hiányosságban szenved, amely miatt érdemi felülbírálatra alkalmatlan [Kp. 110. § (1) bekezdés c) pontja].

[23] A perbeli esetben ennek a kérdésnek a hivatalbóli vizsgálata alapján a Kúria rögzíti, hogy a jogerős ítéletnek nincs olyan tényállása, amely teljeskörűen tartalmazná a közigazgatási cselekmény megvalósításának időpontjában fennálló tényeket. Az elsőfokú bíróság azt ugyan helyesen rögzítette, hogy a felperes elfogadó nyilatkozatában a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tette meg, azonban a IV. rendű alperesi érdekeltnek mint vevőnek a tárgyi szerződésben foglalt nyilatkozatai közül kizárólag a szerződés 6.A) pontjában tett nyilatkozatát {Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelő nyilatkozatát} emelte ki, a 6.J) pontban írt vállalásait {Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozat} nem jelenítette meg a tényállási elemek között és ennek nem adta indokát. A Kúria ezért az utóbbi nyilatkozat tartalmával kiegészítette az elsőfokú bíróság által megállapított tényeket. Mindebből következően iratellenesnek találta az ítélet [33], [37] és [38] bekezdésekben foglalt, a IV. rendű alperesi érdekelt által tett nyilatkozatra tett megállapításokat.

[24] Az elsőfokú bíróság továbbá a kereseti kérelemben foglaltakat is hiányosan ismertette és így egyes kereseti kérelmi elemeket nem vizsgált, azokat nem vetette össze a jogvita eldöntése szempontjából releváns tényekkel. A Kp. 2. § (4) bekezdése értelmében, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a bíróság a közigazgatási jogvitát a kereseti kérelem, a felek által előterjesztett kérelmek és jognyilatkozatok keretei között bírálja el. A Kp. 85. § (1) bekezdése szerint a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja.

[25] A Kúria kiemeli az idézett jogszabályhelyek alapján, hogy a közigazgatási perben is érvényesül a rendelkezési elv, amelyet a Kp. 2. § (4) bekezdése jelenít meg, és amelyből kitűnik, hogy a felperes az ügy ura, az általa megjelölt jogsértés, kereseti kérelem, az abban foglalt indokok határozzák meg a közigazgatási határozat jogszerűségi vizsgálatának terjedelmét és irányát.

[26] A kereseti kérelemhez kötöttség egyfelől meghatározza a bíróság feladatát, mert a kereseti kérelmet ki kell merítenie, másfelől be is határolja azt, mert az ítéletében nem terjeszkedhet túl azokon a kereteken, amelyeket a felperes keresetének tartalma szab meg. Mindezekkel összefüggésben a perbeli bizonyítás alapját is a kereseti kérelem adja. A Kúria rámutat, hogy a jelen ügyben ezen elvek egyike sem teljesült megfelelően, az elsőfokú bíróság ezeket figyelmen kívül hagyva, jogsértően járt el, a következők szerint.

[27] A felperesnek az egyik fő érvelése azon alapult, hogy a tárgyi szerződés megkötését, ezáltal az elfogadó nyilatkozat megtételét megelőzően egyébnek az érintett ingatlanra vonatkozó földhasználati jogosultsága megszűnt. Ennek bizonyítása érdekében a keresetlevélben hivatkozott arra, hogy egy 2021. július 12-én kelt és kifüggesztett adásvételi szerződésből már értesült arról, hogy egyéb az érintett ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét értékesítette, csatolta az adásvételi szerződést, majd a 15. sorszámú periratban csatolta az erdőgazdálkodói nyilvántartásból történő törlésre vonatkozóan 2022. szeptember

21-én hozott alperesi határozatot. Azáltal, hogy ezeket az elsőfokú bíróság nem ismertette, nem tárgyalta meg a felekkel, az érdekeltekkel a jogvita kereteit illetően, elmaradt az érdemi (anyagi) pervezetés, és nem teljesült a bizonyításra kötelezett felperes irányában a bíróság tájékoztatási kötelezettsége. A Kúria a kereseti kérelem ezen hivatkozásaival kiegészítette a jogerős ítéletben foglaltakat.

[28] Az előzőekből az is következik, hogy az elsőfokú bíróság elzárta a felperest a perbeli bizonyítás lehetőségétől. A felperes a hivatkozott okiratokkal az alperesi határozat meghozatalának időpontjában fennálló tények szempontjából – különösen azon tény vonatkozásában, hogy az érintett föld harmadik személynek a használatában állt-e, vagyis egyéb földhasználati jogosultsággal rendelkezett-e – kívánt ellenbizonyítással élni, az elsőfokú bíróság azonban ezt nem vette figyelembe, az ellenbizonyítás lehetőségével kapcsolatban tájékoztatást nem adott, a jogerős ítéletben a mellőzés indokára nem tért ki. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy az erdő ingatlan esetében az erdőgazdálkodó földhasználatát nem a földhasználati nyilvántartás, hanem az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) és az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Komr.r.) által szabályozott erdőgazdálkodói nyilvántartás tartalmazza. A nyilvántartás az Evt. 18. § (8) bekezdés b) pontja alapján közhiteles hatósági nyilvántartás a használat jogcíme, a nyilvántartásba vétel időpontja, a használat időtartama tekintetében, azonban minden közhiteles nyilvántartás esetében mód van az adat közhitelességével szemben ellenbizonyításra, így arra is, hogy a felperes bizonyítsa az erdőgazdálkodó jogszerű használat időtartama hamarabb szűnt meg, mint ahogy a nyilvántartásból törlésre került. A felperes a benyújtott iratokkal igazolta, hogy egyéb az erdő ingatlanban tulajdoni illetőségét 2021. július 12-én kelt szerződéssel értékesítette, az ingatlan-nyilvántartásból a tulajdonjog törlésére ezzel összefüggésben 2021. december 9-én sor került. Tulajdonjog megszűnés folytán a használati jog is megszűnik, emiatt az erdőgazdálkodói nyilvántartásból 2022. szeptember 21-én kelt határozattal egyéb törölték [Evt. 18. § (3) bekezdés]. A felperes hivatkozott az erdőgazdálkodót terhelő bejelentési kötelezettségre is [Komr.r. 23. § (2) bekezdés]. Az elsőfokú bíróság a felperes által bejelentett, igazolt tények, körülmények ellenére nem vizsgálta, hogy az elfogadó nyilatkozat tételekor, 2022. május 2-án, az erdő területnek volt-e erdőgazdálkodója, az erdő valamely személy használatában állt-e, egyéb 2022. május 2-án jogszerűen lehetett-e erdőgazdálkodónak tekinteni, használati joga – és így erdőgazdálkodói minősége – mikor szűnt meg. Ehhez képest a felperesnek meg kellett-e tennie a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot vagy sem.

[29] Ezen bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül, a kereseti kérelmen túlterjeszkedve hozta meg a döntését, amikor megállapította, hogy a IV. alperesi érdekelt, mint vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése és nem a 13. § (4) bekezdés alapján nyilatkozott, ezért az adásvételi szerződés jóváhagyását az alperesnek a Földforgalmi törvény 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján meg kellett volna tagadnia. A Kúria hangsúlyozza, hogy a felperes keresete nem vonatkozott arra, hogy a IV. alperesi érdekelt, mint vevő nyilatkozatát az alperesnek hogyan kellett volna értékelnie, vagy, hogy e vevő vonatkozásában a szerződés jóváhagyását meg kellett volna tagadni. A kereset kizárólag a felperesi nyilatkozat vizsgálatának jogsértő voltára vonatkozott, azon állítást tartalmazta, hogy a felperes az elfogadó nyilatkozatot a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően tette meg, ezért nem maradhatott volna el a Kamara állásfoglalásának beszerzése és azt követően az alperesi értékelés; a vevő elővásárlási jogát rangsorban megelőző elővásárlási joga alapján kellett volna az alperesnek a tárgyi szerződést vele szemben jóváhagyni. A kereseti kérelmen való túlterjeszkedéssel az elsőfokú bíróság súlyos eljárási jogszabálysértést követett el. Az alperes helytállóan hangsúlyozta, hogy a jogerős ítélet új eljárásra vonatkozó iránymutatása is jogsértő, azonban

a jogsértés nem az általa hivatkozott okból következett be, hanem azt részben a kereseti kérelmen való túlterjeszkedés, részben a bizonyítási eljárás lefolytatásának hiánya okozta.

[30] A Kúria hangsúlyozza, hogy arra megfelelően utalt az alperes, hogy az eljárása során az erdőgazdálkodói nyilvántartásból történt lekérdezés adatai alapján hozhatta meg a határozatát, azonban a közigazgatási perben a felperest terheli annak bizonyítása, hogy a közigazgatási cselekmény jogsértő, és ennek keretében a Kp. szabta korlátok között ellenbizonyíthat, vagyis bizonyíthatja, hogy az alperesi határozathozatalakor figyelembe veendő az elfogadó nyilatkozata megtételekor már eltérő tények álltak fenn ahhoz képest, mint amit az alperes megállapított.

[31] A fentiekben kifejtett és az ügy érdemére kiható súlyos eljárási szabályszegések miatt a Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 110. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel, a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította.

[32] Az új eljárásban az elsőfokú bíróságnak a Kúria jelen végzésében foglaltak alapján kell eljárnia, az alperesi határozat meghozatalakor fennálló tényleges helyzet, a helyes tényállás megállapítása érdekében először a felperesnek a határozati tényekkel szembeni ellenbizonyítással előadott, igazolt tényekre figyelemmel kell bizonyítást lefolytatnia. Amennyiben annak eredménye alapján az állapítható meg, hogy az érintett föld adásvételére vonatkozó tárgyi szerződés megkötésekor, a felperesi elfogadó nyilatkozat megtételekor az ingatlan nem állt egyéb használatában, a tulajdonjog megszűnéséből eredően a használati jog megszűnése okán az erdőgazdálkodói jogosultság megszűnése folytán csak egy esetleges késedelmes bejelentés miatt az erdőgazdálkodói nyilvántartásban való átvezetésére, az erdőgazdálkodó törlésére került később sor, akkor ez alapján kell levonni a jogkövetkezményeket (megsemmisítés és új eljárás lefolytatására kötelezés) és meghatározni az alperesi új eljárásra vonatkozó iránymutatást (a törvényszéknek tehát nem a IV. alperesi érdekelt nyilatkozatát kell értékelnie).

A döntés elvi tartalma

[33] *Súlyos eljárási szabálysértés, ha a bíróság nem állapítja meg teljeskörűen a perben irányadó tényállást, és nem meríti ki a kereseti kérelmet, valamint, ha azon túlterjeszkedve hoz döntést. Földforgalmi ügyben a perben az elfogadó nyilatkozatot tevő felperes ellenbizonyítással élhet az adásvételi szerződés megkötésekor; az elfogadó nyilatkozata megtételekor fennállónak tekintett, alperes által figyelembe vett tényekkel (van erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő földhasználó) szemben abban a vonatkozásban, hogy bizonyíthatja, miszerint a föld már akkor sem állt harmadik személy használatában, csak az erdőgazdálkodói nyilvántartásból való törlésre került később sor; egy esetleges késedelmes bejelentés miatt. Erdőgazdálkodói nyilvántartásnak a használat időtartamára vonatkozó adata közhiteles, amellyel szemben ellenbizonyításnak van helye.*

Záró rész

[34] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán irányadó 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül határozott, figyelemmel arra, hogy a peres felek nem kérték tárgyalás tartását.

[35] A Kúriának a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán irányadó 110. § (3) bekezdése alapján a felek felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltségének megállapításáról nem kellett rendelkeznie, mert a felperes és az I-III. rendű alperesi érdekelt a felülvizsgálati eljárásban beadványt nem terjesztettek elő, költségük nem merült fel, az alperes és a IV. rendű alperesi érdekelt pedig csak a kért perköltség összegét jelölte meg, és utalt a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendeletre, azonban ez a megjelölés és hivatkozás - a meg nem határozható pertárgyértékre tekintettel - munkaórák feltüntetése hiányában a perköltség felszámítása szabályának nem felel meg. Felszámítás hiányában ezért részükre perköltség nem volt megállapítható {a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 81. § (1)-(2) bekezdése}.

[36] A Kúria végzése ellen a további felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja kizárja.

Budapest, 2023. július 6.

dr. Márton Gizella
a tanács elnöke

Ságiné dr. Márkus Anett
előadó bíró

dr. Darák Péter
bíró

dr. Demjén Péter
bíró

dr. Stefancsik Márta
bíró