

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
í t é l e t e**

**Az ügy száma:** Kfv.IV.37.713/2016/5. szám

**A tanács tagjai:** Dr. Kozma György a tanács elnöke, Dr. Horváth Tamás előadó bíró,  
Dr. Balogh Zsolt bíró

**A felperes:** felperes neve

**A felperes képviselője:** Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda, Dr. Mikó András ügyvéd

**Az alperes:** alperes neve

**Az alperes képviselője:** Dr. Keresztesi Tímea jogtanácsos

**Az alperesi beavatkozó**  
Alperesi beavatkozó

**Az alperesi beavatkozó képviselője:** Dr. Hári Tibor ügyvéd

**A per tárgya:** agrárkamara perbeli jogállása földforgalmi ügyekben

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** felperes

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.27.075/2016/6. számú ítélete

**Az elsőfokú bíróság határozatának száma:** Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.27.075/2016/6. számú ítélete

**Rendelkező rész**

A Kúria

- a Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.27.075/2016/6. számú ítéletét hatályában fenntartja;

- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és alperesi beavatkozónak 30.000 (harmincezer) - 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

### **Indokolás**

#### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A perben nem álló eladó és az alperesi beavatkozó mint vevő között 2014. augusztus 29. napján adásvételi szerződés jött létre a Letenye külterület .../9. hrsz.-ú ingatlan eladó tulajdonát képező 14290/483552, a Letenye külterület...u/33. hrsz.-ú ingatlan eladó tulajdonát képező 422/21264 és a Letenye külterület.../42. hrsz.-ú ingatlan eladó tulajdonát képező 422/21264 tulajdoni hányadára. A hirdetményi úton közzétett adásvételi szerződésre a rendelkezésre álló határidőn belül nem érkezett elfogadó nyilatkozat az elővásárlásra jogosultak részéről.
- [2] A mezőgazdasági igazgatási szerv végzéssel, jegyzék nélkül megkereste a helyi földbizottság jogkörében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Zala Megyei Elnökségét (a továbbiakban: Kamara) az adásvételi szerződésre vonatkozó állásfoglalás megadása végett. A Kamara 2016. január 11. napján kelt állásfoglalásával az adásvételi szerződés jóváhagyását nem támogatta. Indokolásában a vevők vonatkozásában a mező,- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 24. § (2) bekezdés c) pont cb) és cc) alpontjára hivatkozott és értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés vevőkkel való létrejöttéhez nem járul hozzá. Hivatkozással élt a bekezdés c) pont cc) alpontja szerinti különös értékelési szempontra, miszerint a vevő az adásvétellel olyan jogi helyzetet nyer el, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolná. Mivel korábbi magatartása alapján helyben köztudomásúan jelen ügylettel csak azért kíván az érintett osztatlan közös tulajdonban részesedést szerezni, hogy később az elővásárlási jog mellőzésével szerezhessen további részesedést. Továbbá felhalmozási célból szerezné meg a föld tulajdonjogát, mivel a helyben kialakult birtokméretekhez képest többszörös üzemmérettel rendelkezik, ami helyi monopólium kialakulásával fenyeget.

- [3] Az alperesi beavatkozó az állásfoglalással szemben kifogással élt, amelyben az állásfoglalás megváltoztatását, az adásvételi szerződés jóváhagyásának a támogatását kérte. A kifogás folytán eljáró alperes 11/2016. (I. 28.) számú határozatával a Kamara állásfoglalását megváltoztatta, a kifogását elfogadta, a tulajdonszerzést támogatta.
- [4] Határozata indokolásában a Földforgalmi tv. 23-25. §-a megsértésére hivatkozott, mert a Kamara állítását tényekkel nem támasztotta alá.

#### **A kereseti kérelem és az alperes védekezése**

- [5] A felperes keresetében az alperes 11/2016. (I. 28.) számú határozatának hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Keresetében az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozatára (a továbbiakban: AB határozat) hivatkozott és előadta, hogy az alperes túlterjeszkedett a jogkörén, amikor a Kamara állásfoglalását a Földforgalmi tv. 23., 25. §-ai megsértésének észlelését meghaladó körben bírálta felül. Kifogásolta továbbá, hogy a határozat sérti a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit.
- [6] Az alperes és az alperesi beavatkozó ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték fenntartva a határozatban kifejtett érveket, továbbá hivatkozva a felperes keresetösségi jogának hiányára.

#### **Az elsőfokú ítélet**

- [7] Az ügyben eljáró Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 4.K.27.075/2016/6. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.
- [8] A bíróság hivatkozott az AB határozat több megállapítására, a Ket. 15. § (1) és (4) bekezdésére, valamint az ügyféli jogállással kapcsolatos bírósági gyakorlatra. A bíróság arra a kérdésre kereste a választ, hogy a felperesnek van-e keresetösségi joga a perben. Ennek keretében azt vizsgálta, hogy a határozat vonatkozásában a felperes közvetlen érdekeltisége fennáll-e.
- [9] A bíróság megállapította, hogy a Kamara területi szerve a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103. §-a alapján látja el a helyi földbizottság Földforgalmi tv. 23., 25. §-a szerinti feladatait. A Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati és közfeladatokat ellátó köztestületként a Kamara rendelkezik önálló jogi személyiséggel, ezért perbeli jogképessége

is lehet, ez azonban nem azonos a keresetösségi joggal, amely a felperes esetében hiányzik.

[10] Az elsőfokú bíróság idézte az Alkotmánybíróság 12/2015. (V.14.) AB határozatának azt a részét, mely szerint a földbizottság, illetve az általa képviseltek érdekelttsége a Földforgalmi tv. 68. § (3) bekezdése érdekében magánjogi természetű, a (4) bekezdés értelmében pedig közvetett jellegű, amelyből következően a földbizottságot – így a jogkörében eljáró Kamarát – közvetett magánjogi érdekeltnek kell tekinteni (Indokolás [56], [57]). A bíróság szerint a fentiekből az következik, hogy a felperes esetében hiányzik a közvetlen érdekelttség, az alanyi jog és a felülvizsgálni kért közigazgatási határozat között nincs közvetlen kapcsolat, ezért a felperes ügyféli minősége a Ket. 15. § (1) bekezdése alapján nem állapítható meg.

[11] A bíróság szerint nem áll fenn a felperes esetében a feladatköri érintettségen alapuló, a Ket. 15. § (4) bekezdése szerinti ügyféli jogállás sem, mivel a bírósági gyakorlat szerint ebben az esetben is szükséges, hogy a feladatkört közvetlenül érintse az alperesi határozat. Ügyféli minőség hiányában a felperes keresetösségi joggal nem rendelkezik, ezért a bíróság a felperes kereseti hivatkozásainak további vizsgálata nélkül utasította el a keresetet.

## **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[12] Az ügyben felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, elsődlegesen kérte a felülvizsgálattal támadott ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ket. 15. §-át, a Pp. 212. §-át 327. § (1) bekezdését, a Fétv. 103/A. § (2) bekezdését. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a perindítási jogosultság és keresetösségi jog vonatkozásában téves megállapításokat tett, és ezzel súlyos eljárási jogszabálysértést követett el. Véleménye szerint perindítási jogosultság hiányában a Pp. 130. § (1) bekezdés g) pontja alapján a kereset idézés kibocsátása nélküli elutasításának lenne helye végzéssel, a keresetösségi jog vizsgálata ezt követően történhet, amely már a jogi érdek megalapozottságának vizsgálata. Súlyos eljárási szabálysértést követett el a bíróság, amikor a Pp. 212. § (1) bekezdése alapján ítéletet hozott.

[13] A felperes sérelmezte, hogy az ítélet sérti a földbizottság jogát, jogos érdekét, amikor a döntést nem a Földforgalmi tv., hanem az AB határozat alapján hozta meg. Álláspontja szerint az AB

határozatát a Ket. és a Földforgalmi tv. 68. §-a és a Fétv. 103/A. §-a tükrében másként kell értelmezni, mint ahogy azt a jogerős ítélet tette. A földbizottság, azaz a felperes ügyféli pozíciója és perindítási jogosultsága a kérdéses eljárásokban fennáll. A felperes hivatkozott az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésére, és a XXVIII. cikk (7) bekezdésére is álláspontja alátámasztása végett.

[14] Hivatkozott még a helyi földbizottságok ügyféli jogairól szóló 175/2016. (VII. 1.) Korm. r. (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. §-ára, miszerint a Kamarát az ügyféli jogok immár biztosan megilletik.

[15] Az alperes ellenkérelmében kifejtette, hogy a felperes keresetőségi jog álláspontja szerint továbbra sem áll fenn. Másrészt a Korm. rendelet jelen ügyre nem vonatkozik, mivel már nem volt folyamatban a Korm. rendelet hatályba lépésekor. Az alperes perköltség megállapítását kérte.

[16] Az alperesi beavatkozó ellenkérelmében ugyancsak a felperes keresetőségi jogát vitatta. A Korm. rendelet szerinte sem alkalmazható, mivel az ügy akkor már nem volt folyamatban.

#### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[17] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

[18] A bíróságok a Földforgalmi tv. alapján a földbizottsági állásfoglalás megváltoztatása iránt indított közigazgatási perekben a helyi földbizottság, illetve a Kamara ügyféli jogállását érintően alapvetően két típusú döntést hoztak. Vagy - mint jelen ügyben - ítélettel bírálták el az ügyféli jogállás kérdését, mint a keresetőségi joggal kapcsolatos problémát vagy a Pp. 130. § alapján a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül végzésben elutasították (lásd pl. a Veszprémi Törvényszék 3.Kpkf.20.069/2016/3. számú végzését).

[19] A jogi szabályozás alapján az állapítható meg, hogy a földbizottság, illetve a Kamara ügyféli jogállását jogszabály korábban egyértelműen nem rendezte. A bíróságok jogértelmezés révén vonták le következtetéseiket az ügyféli jogállás tekintetében. A Pp. 130. § (1) bekezdés g) pontja alapján a bíróság akkor utasíthatja el a keresetlevelet, ha érdemi vizsgálat nélkül - a keresetlevélből a jog vagy jogos érdek vizsgálata nélkül - megállapítható a perbeli legitimáció hiánya. Ha a keresetőségi jog megléte vitás - mint ahogy jelen ügyben is -, akkor ebben a kérdésben a kereset érdemi elbírálása után a bíróságnak ítélettel kell határoznia. A 2/2004. Közigazgatási jogegységi határozat elvi lényege szerint is az igényérvényesítési jogosultság (keresetőségi jog) fennállásának megállapítása a jogvita érdemére tartozó kérdés;

a keresetösségi jog hiányában a kereset ítélettel való elutasításának van helye. A fentiek alapján jelen ügyben a Pp. 212. § sérelme nem állapítható meg, az elsőfokú bíróság az ügyben érdemi vizsgálat alapján ítéletet hozott.

[20] Az ügy érdemét tekintve elsőként azt kell figyelembe venni, hogy a Kúria által közzétett EBRD2016.K.21. számú elvi bírósági döntés szerint „[a] földbizottság a szerződés-jóváhagyási eljárásban hozott állásfoglalása tekintetében keresetösségi joggal nem rendelkezik.”

[21] Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 15.) AB határozata a földbizottság jogállásáról is szól. Az AB határozat szerint: „A földbizottság jogállására vonatkozó szabályok alapján, illetve a hatósági jogkörre utaló törvényi rendelkezés hiányából az Alkotmánybíróság azt a következtetést vonta le, hogy a törvényhozó a földbizottságot nem közhatalom gyakorlására hatalmazta fel, nem hatósági jogkört biztosított számára. Ezt erősíti meg az a szabály is, mely szerint a földbizottság a más magánjogi érdekelttel nem közvetlenül, hanem a jegyző útján érintkezik. A közhatalmi döntések meghozatalának címzettje kétséget kizáróan a Hatóság. A földbizottságnak olyan sajátos magánjogi jogosultságot biztosít a Földforgalmi törvény, amelyet a termőföld forgalmában érdekelt, de az egyes adásvételi szerződések tekintetében saját alanyi joggal nem rendelkezők (nem szerződő felek és nem elővásárlási jogosultak) képviselőjében gyakorol. A földbizottság, illetve az általa képviseltek érdekelttsége a Földforgalmi törvény 68. §-ának (3) bekezdése értelmében tehát magánjogi természetű, a (4) bekezdés értelmében pedig - mely szerint a földbizottság tagja a saját vagy hozzátartozója ügyével összefüggő eljárásban nem vehet részt - közvetett jellegű.” (Indokolás [56]) Az AB határozat ezt követően arra mutatott rá, hogy „A földbizottságot - illetve a törvényben megjelölt esetben a jogkörében eljáró Kamarát - jogállása alapján annak ellenére közvetett magánjogi érdekeltnek kell tekinteni, hogy a Földforgalmi törvény és a Fétv. működési szabályokat határozott meg számára. Így a Földforgalmi törvény 24-25. §-a értelmében a földbizottság a Hatóság megkeresésére kiadott állásfoglalásában az egyes adásvételi szerződések a köztudomású tényekre és legjobb ismereteire alapozva értékeli. A szerződés értékelésének a törvényben megjelölt, de nem kizárólagos szempontjai a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésének, a felek titkos fenntartásainak, a jogszabály megkerülésének, a visszaélésszerű joggyakorlásnak, a gazdasági szükséglet nélküli felhalmozási célú tulajdonszerzésnek, illetve az értékarányosságnak vizsgálatát írják elő. A földbizottság állásfoglalásának közjogi jogkövetkezményeit - az adásvételi szerződés jóváhagyását, illetve megtagadását - nem maga, hanem a Hatóság alkalmazza.” (Indokolás [57])

[22] Az Alkotmánybíróság fenti - jogállást értékelő - határozata alapján nem lehet úgy értelmezni a földbizottság pozícióját, hogy jelen közigazgatási ügyben keresetőségi joggal rendelkezik. A Kúria egyetért a jogerős ítélettel abban, hogy a Földforgalmi tv. alapján a Kamara a termőföld forgalmában érdekelt, azonban az egyes adásvételi szerződések tekintetében saját alanyi joggal nem rendelkezők képviselőjében gyakorol jogosultságot. Mivel a felperes esetében hiányzik a közvetlen érdekelttség, ezért a Ket. 15. § (1) bekezdés alapján nem lehet ügyfélnek tekinteni, a Ket. 15. § (4) bekezdés alapján pedig azért nem, mert ebben az esetben is szükséges, hogy a feladatkört közvetlenül érintse az alperesi határozat (Lásd a 2/2004. KJE jogegységi határozat alapján EBH2011.2359). A Kúria hangsúlyozza, hogy a Kamara a Földforgalmi tv. szerinti állásfoglalásában elvont közérdeket érvényesít, s nem alanyi jogi igénnyel lép fel (a konkrét adás-vétel során ilyenfel sem léphet).

[23] A fentiek alapján a Kúria megállapította, hogy a Pp. 327. § (1) bekezdése alapján a felperesnek saját állásfoglalását érintően keresetőségi joga nincs, a határozat jogát vagy kötelezettségét közvetlenül nem érinti.

[24] A Ket. 15. § (3) bekezdése szerint törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek körét, akik az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálatánélkül ügyfélnek minősülnek. Az EBD2016.K.21. számon közzétett elvi bírósági döntést követően hatályba lépett a helyi földbizottságok ügyféli jogairól szóló Korm. rendelet, amelynek 1. §-a szerint a Fétv. 103. §-a alapján eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara az ügyfél jogait gyakorolja az e feladatkörét érintő közigazgatási hatósági eljárásban. A 2. § értelmében a Korm. rendelet rendelkezéseit a hatálybalépéskor folyamatban lévő és a megismételt eljárásokban is alkalmazni kell. A Kúria megítélése szerint a Korm. rendelet 1. §-a kifejezetten a közigazgatási eljárásokban követendőket határozza meg.

[25] A Korm. rendelet alkalmazhatóságát illetően a Kúria osztja az ellenkérelmek azon érvelését, hogy a jogszabály hatályba lépésekor folyamatban lévő közigazgatási ügy jelen esetben nem volt, tekintettel arra, hogy már jogerős bírósági ítélet is született.

[26] A fentiekre tekintettel a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a bíróság ítéletét hatályában fenntartotta.

## **A döntés elvi tartalma**

[27] Az igényérvényesítési jogosultság (keresetőségi jog) fennállásának megállapítása a jogvita érdemére tartozó kérdés; a

*kereshetőségi jog hiányában a kereset ítélettel való elutasításának van helye.*

**Alkalmazott jogszabályok:**

[28] 1952. évi III. törvény 327. § (1) bekezdés; 2004. évi CXL. törvény 15. § (1), (3) és (4) bekezdés; 175/2016. (VII. 1.) Korm. r. 2. § (2) bekezdés

**Záró rész**

[29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[30] A Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés alapján kötelezte a pervesztes felperest a felülvizsgálati eljárás költségeinek megfizetésére.

[31] Az illetékekről való rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-án alapul.

Budapest, 2017. április 11.

**. Kozma György sk. a tanács elnöke, Dr. Horváth Tamás sk. előadó bíró, Dr. Balogh Zsolt sk. bíró**