

A ... Törvényszék dr. ... (...) ügyvéd által képviselt felperes neve (...) felperesnek - dr. ... Ibolya Anikó (...) ügyvéd által képviselt ... (...) beavatkozó által támogatott - dr. ... által képviselt alperes neve (Földhivatali Főosztály, ...) alperes ellen földforgalmi ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a ... által 2016. június 1. napján ... szám alatt meghozott ítélet ellen felperes által 11. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy az alperesnek és a beavatkozónak 15 napon belül fizessen meg személyenként 5.000.- (Ötezer) forint fellebbezési perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy az államnak - külön felhívásra - fizessen meg 24.000.- (Huszonnégyezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen további fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította felperes keresetét. Kötelezte felperest, hogy alperesnek, valamint az alperesi beavatkozónak 15 napon belül fizessen meg 10.000.- - 10.000.- forint perköltséget, míg az államnak 30.000.- forint feljegyzett kereseti illetéket.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az ... i Közös Önkormányzat jegyzője az alperes részére hatósági jóváhagyás céljából megküldte a ... hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan ... eladó és jelen per felperese, mint vevő között ...en, 2015. február 3-án létrejött adásvételi szerződést. A szerződéshez csatolta azt az iratjegyzéket, amelyben rögzítette, hogy a jegyzői kifüggesztés alatt egy darab vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat került benyújtásra a beavatkozó részéről. Megállapította a hatóság, hogy felperes, mint vevő, valamint a beavatkozó elfogadó jognyilatkozatot tevő is földművesnek minősülő belföldi természetes személy, továbbá, hogy a szerződés, illetve az elfogadó jognyilatkozat megfelel az Fftv. rendelkezéseinek. Felperes vonatkozásában megállapította a hatóság, hogy az Fftv-ben foglalt elővásárlási joggal nem rendelkezik, míg a beavatkozó helyben lakó földműves elővásárlási jogosultságát az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján gyakorolta. Az alperes állásfoglalás céljából megkereste a ... A kamara területi szerve a felperessel történő szerződés jóváhagyását nem támogatta, míg a beavatkozó vonatkozásában támogatta a szerződés jóváhagyását. A felperes kifogást nyújtott be a kamarai állásfoglalással szemben, az önkormányzat képviselő-testülete megváltoztatta az állásfoglalást, és mind a felperes, mind a beavatkozó vonatkozásában támogatta az adásvételi szerződés jóváhagyását. A hatóság határozatával az elővásárlási jogra tekintettel az eladó, valamint a beavatkozó között létrejött adásvételi szerződést hagyta jóvá.

A felperes ezen határozattal szemben indított kereseti kérelmet, a határozat felülvizsgálatát, annak hatályon kívül helyezését és a hatóság új eljárásra kötelezését, valamint alperes perköltségben való marasztalását kérve. Hivatkozott arra, hogyha egy társtulajdonosnak a kívülről jövő vevővel szemben elővásárlási jogot biztosít a törvény, akkor jogszabálysértő és éppen ezért a visszaélésszerű joggyakorlás tilalmába ütközik, ha ugyanezt a jogosultságot nem biztosítanák a társtulajdonosnak, mint szerződés szerinti vevőnek, a kívülről érkező elvásárlási jog gyakorlására jogosult személlyel szemben.

Alperes, valamint az elővásárlási jognyilatkozatot tevő beavatkozó a felperes keresetének elutasítását kérte.

A bíróság a felperes keresetét megalapozatlannak találta. Hivatkozott az Fftv. 18. § (1)-(4) bekezdésben foglalt rendelkezésekre. Helytállónak találta a bíróság azon hatósági álláspontot, hogy a felperes az Fftv. 18. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel elővásárlási joggal nem rendelkezik, mivel jelen esetben nem harmadik személy részéről érkezett a vételi ajánlat, illetve a tulajdonostársak közötti adásvételi szerződés során elővásárlási jognyilatkozatot tevő személy nem minősül az Fftv. 18. § (3) bekezdése szerinti harmadik személynek. Nincs jelentősége a jogszabály szellemisége körében kifejtett előadásoknak, az Fftv. 18. § (3) bekezdése szigorú szabályt tartalmaz, amelyet fellazítani nem lehet. A felperesnek elővásárlási joga ez alapján nem áll fenn.

Az ítélettel szemben a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a felperesi keresetnek történő helyt adást kért. Kérte másodfokú perköltségei megtérítését. Fellebbezését az elsőfokú eljárás során általa előadottakra alapította, hivatkozott arra, hogy alperes téves értelmezésű rangsor alapján készített jegyzékből eredően a két jogosult együttes támogatásának esetére téves érdemi döntést hozott.

A törvényszék az iratok felülvizsgálata alapján megállapította, hogy a felperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az irányadó jogszabályi rendelkezésekre helyesen hivatkozott, és azokat helyesen értelmezte, ezért a törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján, figyelemmel a Pp. 253. § (4) bekezdésében foglaltakra is, annak helyes indokaira tekintettel hagyta helyben.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért köteles az alperes és a beavatkozó fellebbezési eljárásban felmerült perköltségének a rendelkező részben írt mértékben történő megfizetésére, valamint a le nem rótt fellebbezési illeték állam javára történő megfizetésére.

..., 2016. október 6. napján

... sk. a tanács elnöke

... sk. előadó bíró

... sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő