

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.245/2018/5.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás
előadó bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta bíró

A felperes: felperes neve - személyesen eljáró

Az alperes: Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala

Az alperes képviselője: Dr. ... kamarai jogtanácsos

Az alperesi beavatkozó: Alperesi beavatkozó- személyesen eljáró

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott közigazgatási határozat
bírószági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperes

A felülvizsgálati kérelem száma: 14.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Budapest
Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2017. január 26-án kelt
3.K.27.858/2016/8. számú ítélete

A másodfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Budapest
Környéki Törvényszék 2017. december 12-én kelt 8.Kf.20.439/2017/5.
számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 8.Kf.20.439/2017/5. számú
ítéletét - eltérő indokolással - hatályában fenntartja.

A felek és a beavatkozó viselik a felülvizsgálati eljárásban
felmerült költségeiket.

A felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes, mint haszonbérbeadó és a ... Szövetkezet (a

továbbiakban: Szövetkezet), mint haszonbérelő 2016. április 11-én haszonbérleti szerződést kötöttek a felperes tulajdonában álló isaszegi ... hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanra. A szerződés 8/e pontja értelmében a Szövetkezet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (3) bekezdés a) pontja alapján rendelkezik előhaszonbérleti joggal.

- [2] A haszonbérleti szerződés kifüggesztésre került, az alperesi beavatkozó (a továbbiakban: beavatkozó) 2016. május 3-án elfogadó nyilatkozatot tett előhaszonbérleti jog gyakorlására a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) pontjára alapítottnan. Az alperes a 2016. június 9-én kelt végzésében a felperest hiánypótlásra hívta fel, hogy személyi okmányaival igazolja, hogy legalább 2013. április 11-étől olyan településen lakik, amelynek közigazgatási határa Isaszeg közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, vagy nyújtson be olyan dokumentumot, amelyben Isaszeg Polgármesteri Hivatal Jegyzője igazolja, hogy az életvitelszerű lakóhelye legalább 2013. április 11-től Isaszegen található. A felperes 2016. június 10-én kivonatolt csatolt a központi személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, mely szerint 2015. december 15-től lakóhelyeként van bejegyezve az Isaszeg, Szentgyörgypusztá ... hrsz.-ú ingatlan.
- [3] Az alperes a 2016. június 10-én kelt 570658-2/2016. számú határozatában a benyújtott haszonbérleti szerződést jóváhagyta, a haszonbérlet jogosultjaként a beavatkozót jelölte meg. Az indokolásban rögzítette, hogy a Szövetkezet mezőgazdasági üzemközpontja Dány településen található, tehát Isaszeg vonatkozásában nem tekinthető helybeli illetőségű termelőszövetkezetnek. Előhaszonbérleti joga nem a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) pontja, hanem 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján áll fenn. A beavatkozó nem tekinthető helyben lakó földművesnek, haszonbérleti jogosultsága nem a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) pontján, hanem 46. § (1) bekezdés d) pontján alapul, így megelőzi az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a Szövetkezetet.

A kereseti kérelem

- [4] A felperes eljárási- és anyagi jogi jogszabálysértésekre hivatkozással keresettel támadta az alperes határozatát kérve annak bírósági felülvizsgálatát. Kérte a haszonbérleti szerződés Szövetkezettel való jóváhagyását.

Az elsőfokú ítélet

- [5] A közigazgatási és munkaügyi bíróság ítéletében az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. Megállapította, hogy az alperes a Földforgalmi tv. 49. § (3), 52. § (1) bekezdéseinek megsértésével hozta meg döntését,

amikor az elfogadó nyilatkozatban megjelölt ranghelytől eltérő ranghelyen fennálló előhaszonbérleti jogosultságra hivatkozással a beavatkozóval hagyta jóvá a szerződést. Jelen esetben a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdés cc) alpontjában meghatározott alaki hiba áll fenn, a hatóságnak nincsen mérlegelési lehetősége, nem minősítheti az elfogadó jognyilatkozatot annak tartalma alapján, hanem a szerződés megtagadásáról kell döntenie.

- [6] Az elsőfokú bíróság az új eljárásra előírta, hogy a hatóság az elfogadó nyilatkozatban megjelölt ranghelyhez képest más ranghelyet nem vehet figyelembe. A helyben lakás vizsgálatakor a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról kiadott 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 29. § (1) bekezdés g) pontjára figyelemmel csak a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adataira támaszkodhat a hatóság.

A másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú ítélettel szemben a beavatkozó terjesztett elő fellebbezést, melyhez csatolta az Isaszegi Polgármesteri Hivatal által 2017. március 2-án - az elsőfokú ítélet meghozatalát követően - kiadott hatósági bizonyítványt, mely szerint 2012. augusztus 22-étől az Isaszeg, Szentgyörgypusztá ... hrsz.-ú ingatlant életvitelszerű lakóhelyként használja.
- [8] A törvényszék jogerős ítéletével az elsőfokú bírósági ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította. Nem osztotta az elsőfokú bíróság azon jogértelmezését, hogy a hatóság döntése meghozatalánál kizárólag a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adataira támaszkodhat. A közigazgatási és munkaügyi bíróság a bizonyítandó tények tekintetében a felek és a beavatkozó részére tájékoztatást nem adott, ezért a törvényszék nem látta akadályát a fellebbezéshez csatolt bizonyíték figyelembe vételének. Az okirat egyértelműen bizonyítja, hogy a beavatkozó az előhaszonbérleti jognyilatkozata időpontjában megfelelt az általa megjelölt ranghely szerinti feltételeknek, mellyel a szerződéses bérlő ranghelyét megelőzte. A másodfokú bíróság szintén nem osztotta az elsőfokú bíróság érvelését a határozat jogszabálysértő voltát illetően, kizárólag annak indokolását találta jogszabálysértőnek. Az alperesnek helyesen azt kellett volna megállapítania, hogy a beavatkozót megilleti a Földforgalmi tv. általa megjelölt 46. § (3) bekezdés a) pontja szerinti ranghely, mellyel megelőzi a Szövetkezetet.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelmek

- [9] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet elsődlegesen annak hatályon kívül helyezése és a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatala, másodlagosan a hatályon kívül helyezés mellett a törvényszék új eljárás

lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt. Nézete szerint a jogerős ítélet ellentétes a Földforgalmi tv. 5. § 9) pontjával, 49. § (3) bekezdésével; az Fétv. 29. § (1) bekezdés g) pontjával, 55. §-ával, valamint a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) 5. § (2), (3), (4), 13. § (2) és 27. § (1) bekezdésével.

- [10] Megítélése szerint a törvényszék nem vehette volna figyelembe a beavatkozó által a fellebbezéséhez csatolt hatósági bizonyítványt. Az előhaszonbérleti jogosultság ranghelyének korrigálását a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdése kizárja. A felperes tisztában volt azzal, hogy neki kell bizonyítania az általa megjelölt ranghely jogszerűségét, ennek azonban az elsőfokú bírósági eljárás során nem tett eleget.
- [11] Jogszerű az elsőfokú bíróság érvelése, miszerint a hatóság a helyben lakás vizsgálatakor csak a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adataira hivatkozhat, ezt alátámasztja az Fétv. 29. § (1) bekezdés g) pontja. Az ezzel ellentétes törvényszéki okfejtés jogszerűtlen. A beavatkozó a hatósági eljárás során a hiánypótlási felhívás megszületését követően becsatolta a lakcímnnyilvántartásból származó kivonatot, mely elégséges volt a döntéshez. A lakcímnnyilvántartás közhiteles adataira támaszkodás jogszerűen történt, ezt igazolja a Kúria Kfv.II.37.320/2016/4. számú ítélete.
- [12] Helyben lakó földműves csak az lehet, akinek - a lakcímnnyilvántartás adataival bizonyítottan - életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik. A beavatkozó isaszegi lakóhelye 2015-től került bejelentésre a lakcímnnyilvántartásba, ezért a 3 éves helyben lakás nem valósult meg. A kiadott hatósági bizonyítvány nem pótolja a hatósági igazolványt.
- [13] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében egyetértett a felülvizsgálati kérelemben írtakkal. A beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [14] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.
- [15] A Kúria álláspontja szerint az első- és másodfokú bíróság nem vizsgálta a felperes keresetőségi jogát, mely az alábbiak szerint nem áll fenn.
- [16] A Kúria a keresetindítási jog és a keresetőségi jog tartalma és elkülönítése vonatkozásában több döntést hozott, köztük a Kfv.VI.37.168/2018/6. számú ítéletet. Ebben kifejtette, hogy a Pp. 327. § (1) bekezdése azt a személyi kört határozza meg, akik felperesként közigazgatási pert kezdeményezhetnek. Ők rendelkezhetnek perindítási, más néven keresetindítási joggal. A

Pp. 327. § (1) bekezdés a) pontja értelmében közigazgatási pert indíthat az ügyfél. Ebbe a körbe nem csak azok a személyek értendők, akik ténylegesen részt is vettek ügyfélként a közigazgatási hatósági eljárásban, hanem mindazok beletartoznak, akiknek jogát, jogos érdekét az ügy érinti. Akinek egy másra vonatkozó jogot vagy kötelezettséget megállapító hatósági határozathoz közvetlen és nyilvánvaló érdekeltsége nem fűződik, az a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 15. § (1) bekezdése szerint ügyfélnek nem minősül, ezért közigazgatási per indítására sem jogosult.

- [17] Az ügyféli jogállás azonban nem jelenti automatikusan a kereset érdemi elbírálásának a lehetőségét is. A Pp. 3. § (1) bekezdésére alapítottan ugyanis bírósági eljárás megindítása iránti kérelmet csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő. A keresetösségi jog ezt az érdekeltséget fejezi ki, mely a fél a per tárgya közötti közvetlen érintettséget feltételez, a fél jogvitában való anyagi jogi érdekeltségére vonatkozik. A keresetösségi jog értékelésére csak akkor van lehetőség, ha a fél perindítási joga fennáll. A jogi érdeksérelmet, a keresetben megfogalmazott igény érvényesítéséhez fűződő közvetlen jogi érintettséget a felperesnek kell bizonyítania.
- [18] A perbeli ingatlanra haszonbérbeadóként haszonbérleti szerződést kötő felperes azon az alapon terjesztett elő keresetet az alperesi határozattal szemben, hogy a Szövetkezettel 20 éve tartó bérbeadói kapcsolatban áll, nem szeretné, ha az együttműködés megszakadna. A beavatkozó azért jelentkezett be a területre, hogy a területalapú támogatást megszerezze.
- [19] A Kúria rámutat, a Földforgalmi tv. a termőföldekre kötött haszonbérleti szerződésekre vonatkozóan közjogi jellegű feltételrendszert vezetett be, melyben többek között meghatározza az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjét és az előhaszonbérleti jog gyakorlását, valamint a haszonbérleti szerződés jóváhagyására vonatkozó szabályokat. A termőfölddel rendelkezni jogosult személy a polgári jog szabályai szerint köthet haszonbérleti szerződést, azonban ezt követően a Földforgalmi tv. rendelkezései érvényesülnek és a mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult a szerződés hatósági jóváhagyására vagy a szerződés eredeti haszonbérletjével, vagy az előhaszonbérleti jogát gyakorló személlyel. A jóváhagyásról rendelkező hatósági határozat keresettel támadható a közigazgatási bíróság előtt, azonban a keresetet csak olyan személy terjesztheti elő, akinek közvetlen jogi érdeke fűződik a jogvita mikénti eldöntéséhez.
- [20] A felülvizsgálati bíróság nézete szerint ilyen közvetlen jogi érdekeltséggel a felperes, mint haszonbérbeadó jelen esetben nem rendelkezik. Ennek oka az, hogy nem a saját, hanem az előhaszonbérleti jogával élő személyt érintően hivatkozott jogszabálysértésre, így érdekeltsége közvetett, illetve olyan távoli, amely a keresetösségi jogát nem alapozza meg.

- [21] A felperes keresetőségi jogának hiányában a felülvizsgálati kérelmet a Kúria érdemben nem bírálhatta el, ezért a Pp. 275. § (3) bekezdését alkalmazva a felperes keresetét elutasító jogerős másodfokú ítéletet - eltérő indokolással - hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [22] *Az érdekeltség közvetett jellege földforgalmi ügyekben sem alapozza meg a felperes keresetőségi jogát.*

Záró rész

- [23] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdésére figyelemmel tárgyaláson kívül bírálta el.
- [24] A felek és a beavatkozó viselik a felülvizsgálati eljárásban felmerül költségeiket.
- [25] Az alperes személyes illetékmentessége folytán a feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés c) pontjára alapítottn.
- [26] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2018. november 14.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta s.k. bíró

A kiadmány hitelél:
tisztviselő