

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.683/2017/8.

A tanács tagjai: dr. Kovács András a tanács elnöke
dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet előadó bíró
dr. Fekete Ildikó bíró

A felperes: (...)

A felperes képviselője: dr. Kmetovics Gyula ügyvéd

Az alperes: Tolna Megyei Kormányhivatal

Az alperes képviselője: (...) jogtanácsos

Alperesi beavatkozó: (...)

**Alperesi beavatkozó
képviselője:** dr. Darvasi Csilla ügyvéd

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Szekszárdi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
10.Kf.20.126/2017/7.

Az elsőfokú bíróság határozatának száma: Szekszárdi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
4.K.27.155/2016/10.

Rendelkező rész

A Kúria a Szekszárdi Törvényszék 10.Kf.20.126/2017/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 20.000 (húszezer) forint, az alperesi beavatkozónak 75.000 (hetvenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 2016. február 19-én kelt adásvételi szerződésben B.S. (a továbbiakban: eladó) eladta a (...) külterület (...) hrsz.-ú ingatlanban megtestesülő részilletőségét a felperesnek 500.000 Ft vételárért. A felperes elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 18. § (1) bekezdés d) pontján alapult, (helyben lakó földműves). A szerződés 2. pontja tartalmazta, hogy a felperes a vételárat a szerződés aláírásakor megfizette az eladónak. Rögzítette a szerződés azt is, hogy az elővásárlási jog gyakorlásának feltétele, hogy a jogosult a jognyilatkozat megtételével egyidejűleg a vételárat letétbe helyezze a szerződést ellenjegyző ügyvéd számlájára.
- [2] A szerződésre az alperesi beavatkozó tett elfogadó nyilatkozatot, amelyben elővásárlási jogcímként az Fftv. 18. § (3) bekezdésére és (4) bekezdés a) pontjára hivatkozott, (földműves tulajdonostárs, illetve családi gazdálkodó).
- [3] A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége (a továbbiakban: Kamara/helyi földbizottság) mind a felperes, mind pedig az alperesi beavatkozó vonatkozásában támogatta a szerződés jóváhagyását. Ugyanakkor a felperes az alpereshez, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez címzett, 2016. július 18-án kelt beadványában közölte, hogy az alperesi beavatkozó nem tett eleget a letétbe helyezési kötelezettségének, miáltal az elfogadó nyilatkozata nem minősül joghatályosnak.
- [4] Az alperes a 2016. augusztus 17-én kelt 571655-6/2016. számú határozatával a szerződést az eladó és az alperesi beavatkozó között hagyta jóvá. Az indokolás rögzítette, hogy az elővásárlási jogcím tekintetében az alperesi beavatkozó megelőzte a felperest. A mezőgazdasági igazgatási szervnek nincs hatásköre annak ellenőrzésére, hogy az elfogadó nyilatkozatot tevő személy, (alperesi beavatkozó) eleget tett-e a letétbe helyezési kötelezettségének.
- [5] Ezen jóváhagyó alperesi határozat kézbesítését követően, 2016. augusztus 29-én az alperesi beavatkozó a vételárat a felperesi jogi képviselője számlájára befizette.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [6] A határozattal szemben a felperes nyújtott be kereseti kérelmet, amely arra irányult, hogy a bíróság a határozat megváltoztatása mellett a szerződést a felperes és az eladó között hagyja jóvá. Álláspontja szerint az alperesnek vizsgálnia kellett volna az alperesi beavatkozó nyilatkozatának teljeskörűségét, illetőleg azt is, hogy teljesítette-e az általa elfogadott szerződés rendelkezéseit. Idézte az Fftv. 21. § (8) bekezdését, minél fogva a teljes körű elfogadás az lett volna, ha az alperesi beavatkozó a nyilatkozat megtételével egyidejűleg letétbe helyezi a vételárat is. Hiányos nyilatkozat pedig az eladót nem kötötte. Az Fftv. 23. § (1), (3), (4) és (6) bekezdése alapján az alperesnek már az előzetes vizsgálata során értékelnie kellett volna az elfogadó nyilatkozat alaki és tartalmi kellékeit, a nyilatkozat teljeskörűségét, és már az elfogadó nyilatkozatot sem lehetett volna megküldeni a helyi földbizottság (kamara) részére. Az Fftv. rendelkezésein túl megsértette az alperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) 1:2. § (2) bekezdését, 6:226. § (3) bekezdését, 6:222. § (1), (4) bekezdését, illetve az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 373. § (2) bekezdését is. Utalt arra, hogy a bírói gyakorlat szerint is az elfogadásnak ki kell terjednie az ajánlat egész terjedelmére.
- [7] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, hangsúlyozva, hogy a

jóváhagyás során csak az Fftv.-ben írt szempontokat vizsgálhatta. Az alperesi beavatkozó ugyancsak kérte a kereset elutasítását.

Az elsőfokú ítélet

- [8] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Idézte az Fftv. 21. § (8) bekezdését és kifejtette, hogy a bíróság álláspontja szerint a teljes körű elfogadás nem jelentette azt, hogy az elfogadó nyilatkozat megtételével egyidejűleg a szerződés 2. pontjának megfelelően az alperesi beavatkozónak letétbe kellett volna helyeznie a vételárat. A teljes körű elfogadásnak az adásvételi szerződés lényeges elemeire kell kiterjednie, és ennek a követelménynek az alperesi beavatkozó nyilatkozata megfelelt. Az elfogadás az alapvető nyelvtani értelmezés szerint csupán nyilatkozatot jelent, nem pedig tevőleges magatartást. Hivatkozott a bíróság az Fftv. 23. § (1) bekezdésére, a 21. § (5)-(7) bekezdésére, és kifejtette, hogy a jogszabályi rendelkezésből nem vonható le az a következtetés, hogy az elfogadó nyilatkozat kizárólag akkor lett volna hatályos, ha az alperesi beavatkozó az 500.000 forintot letétbe helyezi. A törvényhely szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jognyilatkozatokat kell vizsgálnia, nem pedig azt, hogy a jognyilatkozat megtételén túl az érintett személy eleget tett-e egy olyan kötelezettségének, amelyet ugyan rögzít a szerződés, ám aminek jogszabályi alapját az Fftv. nem tartalmazza.
- [9] Utalt végül a bíróság a Kúria Kfv.II.37.696/2015. számú döntésére (BH2016.12.347. sz. jogeset), mely szerint az elfogadó nyilatkozat lényeges kérdésben nem térhet el az ajánlatként közölt szerződéstől. Az, hogy az elfogadó nyilatkozatot tevő személy a nyilatkozat megtételekor vagy a határozat meghozatala után tesz eleget a letétbe helyezési kötelezettségnek, a bíróság álláspontja szerint nem minősül lényeges kérdésnek, a vételár ugyanis mindkét esetben megfizetettnek tekintendő. Végezetül rámutatott a bíróság arra, hogy külön nem vizsgálta a felperesnek a Ptk.-ra vonatkozó érvelését, ugyanis az alperesnek az Fftv. alapján kellett értékelni a szerződést, illetve az elfogadó nyilatkozatot, az előzetes vizsgálatnak sem kellett kiterjednie a felperes által hivatkozott Ptk. rendelkezésekre, ilyen kötelezettség az Fftv. szabályaiból sem olvasható ki.
- [10] Rámutatott a bíróság, hogy a felperesi álláspont helyessége esetén ugyanis a mezőgazdasági igazgatási szervnek számos olyan egyéb kérdést is vizsgálnia kellene, így egyebek mellett a teljesítés helyét, idejét, módját, birtokbavétel időpontját, annak feltételeit, amelyet a Ptk., vagy annak alapján a szerződés tartalmaz, az Fftv. viszont nem.

A fellebbezés

- [11] Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát. Azzal érvelt, hogy az Fftv. rendelkezéseit nem önmagukban, nem a jogrendszerből elszigetelten kell értelmezni, hanem a Ptk. 1:2. § (2) bekezdése alapján a polgári jogi jogviszonyokat szabályozó Ptk. rendelkezéseivel összhangban. Miután az új Ptk. az elővásárlási jog vonatkozásában a régi Ptk. szabályaival egyezően rendelkezik, így az annak alapján kialakult bírói gyakorlatban lefektetett elvek jelenleg is érvényesek. Az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata csak akkor tekinthető teljes körűnek, ha a szerződésben előírt kötelezettségeket teljesíti. Különösen igaz ez azokra a magatartásokra, amelyek teljesítését a szerződés a nyilatkozat megtételével együttesen ír elő.
- [12] A vételár és annak teljesítésére megszabott határidő a szerződés lényeges eleme, ennek elfogadására a nyilatkozatnak ki kell terjednie, és ha az elővásárlásra jogosult a vételár fizetési kötelezettségének nem tesz eleget a szerződésben írtak szerint, azt úgy kell

tekinteni, hogy az erre vonatkozó szerződéses rendelkezéseket nem fogadta el. A mezőgazdasági igazgatási szervnek az Fftv. 21. § (8) bekezdésében foglaltakra tekintettel a 23. § (1), (3), (4) és (6) bekezdése alapján vizsgálnia kell, hogy az elővásárlási jogosult eleget tesz-e az elfogadó nyilatkozatban vállalt kötelezettségének.

- [13] Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Kiemelte, hogy a hatósági jóváhagyás során csak a földforgalmi törvényben meghatározott szempontok szerint vizsgálhatja az adásvételi szerződést, valamint az elfogadó nyilatkozatot is, és annak vizsgálatára nincsen hatásköre, hogy az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult a vételár letétbe helyezési kötelezettségének eleget tett-e vagy sem, az e kérdésből eredő jogvita eldöntése polgári bíróság hatáskörébe tartozik.
- [14] Az alperesi beavatkozó fellebbezési ellenkérelme ugyancsak az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, rámutatva, hogy ő nem ismer olyan töretlen bírói gyakorlatot, amely szerint csak akkor teljes körű az elfogadó nyilatkozat, ha a szerződésben előírt kötelezettségeket is teljesíti.

A másodfokú ítélet

- [15] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Megállapította, hogy a tényállást az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, abból levont érdemi döntésével és indokaival a törvényszék is egyetértett. Azt emelte ki a felperes fellebbezésében kifejtett jogi álláspont vonatkozásában, hogy annak ellenére, mely szerint az eladó és a vevő a megállapodásukat szerződésbe foglalták, az elővásárlásra jogosult szempontjából ez a szerződésbe foglalt megegyezés továbbra sem minősül többnek, mint vételi ajánlatnak, és az ajánlat közzlése ajánlati kötöttséget eredményez. Az ajánlat teljes körű elfogadása ebből következően - külön jogszabályi rendelkezés nélkül - csupán a teljesítésre vonatkozó kötelezettségvállalásként értelmezendő.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [16] A jogerős másodfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Kérte a jogerős ítéletnek az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését, a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát, a keresetnek helyt adó döntést. Kérte az alperes és az alperesi beavatkozó perköltségben marasztalását is.
- [17] Kifejtette, hogy egyrészt nézete szerint a fellebbezésében foglaltakra a másodfokú bíróság nem tért ki, azt részletesen nem is indokolta meg, ezért nem tudható belőle, hogy a fellebbezés miért nem megalapozott. Továbbra is fenntartotta a korábbi jogi álláspontját, így a Ptk. alkalmazásával kapcsolatban rámutatott, hogy jogszabálysértő az eljáró bíróságok azon értelmezése, hogy az alperes a döntése meghozatala során kizárólag az Fftv.-ben meghatározottak szerint köteles csak vizsgálni a szerződést, illetve az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatát. Tény, hogy az Fftv. nem tartalmaz olyan rendelkezést, hogy a törvényben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók, azonban azt nem is zárja ki. Az új Ptk. 1:2. § (2) bekezdése szerint a polgári jogi viszonyokra vonatkozó szabályokat e törvénnyel összhangban kell értelmezni. A két törvény egymással az általános és a speciális viszonyában áll. Utalt a felperes az új Ptk. 6:226. §-ra, 6:222. § (1), (4) bekezdésére, valamint a régi Ptk. 373. § (2) bekezdésére, mely szerint az elfogadásnak ki kell terjednie az ajánlat egészére, az ajánlat tartalmának módosításával, új feltételek támasztásával, valamely ajánlati rendelkezés el nem fogadásával közölt válasznyilatkozatot nem lehet érvényesnek tekinteni.
- [18] Ismételten hivatkozott a bírói gyakorlatra, amely töretlen abban, hogy az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata csak akkor tekinthető teljes körűnek, ha a szerződésben előírt kötelezettségeket is teljesíti. A vételár és annak teljesítésére megszabott határidő a szerződés lényeges eleme, ennek elfogadására a nyilatkozatnak ki kell terjednie, ha pedig a vételár fizetési

kötelezettségnek nem a szerződésben írtaknak megfelelően tesz eleget az elővásárlásra jogosult, azt úgy kell tekinteni, hogy az erre vonatkozó szerződéses rendelkezéseket nem fogadta el.

- [19] Idézte az Fftv. 21. § (8) bekezdését, 23. § (1), (3), (4), (6) bekezdéseit, amelyből változatlanul azt a következtetést vonta le, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek már az előzetes vizsgálat során vizsgálnia kell az elfogadó nyilatkozat alaki és tartalmi kellékeit, így a nyilatkozat teljeskörűségét is, tekintettel arra, hogy az elfogadó nyilatkozat hatályosulásának feltétele annak teljeskörűsége. Nyilatkoztatni kellett volna az alperesnek az elővásárlási jogosultat a letétbe helyezés tényéről, és ha ezt nem tudja igazolni, akkor már jegyzéket sem kellett volna készíteni a helyi földbizottság irányába. Abban az esetben pedig, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv csak utólag szerez tudomást arról, hogy az elfogadó nyilatkozat hiányos, úgy a véghatározatban kellett volna ennek megfelelően eljárnia.
- [20] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte, kiemelve, hogy az Fftv. részletesen rendelkezik az elfogadó nyilatkozat tartalmáról és alaki kellékeiről, ám sehol nem tartalmaz olyan rendelkezést, amelyből akár csak közvetve következne, hogy az elfogadó nyilatkozatot tevő személyt bármilyen tevőleges kötelezettség terhelné a szerződésben írtak alapján.
- [21] Ugyancsak a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte ellenkérelmében az alperesi beavatkozó. Rámutatott, hogy a Ptk. általános elővásárlási jogi szabályai megegyeznek azokkal a földforgalmi szabályokkal, amelyek a hatósági jóváhagyástól mentes adásvételekre vonatkoznak. Jelen esetben viszont a hatósági jóváhagyás által lépett az alperesi beavatkozó a szerződés szerinti vevő helyére, és az erről szóló tudomásszerzés után haladéktalanul átutalta a megadott ügyvédi letéti számlára a teljes vételárat. Ebből következően nem csak elfogadta a vételi ajánlatot, hanem azt megfelelően teljesítette is.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [22] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.
- [23] A Pp. 275. § (1), (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között dönt. A felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet jogszerűségének megítélése.
- [24] A Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben foglalt okokból nem jogszabálysértő.
- [25] Az Fftv. 21. § (8) bekezdése szerint az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
- [26] A Kúria mindenekelőtt arra mutat rá, hogy perbeli ügyben egyfokú közigazgatási és kétfokú bírósági eljárás előzte meg a jelen felülvizsgálati eljárást, mint rendkívüli jogorvoslati eljárást. Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem keretei között vizsgálta a felperes keresetlevelében felhozott, az alperesi határozatot kifogásoló, hivatkozott jogszabálysértéseket és megválaszolta a felvetett jogkérdést. Ennek érdemi lényege szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyásával kapcsolatban fennálló hatásköre gyakorlása során, az elfogadó nyilatkozat megfelelőségét, teljes körűségét az Fftv.-ben foglalt szempontok körében vizsgálhatja, (23. § (1), és 21. § (5) és (7) bekezdése). Hangsúlyozottan a jognyilatkozatot kell vizsgálnia, és nem azt, hogy arra tekintettel valamely tevőleges kötelezettségnek is eleget tett-e a nyilatkozat benyújtója. A hatósági jóváhagyási eljárásban e körben folyó vizsgálatnak tehát a Ptk. rendelkezésére nem kellett kiterjednie.
- [27] Mivel a fellebbezés tartalmi lényege egyező volt a kereseti érveléssel, így a másodfokú ítélet alappal hivatkozhatott indokolásában arra, hogy egyetértett az elsőfokú bíróság döntésével, és azt csupán annyival egészítette ki, hogy az elővásárlásra jogosult szempontjából a megkötött szerződés nem

minősül többnek, mint vételi ajánlatnak, és az ajánlat közzététele ajánlati kötöttséget eredményez. Az ajánlat teljes körű elfogadása ebből következően - külön jogszabályi rendelkezés nélkül - csupán a teljesítésre vonatkozó kötelezettségvállalásként értelmezhető.

- [28] A Kúria rögzíti, hogy nem alapos tehát a felperes azon kifogása, hogy a másodfokú bíróság nem bírálta volna el a fellebbezését, a másodfokú bíróság ítélete indokolásából ugyanis egyértelműen megismerhető a bíróságnak a felperes által felvetett jogkérdéssel kapcsolatos álláspontja, (ami egyező az elsőfokú ítélet indokával), miáltal a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben foglalt körben felülvizsgálható.
- [29] A Kúria utal arra, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelemben is azonos érvelés mentén vitatta az alperesi határozat és a bírósági ítéletek jogszerűségét, állítva továbbra azt is, hogy a meghozott döntés a kialakult bírói gyakorlattal is ellentétes. Tény azonban - amint az alperesi beavatkozó azt külön is kifogásolta ellenkérelmében -, hogy ilyen eltérő gyakorlatra, konkrét esetekre a felperes egyáltalán nem hivatkozott, és nem mutatott be olyan jelen tárgybanival egyező vagy hasonló ügyekre vonatkozóan ismert töretlen bírói gyakorlatot, amely szerint csak akkor teljes körű az elfogadó nyilatkozat, ha egyben a szerződésben előírt kötelezettségeket is teljesíti.
- [30] A Kúria mind az első- és másodfokú bíróság jogi indokait érdemben osztotta. Azt hangsúlyozza, hogy a perbeli adásvételi szerződés egyfelől kétségtelenül megtestesít egy polgári jogviszonyt, amelyhez azonban az adásvétel speciális tárgyára tekintettel (termőföld) kapcsolódik egy közjogi szabályrendszer, egy hatósági jóváhagyás. A hatóság a jóváhagyási eljárásban az Fftv.-ben foglaltak szerint jár el, azt alkalmazza. Az Fftv. rögzíti a vizsgálandó kérdések körét, illetve ha valamit igazolni kell, azt konkrétan előírja.
- [31] Jelen esetben egy jognyilatkozat megfelelése volt a vizsgálat tárgya, de ez a vizsgálat csak az Fftv.-ben foglalt szempontok alapján volt lehetséges. Helyesen járt el a hatóság, hogy ezt a vizsgálati kört „megszorítóan” értelmezte, illetve gyakorolta, és nem tért át a Ptk.-ban foglaltak vizsgálatára is. A Kúria álláspontja szerint sem az elfogadó nyilatkozat Fftv.-ben foglalt teljeskörűsége, a szerződésben foglalt kötelezettségek (egyidejű) teljesítésével, és különösen nem terjedhet ki a hatóság ellenőrzési jogköre olyan szerződéses kötelezettség teljesítésére, (annak megtörténte igazolására), amelyet az eredeti szerződő felek a szerződéses szabadságukból fakadóan, de jogszabály kötelező rendelkezése nélkül beleírtak a szerződésbe.
- [32] Az Fftv. 21. § (8) bekezdésére tekintettel alkalmazandó, a felperes által felhívott 23. § (1), (3)-(4), (6) bekezdései nem annak vizsgálatára kötelezik a hatóságot, hogy az elfogadó nyilatkozatot tevő eleget tett-e a szerződésben foglalt kötelezettségeknek, hanem, hogy maga az elfogadó nyilatkozat megfelel-e a jogszabályi alaki és tartalmi előírásoknak. Az Fftv. 21. §-a részletesen meghatározza az elfogadó nyilatkozat benyújtásának szabályait, míg az Fftv. 23. §-a azt, hogy a hatóságnak mit kell vizsgálnia a szerződés jóváhagyásakor, azonban ezek olyan alaki és tartalmi követelmények, amelyek nem érintik a szerződés teljesítését, sem a biztosítását. A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja az eljárásában, hogy az elővásárlási jogosult megfelel-e az Fftv. szerinti szerzési feltételeknek, nem áll-e fenn valamilyen korlátja a tulajdonszerzésnek, illetve az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatát a 21. §-a szerint nyújtotta-e be.
- [33] Az elfogadó nyilatkozat ugyan valóban akkor teljes körű, ha a lényeges kérdésekben egyező a szerződésben foglaltakkal (Kfv.II.37.696/2015/6.), de a teljeskörűség e körben nem jelenti a tevőleges teljesítést is. Az elfogadó nyilatkozat nem más, - amint azt a jogerős ítélet is rögzítette -, mint a majdani teljesítésre vonatkozó kötelezettségvállalás, melynek lehetséges realizálódása egyébiránt a hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügyletek esetén a hatóság döntésétől (a szerződés jóváhagyásától) függ. A jognyilatkozat megfeleléségének ezt meghaladó vitatása, a felperes által felvetett jogkérdés elbírálása polgári peres eljárásra tartozhat, ott vizsgálható, nem a közigazgatási eljárásban illetőleg nem a közigazgatási perben.
- [34] Fentiekre tekintettel a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján az érdemben helyes jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [35] *A hatósági jóváhagyáshoz kötött termőföld értékesítési szerződésre érkezett elővásárlási jognyilatkozat megfelelőségét a hatóság a földforgalmi törvényben foglalt szempontokra figyelemmel vizsgálja. E körben a jognyilatkozat teljeskörűsége nem azonosítható a szerződésben foglalt kötelezettségek (egyidejű) tevőleges teljesítésével. A polgári jogi érvénytelenség megállapítására irányuló igény polgári perben érvényesíthető.*

Záró rész

- [36] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el.
- [37] A felülvizsgálati eljárásban felmerült alperesi és alperesi beavatkozói költség megfizetésére a Kúria a felperest a Pp. 270. § (1) bekezdés folytán alkalmazandó Pp.78. § (1) bekezdése és a Pp. 82. § (1) bekezdése szerint kötelezte.
- [38] A felperes a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapulvételével köteles.
- [39] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2019. január 29.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. előadó bíró,

Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró