

**Felperes neve** (felperes címe) **felperesnek**, képviselő (képviselő címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) **alperes** ellen **ingatlan-nyilvántartási ügyben** hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult közigazgatási perében a bíróság meghozta az alábbi

## **í t é l e t e t**

A bíróság a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy adóhatósági külön felhívásra fizessen meg az Állam javára 30.000,- (harmincezer) Ft kereseti illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

## **I N D O K O L Á S**

A bíróság a közigazgatási hatósági eljárás iratai és a felek nyilatkozatai alapján a Pp. 338. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül eljárva az alábbi tényállást állapította meg:

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező település 1. külterület 02. hrsz. alatt felvett, a.) szántó, b.) kivett árok, c.) kivett árok, d.) szántó művelési ágban nyilvántartott 56,5754 ha termértékű, 1166,93 AK kataszteri jövedelmű ingatlan a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet. Értékesítése céljából a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, mint eladó, valamint vevő mint vevő – jelen perben félként nem szereplő személyek – 2016. március 8. napján adásvételi szerződést kötöttek V-02962 szerződésszám alatt.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött jogügyletről lévén szó, a alperes nevetelepülés 2. Járási Hivatal Járási Földhivatalához 2016. szeptember 21. napján érkezett beadványában a vevő képviseletben eljáró ügyvéd a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet terjesztett elő. A kérelem mellékleteként az elsőfokú hatóság rendelkezésére bocsátotta az adásvételi szerződés és a jogi képviselő meghatalmazása mellett az adásvételi szerződés hirdetményi kézbesítésének megtörténtét igazoló, település 3. Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által 678-3/2016. iktatószámmon kiállított iratjegyzéket. Az okirat szerint az adásvételi szerződés kifüggesztése 2016. március 21. napjától 2016. május 20. napjáig történt, és az adásvételi szerződésre két elővásárlásra jogosult, jelen per felperese, valamint elfogadó nyilatkozatot tettek. E jognyilatkozatokat a kérelmező szintén az elsőfokú hatóság rendelkezésére bocsátotta. Az ingatlan-nyilvántartási kérelmet benyújtó fél kezdeményezte az eljárás függőben tartását az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a bejegyzési engedély becsatolásáig, illetve az eladó javára 20 év időtartamra visszavásárlási jog és

elidegenítési-terhelési tilalom bejegyzését.

A 2016. március 8. napján kelt tulajdonjog bejegyzési engedélyt, illetve az eljárás folytatása iránti kérelmet vevő jogi képviselője útján 2016. október 24. napján terjesztette be az elsőfokú hatósághoz, amely annak tárgyában **33023/2/2016.09.21. szám** alatt hozott a kérelemmel azonos tartalmú határozatot.

Jelen per felperese által előterjesztett fellebbezést elbíráló alperes ezt követően **30.605/2016. ügyiratszámú határozatában 2016. december 19. napján** az elsőfokú hatóság határozatát helyben hagyta.

A fellebbezésben foglaltakra reflektálva, többek között a Ptk. 5:167. §-ra, az Inyvtv. 1. § (1a) bekezdése, 7. § (1) bekezdésére, 29. §-ra, 26. § (4a) bekezdésére, 37/A. § c.) pontjára, 44. § (1) bekezdésére, az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inyvtv. Vhr.) 75. § (5) bekezdésére és az Fftv. 36. § (1) és 61. §-ra, valamint az Fftv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 15. §-ra hivatkozással hangsúlyozta, az elsőfokú szerv nem mezőgazdasági igazgatási szervként, hanem ingatlanügyi hatóságként járt el, így nyilvánvaló érvénytelenség esetét kivéve a jogügylet érvényes létrejöttét, valamint harmadik személyekkel szembeni esetleges hatálytalanságát hatáskörének hiánya miatt nem állapíthatta meg. Csupán a bejegyezhetőség feltételeinek meglétét vizsgálhatta, amelynek célja annak elbírálása, hogy a kérelem és az ahhoz mellékelt okiratok megfelelnek-e az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályoknak, megalapozhatják-e a bejegyzést. Rámutatott, az elővásárlási jog nem minősül szerzési korlátozásnak, az csupán az eladó vevő-választási szabadságát korlátozza, ennek okán vizsgálata nem tárgya a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződések alapján lefolytatott tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásnak. Mivel az elővásárlási jog megszerzése a szerződés megtámadása során is csupán relatív hatálytalanságot eredményez, a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének elutasítására nem adhat alapot.

E megállapításainak alátámasztására a Legfelsőbb Bíróság 3/2007.KPJE. számú jogegységi határozatában foglaltakra hivatkozott, azzal, hogy a jogegységi határozat nem hangsúlyozottan a termőföldekkel összefüggő elővásárlási jogra nézve, hanem általánosságban rögzíti a kérelem elutasításának lehetőségét, ha a vevő nem tud eleget tenni az Inyvtv. Vhr. 75. §-ban foglaltak igazolási kötelezettségének.

A döntés indokolásában az alperes ezen felül kifejtette, az Inyvtv. Vhr. 75. § (5) bekezdés értelmében elsődlegesen az eladó kötelezettsége, hogy a szerződést a jogszabály szerinti első helyen álló elővásárlási jogosulttal kösse meg. Az adásvételi szerződés és a vételi ajánlat elővásárlásra jogosultakkal való közlésének megtörténte a jegyző által készített iratjegyzék és jognyilatkozat tartalmából ellenőrizhető, így további iratok csatolása a kérelemhez szükségtelen, a jognyilatkozatok tartalmának vizsgálata sem volt indokolt.

\* \* \*

### **Kereset és ellenkérelem:**

A felperes törvényes határidőn belül előterjesztett **keresetében** az alperes határozatának elsőfokú határozatra kiterjedő hatályon kívül helyezését, az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását, és az alperes új eljárásra, új határozat meghozatalára kötelezését kérte, azzal, hogy új döntésében az alperes az eladó bejegyzés a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét utasítsa el.

Keresetében rámutatott, az alperes döntésében az ingatlan-nyilvántartási kérelem alapját képező szerződés megkötését követően hatályba lépett jogszabályi rendelkezést, az Inyvtv. Vhr. 75. § (5) bekezdését jogszabálysértő módon alkalmazta. Sérelmezte, hogy a hatóság nem vizsgálta a bejegyezhetőség feltételeit, az alaki, tartalmi követelményeknek való megfelelést, ezen belül a jogosultak nyilatkozatának meglétét arról, hogy az elővásárlási jogokkal nem kívánnak élni, annak ellenére, hogy ezt a már az alperesi hatóság által is hivatkozott jogegységi határozat is szükségessé rögzítette. Mivel a jegyző által megküldött iratjegyzék és jognyilatkozat nem volt alkalmas arra, hogy igazolja, az elővásárlásra jogosultak a jogosultságukat nem érvényesítették, csupán elfogadó nyilatkozat benyújtása hiányában lett volna megállapítható, hogy az adásvételi szerződés az azt megkötött felek között létrejött, az alperes határozata jogszabálysértést valósított meg. Hangsúlyozta, az Fftv. mellett más törvények vagy szerződés alapján is fennállhat termőföldnek minősülő ingatlanon elővásárlási jogosultság. Az ingatlan termőföld jellege nem biztosít mentességet a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme alaki és tartalmi követelményeknek való megfelelése vizsgálatára.

Ennek kapcsán hivatkozott az ingatlanügyi hatóság Ptk. 5:81. § (1) bekezdése alapján, tulajdonostársként gyakorolt elővásárlási jog esetén követett gyakorlatára, mikor az eladó bejegyzési engedélyében szereplő vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét elutasítja, tekintve, hogy polgári bíróságra tartozik annak eldöntése, hogy elővásárlási jog fennáll-e, az a jogosultat illeti-e meg és jogszerűen gyakorolta-e jogát.

Megítélése szerint azzal, hogy az elővásárlási jogot az arra jogosultak gyakorolták, az ingatlanügyi hatóság előtt egyértelművé vált, az eladó bejegyzési engedélyében szereplő vevő nem tudja igazolni, hogy az elővásárlásra jogosultak nem kívántak élni elővásárlási jogokkal, így a vevő bejegyzési kérelmének elutasítása lett volna indokolt.

Az alperes **ellenkérelmében** fenntartva a másodfokú hatósági határozat indokolásában foglaltakat, a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte a bíróságtól.

\* \* \*

### **A kereseti kérelem az alábbiak szerint nem megalapozott:**

***Ptk. 5:167. §*** *Az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.*

***Az Inyvtv. 7. § (1)*** *Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek.*

***Inyvtv. 29. §*** *Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakisággal rendelkező okiratban is megadhatja.*

**Inytv. 26. § (4a)** Abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közölni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

**Inytv. 37/A. §** A föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz nem kötött megszerzésére irányuló szerződések esetében a kérelmezőnek az ingatlan-nyilvántartási kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek nem kell jóváhagynia, továbbá

c) ha jogszabály a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlését írja elő, csatolni kell az eladó részére a jegyző által megküldött jognyilatkozatokat és iratjegyzéket.

**Inytv. 44. § (1)** A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára, valamint az azonos napon érkezett beadványok bejegyzésének a sorrendjére, a bejegyzések ranghelyére a Ptk.-nak a rangsor elvére, a rangsorra és a ranghelyre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak - az azonos napon érkezett beadványokra vonatkozó eltérésekkel - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

**Az Inytv. Vhr. 75. § (1)** Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kérik - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, annak nyilatkozattételre való írásbeli felszólítását és a kapott vételi ajánlat közlését a kérelmező az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

(3) Ha a nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna, a bejegyzéshez elegendő a szerződő felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késedelmet valószínűsítő tényeket.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltak alkalmazása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 20. § b) pontja alapján akkor mellőzhető, ha a jogügylet eredményeként az érintett ingatlan egyetlen személy tulajdonába kerül.

(5) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerint földnek minősülő ingatlanok esetében az (1)-(3) bekezdésben foglalt iratok, illetve nyilatkozatok helyett a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlést igazoló, az eladó részére a jegyző által - az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló kormányrendelet szerint - megküldött jognyilatkozatokat és iratjegyzéket kell csatolni.

**Fftv. 36. § (1)** Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.

**Fftv. 61. §** Ha hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződés alapján kérik a tulajdonjognak az

*ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, illetve a földhasználatnak a földhasználati nyilvántartásba vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételét, és a szerződés az e törvény szerinti szerzési korlátozásokba, tilalomba ütközik, az ingatlanügyi hatóság, illetve az erdészeti hatóság az okirat nyilvánvaló érvénytelensége esetére irányadó szabályok szerint jár el.*

***Az Fftv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 15. § A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésében meghatározott, hatósági jóváhagyáshoz nem kötött, a föld tulajdonjogának a megszerzésére irányuló szerződés, valamint a tulajdonjog-átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat esetében, a szerző fél jogosultságának valamely hatósági nyilvántartásba vétele tekintetében a kérelem tartalmára és a szerződés, illetve az okirat benyújtásának módjára a hatósági nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.***

A bíróság a kereseti kérelem tárgyában a keresetkez kööttség elvét szem előtt tartva, a határozat meghozatala időpontjában irányadó tényállás és az alkalmazandó jogszabályok, így az Inyvtv. 44. § (1) bekezdésének megfelelően a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem előterjesztésének napján hatályban volt jogszabályi rendelkezések alkalmazásával határozott.

A bíróság hangsúlyozza, az alperesi hatóság által lefolytatott eljárás alapvetően regisztratív jellegű. Ahogy arra az alperes másodfokú hatósági határozata indokolásában rámutatott, a hatóság elsődleges feladata a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyezhetősége vizsgálata, tehát hogy a kérelem és az ahhoz mellékelt okiratok megalapozhatják-e e tény bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

A felek között a perben nem volt vitatott, hogy a per tárgyát képező ingatlan állami tulajdonban állt, így az Fftv. idézett 36. § (1) bekezdés b.) pontja értelmében az adásvételi szerződés megkötéséhez mezőgazdasági-igazgatási szerv jóváhagyása nem volt szükséges. Irányadó volt továbbá az Fftv. idézett 61. §-a is, amely alapján a szerződés Fftv. szerinti szerzési korlátozásba, tilalomba ütközése esetén minősíthető érvénytelennek. A bíróság megítélése szerint az eljárás regisztratív jellegéből fakadóan az alperesi hatóság az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket meghaladóan mindezekből következően nem vizsgálhatta, hogy a jognyilatkozatot tett személyek elővásárlási jogosultsága a nyilatkozatban szereplő jogcím alapján fennállt-e, a jognyilatkozatok megtétele határidőben történt-e, azok tartalma megfelel-e az Fftv. és a Fétv. előírásainak, ahogy arra sem volt jogszabályi felhatalmazása, hogy ennek eredményeként szerzési sorrendet állapítson meg az adásvételi szerződés szerinti vevő, valamint a jognyilatkozatot tett személyek között.

Ahogy erre az alperesi hatóság által hivatkozott 3/2007. Közigazgatási-Polgári Jogegységi Határozat (KPJ) 5. pontja is rámutat, az ingatlanügyi hatósági hatáskörében eljáró közigazgatási szervnek eljárása során csupán az a kötelezettsége, hogy ha az Inyvtv. Vhr. 75. §-ban foglaltaknak a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme nem felel meg, azt elutasítsa. Az Inyvtv. Vhr. 75. § (1) bekezdése, mint általános szabály értelmében azonban csak azon jogosultak jognyilatkozata releváns az ingatlanügyi hatóság eljárása során, amely elővásárlási jogosultságának fennállta az ingatlanra bejegyzett elővásárlási jog alapján, vagy a nyilvántartás adataiból egyértelműen megállapítható. Csupán e jogosultak kifejezett nemleges nyilatkozata, az ennek megtételét célzó írásbeli felszólítás és vételi ajánlat átvételét igazoló irat benyújtása (75. § (2) bekezdés), illetve a nyilatkozat beszerzésének akadályát valószínűsítő tények igazolása (75. § (3) bekezdés) megkövetelhető.

A perbeli ingatlan speciális jellege, annak Fftv. hatálya alá tartozása okán alkalmazandó, az

általános előírásokhoz képest speciális szabályokból, az Inyvtv. Vhr. 75. § (5) bekezdésének 2016. szeptember 21. napján hatályos (5) bekezdéséből következik, hogy a szerződés elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése megtörténtét köteles a bejegyzési kérelmet előterjesztő vevő igazolni, méghozzá az eladó részére a jegyző által megküldött iratjegyzéssel és jognyilatkozatokkal, amely jognyilatkozat az Fftv. 21. § (3) bekezdése értelmében az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó tartalmú is lehet. Nem helytálló a felperes érvelése, mely szerint az adásvételi szerződés megkötésének időpontjára (2016. március 8.) tekintettel e rendelkezés a bejegyzési kérelem elbírálása során ne lenne alkalmazandó, hiszen az irányadó joganyagot az Inyvtv. 44.§ (1) bekezdése értelmében nem a szerződés keletkezése, hanem a kérelem előterjesztésének időpontja határozza meg, amely időpontban (2016. szeptember 21.) a felperes keresetében említetteknek megfelelően e rendelkezés már hatályba lépett.

Alappal hivatkozott azonban arra a keresetében a felperes, hogy e jognyilatkozatok közül az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozat nyilvánvalóan nem képezheti akadályát az adásvételi szerződés szerinti vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének. Ugyanakkor az adásvételi szerződésre tett elfogadó nyilatkozatok közül is a bíróság álláspontja szerint csupán azok eredményezhetik az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítását (KGD.2010.12., KGD.2014.207., KGD.2015.145.) amely nyilatkozatot tevő felek elővásárlási jogosultsága az ingatlan-nyilvántartás adataiból egyértelműen megállapíthatók. Ebben az esetben a felek által hivatkozott KPJ. 5. pontjában tett megállapításnak megfelelően a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság elutasítani köteles. A perbeli esetben azonban az elővásárlásra vonatkozó jognyilatkozatok nem az ingatlanra bejegyzett elővásárlási jog jogosultjától, illetve tulajdonostársától származtak, a nyilatkozatot tevők elővásárlási joga fennállta a nyilvántartásból nem igazolódott. Nyilatkozó jognyilatkozatot tett fél lakóhelyének és a megvásárolni kívánt ingatlannak a távolsága, mint elővásárlási jogosultságot keletkeztető, nyilatkozatában hivatkozott elővásárlási jogot biztosító körülmény fennállta, valamint a felperes elfogadó nyilatkozatában megjelölt, az Fftv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja szerinti szerzési jogosultság, a nyilatkozó mezőgazdasági üzemközpontja 3 évet meghaladó időtartamú 20 km-en belüli távolsága az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján egyértelműen nem volt vizsgálható, így az alperesi hatóság helyes megállapítása szerint pusztán a jognyilatkozatok megtétele nem szolgálhatott alapul a bejegyzés iránti kérelem elutasításához.

Az a tény, hogy a jogalkotó a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések köréből kivonta pl. az Állam tulajdonát képező ingatlanok értékesítését, erre vonatkozó kifejezett rendelkezés hiányában nem jelenti ugyanis az ingatlan-nyilvántartási hatósági feladatok regisztratív jellegének hallgatólagos áttörését. Nem jogosítja fel e szerződések esetében a jogszabály az ingatlanügyi hatóságot polgári jogi kérdésekben állásfoglalásra, illetve arra, hogy a jóváhagyás alá vont ingatlanok esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv által vizsgálandó tények feltárását az ingatlanügyi hatóság végezze el. Ahogy az a Fétv. 15.§-ából is levezethető, csupán a rá irányadó előírások keretei között jogosult és köteles a kérelem jogszabályi előírásoknak megfelelését, illetve a szerződés már említett Fftv. 61.§ rendelkezése szerint releváns szerzési korlátozásba és tilalomba ütközését feltárni. Az elővásárlásra jogosultak polgári per keretei között kérhetik annak megállapítását, hogy a sérelmükre kötött adásvételi szerződés velük szemben hatálytalan, illetve hogy a szerződés a nyilatkozatot tett személy és a tulajdonos között létrejött. E polgári perben vizsgálható, hogy az elővásárlási jogosultság fennáll-e, az a nyilatkozatot tevő felet illeti-e meg és jogszerűen gyakorolta-e e jogát (3/2007. KPJ ).

Mindezek alapján, mivel a bíróság a kereseti kérelemben foglalt okokból az alperesi hatóság határozatának jogszabályszerűségét nem találta igazoltnak, a felperes keresetét elutasította.

\* \* \*

Tekintettel arra, hogy az alperes nevében a perben nem jogi képviselő járt el, készkiadás felmerültét pedig az alperes a perben nem igazolta, az alperesi hatóság részére perköltség megfizetéséről a bíróság nem rendelkezett, míg az Itv. 43. § (3) bekezdése szerint felmerült és az Itv. 62. § (1) bekezdés h.) pontjának megfelelően előzetesen le nem rótt kereseti illeték állam javára történő megfizetésére a bíróság a felperest 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésének megfelelően kötelezte.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Pp. 340. § (1) bekezdése zárja ki.

Zalaegerszeg, 2017. szeptember 7.

Gaiderné dr. Hartmann Tímea s.k.  
bíró