

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.456/2018/7.

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

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: Dr. ... ügyvéd

Az alperes: alperes neve Földhivatali Osztály

Az alperes képviselője: Dr. ... kamarai jogtanácsos

Az alperesi beavatkozó: Alperesi beavatkozó

Az alperesi beavatkozó képviselője: Dr. képviselő ügyvéd

A per tárgya: földhivatali ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálati kérelem száma: 13.

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma:
Salgótarjáni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2017. szeptember 19-én kelt 1.K.27.043/2017/10. számú ítélete

A másodfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma:
Balassagyarmati Törvényszék 2017. december 7-én kelt 15.Kf.20.857/2017/5. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Balassagyarmati Törvényszék 15.Kf.20.587/2017/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és a beavatkozónak személyenként 50.000.- (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

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

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 2015. május 26. napján kelt adásvételi szerződéssel a beavatkozó, mint vevő megszerezte a perben nem álló eladótól a Buják külterület ... hrsz.-ú ingatlant. A felperes elővásárlásra jogosult földművesként elfogadó jognyilatkozatot tett az ingatlanra. A Magyar Agrár- Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Nógrád Megyei Elnöksége (a továbbiakban: Kamara) állásfoglalásában nem a felperes, hanem a beavatkozó földtulajdon szerzését támogatta. Buják Község Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) 80/2015. (XI.9.) számú határozatával - a felperes kifogásának helyt adva - a felperes földtulajdon szerzését támogatta. A beavatkozó keresete folytán eljáró Salgótarjáni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság az 1.K.27.199/2015/8. számú ítéletével a határozatot hatályon kívül helyezte és az Képviselő-testületet új eljárásra kötelezte. Indokolásában egyebek mellett rögzítette, hogy a tárgyi ügyben a Kamara állásfoglalása sem feleltethető meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013.** évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 24. § (2) bekezdésében foglaltaknak.
- [2] A megismételt eljárásban a Képviselő-testület a 68/2016. (VII.7.) számú határozatával a beavatkozót támogató kamarai állásfoglalást helybenhagyta. A határozat ellen előterjesztett felperesi keresetet a Salgótarjáni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság az 1.K.27.134/2016/10. számú ítéletével elutasította.
- [3] A fentieket követően az alperes a 2017. január 30. napján kelt 570230/3/2017. számú határozatával az eladó és a beavatkozó között létrejött adásvételi szerződést jóváhagyta.

A kereseti kérelem

- [4] A határozat felülvizsgálata iránti keresetében a felperes állította, hogy a döntés sérti az Fftv. 23. § (1) bekezdését, tekintettel arra, hogy a beavatkozó nem felel meg az Fftv. 18. § (1) bekezdés c) és d) pontjainak, továbbá a 18. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak.

Az elsőfokú ítélet

- [5] A közigazgatási és munkaügyi bíróság ítéletével a keresetet elutasította.
- [6] Indokolása szerint a beavatkozó vonatkozásában csak az Fftv. 10. §-ában meghatározottak bírnak jelentőséggel, nem jogszabályi követelmény, hogy a szerződés szerinti vevő az Fftv. 18. §-a szerinti elővásárlási joggal is rendelkezzen.
- [7] Hangsúlyozta, hogy azzal, hogy a bíróság a képviselő-testületi határozat felülvizsgálatára irányuló felperesi keresetet

elutasította, lezárult annak vizsgálati lehetősége, hogy a Kamara, illetőleg a Képviselő-testület kit és milyen indokok alapján támogatott a föld tulajdonjogának megszerzésében.

- [8] Megítélése szerint nincs annak jelentősége, hogy a felperes, mint elővásárlásra jogosult az Fftv. 18. §-ában meghatározottak sorrendjében milyen pozíciót foglal el. Ennek akkor lehetne jogi relevanciája, ha a Kamara állásfoglalásában mindkét felet támogatta volna.

A másodfokú ítélet

- [9] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság jogerős ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét – a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 254. § (3) bekezdésére utalással, helyes indokaira figyelemmel – helybenhagyta.
- [10] Indokolásában kiemelte, hogy a kamarai állásfoglalással, illetőleg a Képviselő-testület döntésével kapcsolatos jogorvoslat lezárult, így azok a későbbiekben már nem vitathatók. A felperes megkísérelte a kamarai, illetőleg a képviselő-testületi döntés bíróság által történő megváltoztatását, ez azonban eredményre nem vezetett, ezért a véleményező testületi döntések alapját képezhették az alperesi jóváhagyási eljárásnak.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelmek

- [11] A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítéletek hatályon kívül helyezését és a keresetnek helyt adó határozat meghozatalát kérte. Állította, hogy az eljáró bíróságok megsértették az Fftv. 18. § (1) és (2) bekezdését, valamint a 23. § (1) bekezdését.
- [12] Hangsúlyozta, hogy a Képviselő-testület eredetileg őt támogatta, a beavatkozót csak a megismételt eljárásban.
- [13] A 17/2015. (VI.5.) AB határozatban (a továbbiakban: AB határozat) foglaltakra utalással kifogásolta, hogy az alperes nem tárta fel a tényállást, ennek keretében nem vizsgálta, hogy a beavatkozónak hol van állattartó telepe, mióta üzemelteti azt.
- [14] Érvelése szerint a Kamara állásfoglalása megalapozatlan, a valóságnak nem felel meg, továbbá érvénytelen, mivel olyan személy vett benne részt, akivel szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn.
- [15] Álláspontja szerint az alperesnek nemcsak a véleményező testületek döntéseit kellett volna figyelembe venni, hanem az Fftv. elővásárlásra jogosultak sorrendjére vonatkozó szabályait is. Még támogató állásfoglalás esetén is meg kell tagadni a szerződés jóváhagyását, ha az nem felel meg az alaki és tartalmi követelményeknek.
- [16] Megismételte, hogy a beavatkozó nem felel meg a törvényi feltételeknek, mert nem helyben lakó és nem helyben lakó szomszéd, ezért nem gyakorolhatja elővásárlási jogát sem. A szerződés a Ptk. 6:95. § alapján semmis, mert az jogszabályba ütközik.

- [17] A másodfokú bíróság megsértette a Pp. 221. § (1) bekezdését is, mert nem hivatkozott azon jogszabályokra, amelyeken az ítélete alapul.
- [18] Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta. Kiemelte, hogy a felperes a szerződés semmisségére eddig nem hivatkozott, azt a felülvizsgálati eljárásban már nem vitathatja.
- [19] A beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében ugyancsak a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [20] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [21] A Pp. 275.§ (1) és (2) bekezdései értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során, a felülvizsgálati kérelem keretei között, a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A jogerős ítélet csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálható felül.
- [22] A Kúria szerint a másodfokú bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetést vont le. Jogszabálysértést a rögzített tényállás iratellenessége, a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen vagy a logika szabályaival ellentétes mérlegelése alapozhat meg, ilyen jogsértés azonban nem tárható fel.
- [23] Az elsőfokú bíróság vizsgálta a közigazgatási eljárás teljes anyagát, a felek perbeli nyilatkozatait, beadványait, ennek során a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően a maguk összességében értékelte, és helyesen állapította meg, hogy a kereset nem alapos. A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet a Pp. 254. § (3) bekezdésére utalással, annak helyes indokai alapján hagyta helyben. A Pp. e szabálya értelmében ilyenkor a másodfokú bíróságnak ítélete indokolásában csupán erre a körülményre kell utalnia. Mivel a felperes a fellebbezésében lényegében a kereseti előadását ismételte meg, ezért nem kifogásolható, hogy a jogerős ítélet indokolása nem tartalmazza újból az elsőfokú ítéletben részletesen kifejtett érveket. Ez nem jelenti azt, hogy a másodfokú bíróság nem bírálta el a fellebbezést, de azt sem, hogy a törvényszék megsértette a Pp. 221. § (1) bekezdését. A másodfokú ítélet a perrendi követelményeknek megfelel, az - a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglaltak szabályra tekintettel - eleget tesz az indokolási kötelezettségnek.
- [24] A Kúria hangsúlyozza, hogy a perben az alperesi 570230/3/2017. számú határozat jogszerűségéről kellett állást foglalni, amely határozat részbeni alapját a Képviselő-testület 68/2016. (VII.7.) számú határozata képezte. Ennélfogva nincs jelentősége annak, hogy ezt megelőzően, korábban a Képviselő-testület miként foglalt állást.
- [25] A felperes a felülvizsgálati kérelmében egyebekben a keresetben és

a fellebbezésben foglaltakat ismételte meg, a jogerős ítéletet a már korábban felhozott kifogások miatt sérelmezte. Az elsőfokú bíróság azonban a felperes keresetét minden vonatkozásában elemezte és elbírált, kellően részletes indokát adta döntésének. A másodfokú bíróság a jogi érvekkel egyetértett, jogerős ítéletével a döntést megerősítette. A Kúria az eljáró bíróságok indokait teljes körűen osztja, a felülvizsgálati kérelemre figyelemmel az alábbiakat hangsúlyozza.

- [26] A 2/2016. (III.21.) KMK vélemény szerint a kifogást elbíráló képviselő-testületi határozat külön közigazgatási perben vizsgálható felül. A képviselő-testület kifogást elbíráló határozata olyan közbenső érdemi döntés, amelyet a kapcsolódó hatósági ügyben az ügydöntő hatóság köteles figyelembe venni.
- [27] A felperes lényegében a Kamara állásfoglalását, illetve a Képviselő-testület megismételt eljárásban hozott határozatát sérelmezte. Az e döntéssel kapcsolatos kifogásokat azonban a korábban előterjesztett keresete folytán eljáró Salgótarjáni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság az 1.K.27.134/2016/10. számú ítéletével már elbírált. A jogerős döntéssel lezárt kérdések a jelen perben annak ellenére nem vizsgálhatók, hogy azok a felperes számára továbbra is sérelmesek. Az AB határozatban foglaltaknak ugyancsak a megelőző eljárásban lehetett volna jelentősége, ebben a perben a beavatkozó támogatásának jogszerűsége nem képezheti vizsgálódás tárgyát.
- [28] A Pp. 335/A. § (1) bekezdése szerint a felperes a keresetét legkésőbb az első tárgyaláson változtathatja meg.
- [29] A felperes a keresetében a Ptk. 6:95. § szerinti semmisségre nem hivatkozott, ezért a felülvizsgálati kérelemben tett előadása tiltott keresetváltoztatásnak minősül. Kereseti hivatkozás hiányában e jogsértést az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, arról a másodfokú bíróság sem foglalkozhatott állással. Ennélfogva a határozat jogszerűségét ebből a szempontból a Kúria sem vizsgálhatta.
- [30] A Kúria megítélése szerint az eljáró bíróságok az okszerű mérlegelés szabályait nem sértették meg, a tényállást helyesen, az iratoknak megfelelően rögzítették, a bizonyítékokat a logika szabályainak megfelelően mérlegelték, ezért azok felülmérlegelésére nem volt lehetőség.
- [31] A Kúria a fentiekre figyelemmel a Pp. 275. § (3) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, mert az nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket.

A döntés elvi tartalma

- [32] A képviselő-testület kifogást elbíráló határozatával szemben bírósági felülvizsgálatnak van helye.
- [33] A kifogást elbíráló képviselő-testületi határozatot az ügydöntő hatóság köteles figyelembe venni. Ez utóbbi határozat bírósági felülvizsgálata során a képviselő-testület közigazgatási bíróság

által elbírált határozatának jogszerűsége nem vizsgálható.

Záró rész

- [34] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el.
- [35] A felperes a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes és a beavatkozó felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni.
- [36] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti mértékű tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperesnek a bírósági eljárásban alkalmazandó költségmentességről szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésének megfelelően kell megfizetnie.
- [37] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2019. június 19.

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

A kiadmány hitelével:

tisztviselő