

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.183/2018/4.

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. Keszericze Gábor József ügyvéd

Az alperes: Békés Megyei Kormányhivatal

Az alperes képviselője: (...) jogtanácsos

A per tárgya: közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizgálni kért jogerős határozat: Gyulai Törvényszék 9.Kf.25.742/2017/5.
Az elsőfokú bíróság határozatának száma: Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.K.27.052/2017/17.

Rendelkező rész

A Kúria a Gyulai Törvényszék 9.Kf.25.742/2017/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 30.000 (harmincezer) 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] B.N.A. eladó (a továbbiakban: eladó), valamint M.J.L. vevő (a továbbiakban: vevő) között (...) -ban 2016. augusztus 24. napján adásvételi szerződés jött létre a (...) (...) helyrajzi számú, 5 ha 9923 m² területű, szántó művelési ágú ingatlan 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában. A jegyző az adásvételi szerződést kifüggesztette és a hirdetmény közlési ideje alatt két elfogadó nyilatkozat érkezett, az egyik H.L.tól, a másik a felperestől. A felperes jognyilatkozatában az elővásárlási jogosultságát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontjára alapította, mely szerint ő a földet használó olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- [2] A rendelkezésre álló okiratokat az alperesi hatóság megküldte a helyi földbizottságként eljáró Agrárkamara részére, amely H.L.val (elővásárlásra jognyilatkozatot tevővel), valamint M.J.-nével (a szerződés szerinti vevővel) támogatta a szerződés jóváhagyását.
- [3] Az alperes, mint mezőgazdasági igazgatási szerv 2017. január 13. napján meghozott 574.156-3/2016. számú határozatával az adásvételi szerződést H.L. elővásárlásra jogosulttal hagyta jóvá.
- [4] A hatóság a felperes elővásárlási jognyilatkozatával kapcsolatban megállapította, hogy a felperes elővásárlási joga nem alapulhatott az általa hivatkozott ranghelyen (Fftv. 18. § (1) bekezdés bc) pontján), mivel felperes nem tekinthető a földet használó földművesnek, illetve a használati jogviszony meghosszabbítására vonatkozó, az Fftv. 13. § (4) bekezdés szerinti kötelezettséget sem vállalta nyilatkozatában. Mindezek alapján az Fftv. 23. § (1) bekezdés c) pont cd) alpontja alapján az ő vonatkozásában az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadta.
- [5] Megállapította továbbá, hogy mind a szerződés szerinti vevő, mind pedig H.L. vonatkozásában a jogszabályban előírt követelmények megvalósultak, azonban a kettejük viszonylatában a ranghely alapján H.L. elfogadó nyilatkozatot tevővel lehetett a szerződést jóváhagyni.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [6] A felperes a határozattal szemben keresetet terjesztett elő. Kérte a határozat megváltoztatását és az adásvételi szerződés vele történő jóváhagyását.
- [7] Álláspontja szerint jogszerűen alapíthatta elővásárlási ranghelyét az Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontjára, arra tekintettel, hogy 25%-os mértéket meghaladó tulajdonában áll a (...) Kft., mely társaság érvényes és hatályos haszonbérleti szerződés alapján műveli a perbeli területet. A Kft. önálló képviseleti joggal felruházott ügyvezetője és a társaság tevékenységét személyes közreműködésével végzi, azaz földet használó földművesnek minősül. Mindezt erősíti álláspontja szerint az Fftv. 13. § (2) bekezdése is, melyből levezethető, hogy az a föld, amelyet a mezőgazdasági termelőszervezet használ, a földműves általi használatnak tekintendő. Szerinte ezt az álláspontot támasztja alá az Fftv. preambuluma is.
- [8] Az alperesi álláspont elfogadása esetén az elővásárlási jog gyakorlásától el lennének zárva azok a földművesek, akik nem egyéni vállalkozóként, hanem társas vállalkozás keretében végzik a mezőgazdasági tevékenységüket. Mindezek okán az Fftv. 21. § (9) bekezdése alapján az Fftv. 23. § (1) bekezdés c) pont cd) alpontjára alapított megtagadási ok minden alapot nélkülöz.
- [9] Mivel a felperes földet használó földműves, ezért vonatkozásában nem értelmezhető az Fftv. 13. § (4) bekezdésében foglalt nyilatkozattételi kötelezettség, hiszen az csupán arra az esetre vonatkozik, ha a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van. A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld jelen esetben

nem harmadik személy, hanem éppen a felperes használatában van, ezért az adásvételi szerződést elfogadó nyilatkozatában nem kellett kitérnie az Fftv. 13. § (4) bekezdésében foglaltakra.

- [10] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Rámutatott, hogy álláspontja szerint a felperes személye elkülönül a (részben) a tulajdonában lévő gazdasági társaság személyétől, ezért nem minősül a földet használó földművesnek, (tulajdon) megszerzése nem alapulhat olyan elővásárlási ranghelyen, amely nem közvetlenül a személyéhez kötött.
- [11] Másrészt álláspontja szerint az Fftv. 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot minden olyan esetben meg kell tenni a vevőnek, illetőleg elővásárlásra jogosultnak, amikor az adásvételi szerződés megkötésének, illetve hatályosulásának időpontjában a szerződés tárgyát képező földrészlet harmadik személy használatában van. Jelen esetben a földhasználó - a felperestől elkülönülő jogalany - harmadik személynek tekintendő, függetlenül attól, hogy annak a felperes a tulajdonosa.

Az elsőfokú ítélet

- [12] A bíróság a felperes keresetét elutasította. Rámutatott, mely szerint az, hogy ki minősül földet használónak kifejezetten a jogszabály nem határozza meg, így általános jogelvek és értelmezés mentén határozható az meg. A föld használata tulajdonosi jogosultság (a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:22. §), amelyet a tulajdonos átengedhet (Ptk. 5:30. §). Ha egy jogi személynek kerül átengedésre a használat, akkor az ő személyében és nem a mögötte álló tulajdonos/ügyvezető személyéhez tapad a jogosultság.
- [13] A bíróság álláspontja szerint az Fftv. 13. § (2) bekezdéséből nem lehet arra a felperes által hivatkozott álláspontra jutni, hogy a föld amelyet a mezőgazdasági termelő szervezet használ a felperes által használnak kellene tekinteni.
- [14] A bíróság idézte az Fftv. 13. § (1) és (2) bekezdését, melyből úgy foglalt állást, hogy ezek egymástól el nem választható rendelkezések. E szabályok az Fftv. II. fejezetében helyezkednek el a föld tulajdonjogának megszerzése cím alatt, a tulajdonszerzési jogosultság tárgykörében. Az itt található rendelkezések azt szabályozzák, hogy milyen feltételekkel lehet megszerezni a föld tulajdonjogát.
- [15] A 13. § (1) bekezdés szerint valamely föld tulajdonjoga megszerzésének az a feltétele, hogy a szerződő fél az adásvételi szerződésben vagy külön jogszabály szerinti nyilatkozatában, illetve az elővásárlási jogosult az Fftv. 21. § (5) bekezdése alapján az elfogadó nyilatkozatában - egyéb feltételek mellett - vállalja azt, hogy a föld használatát másnak nem engedi át. Az Fftv. 13. § (2) bekezdése az első bekezdésben rögzített jognyilatkozat vonatkozásában a jövőre nézve tartalmaz szabályozást. A (2) bekezdés azt taglalja, ha a fél a 13. § (1) bekezdésben foglalt nyilatkozata szerint azt vállalja, hogy a tulajdonszerzés esetén a használatot más részére nem engedi át, akkor mi nem minősül átengedésnek a megszerzett tulajdon használatának során. E körben szabályozza a (2) bekezdés ab) pontja azt, hogy a már tulajdonjogot megszerzett fél akkor is eleget tesz a saját maga által való használat kötelezettségének, ha a legalább 25% tulajdonában álló mezőgazdasági termelő szervezet javára engedi át a használatot, azonban e bekezdés csak a jövőre nézve tartalmaz rendelkezéseket. Ebből nem eredeztethető az, hogy a földet használó az is, aki az eladandó földet akkor éppen használó társaságban tulajdonjoggal rendelkezik.
- [16] A jelenlegi használat a társasághoz köthető, és a bíróság álláspontja szerint is a társaság személye elkülönül a társaság tulajdonosaitól. Az elővásárlási ranghely személyhez kötött, az nem lehet áttételes.
- [17] A bíróság álláspontja szerint a 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot meg kellett volna tenni a felperesnek, hiszen az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a földet nem maga használta, hanem ettől elkülönült harmadik személy.
- [18] A bíróság álláspontja szerint a felperesi érvelés nem vezethető le a jogszabály preambulumban meghatározott célokból sem. A jogszabályi célokból nem következik, hogy a jogi személy és a

természetes személy jogállása összeolvadhat. Fentiekben kifejtettek alapján a bíróság megállapította, hogy az alperes helytálló következtetésre jutott abban, hogy a felperes elővásárlási joga nem alapulhat az elővásárlási jognyilatkozatában megjelölt ranghelyen, továbbá a használati jogviszony meg nem meghosszabbítására vonatkozó kötelezettséget kellett volna vállalnia, ezért az Fétv. 23. § (1) bekezdés c) pont, cc) alpontjában, illetve cd) alpontjában meghatározott megtagadási ok vele szemben fennállt.

A fellebbezés

- [19] Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes fellebbezést terjesztett elő. Kérte a hogy az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság változtassa meg és adjon helyt a felperes keresetének. Rámutatott, hogy a mezőgazdasági termelőszervezet éppen a vele tagsági viszonyban álló földműves által szerzett jogi státusz alapján válhat termőföld haszonbérőjévé. A mezőgazdasági termelő szervezetként való nyilvántartásba vétel alapvető feltétele a vezető tisztségviselőjének nyilatkozata arról, hogy a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan folytatja a szervezet főtevékenysége szerinti mezőgazdasági tevékenységet. Ez pedig azt jelenti, hogy a mezőgazdasági termelőszervezet, mint gazdasági társaság személye e pontban sem különül el a vele tagsági viszonyban álló tagjától, azaz jogot alapíthat a tag által szerzett jogokra is.
- [20] A preambulum pedig támpontot ad a törvény egyes rendelkezéseinek értelmezésére. Egyáltalán nem foglalt állást az elsőfokú bíróság abban a kérdésben, hogy jelen perben miképpen értelmezendő a preambulum azon célja, hogy a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön a közepes méretű agrárüzemek elterjedése, valamint a kisk gazdaságok stabil működése, további fejlődése biztosított legyen.
- [21] Felperes tehát fenntartja, hogy az a földműves aki az Fftv. 5. § (7) bekezdés b) pontja szerint minősül földművesnek, és a földet éppen az általa min. 25%-ban tulajdonolt mezőgazdasági termelő szervezet használja, akkor a földművest a 18. § (2) bekezdésnek megfelelően elővásárlásra jogosultnak kell tekinteni. Az elsőfokú bíróság jogértelmezése szerint az Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja alapján az elővásárlási jog gyakorlásától el van zárva az a földműves, aki nem egyéni vállalkozóként, hanem társas vállalkozás keretében végzi mezőgazdasági tevékenységet.

A másodfokú ítélet

- [22] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Utalt az alperes fellebbezési ellenkérelmére, amely szintén az ítélet helybenhagyására irányult, és mely szerint a felperes fellebbezése kizárólag a földhasználó földművest taglalja, míg a nyilatkozat hiányára ki sem tér. Így a megtagadási okok egyike mindenképpen fennáll. A földhasználati nyilvántartás alapján nem vitás, hogy a földhasználó a (...) Kft. A föld tulajdonjogát fő szabály szerint földműves természetes személy szerezheti meg, az elővásárlási jog tehát a természetes személy személyéhez kapcsolódik, e jogát nem származtathatja más jogi személytől.
- [23] A másodfokú bíróság rámutatott, hogy helyes az az alperesi hivatkozás, amely szerint a földhasználati szerződést nem a felperes mint magánszemély, hanem az önálló jogi személyiségű gazdasági társaság kötötte meg, így használati joga a társaságnak van, ezért a felperes az Fftv. 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontjára nem alapíthatta elővásárlási jogát.
- [24] Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy az Fftv. 13. § (2) bekezdése csak a jövőre nézve tartalmaz rendelkezéseket, és ebből nem eredeztethető az, hogy a földet használó az is, aki az eladandó földet használó társaságban tulajdonjoggal rendelkezik. Osztotta a Törvényszék az elsőfokú bíróság azon álláspontját is, mely szerint mivel a földet jelenleg egy termelőszervezet használja, akinek személye elkülönül a tulajdonostól, így a 13. § (4) bekezdés szerinti nyilatkozatot a felperesnek meg kellett volna tennie.

- [25] A fentiekben részletezett indokokra tekintettel alaptalanul támadta a felperes az alperesi határozatot, ezért a Törvényszék az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletét a Pp. 253. § (4) bekezdése alapján helyes indokainál fogva helybenhagyta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [26] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Lényegében megismételte és fenntartotta a keresetében és a fellebbezésben írtakat. Rámutatott, hogy a felperesi álláspont szerint éppen a termőföldek tulajdonjogának megszerzése, illetve használata során sokszor elválaszthatatlan kapcsolatot teremt a jogszabály a földműves és által a tagsági jogviszonyt létesítő mezőgazdasági termelőszervezet között. A mezőgazdasági termelőszervezetként éppen a vele tagsági viszonyban álló földműves által szerzett jogi státusz alapján válhat a termőföld haszonbérletjévé. Rögzíti, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vétel alapvető feltétele a vezető tisztségviselő nyilatkozata arról, hogy a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan folytatja a szervezet a főtevékenységét.
- [27] Felperesi álláspont továbbra is az, hogy a preambulum rendelkezéseinek, irányelveinek megfelelően szükséges a konkrét törvényi rendelkezéseket értelmezni és alkalmazni. Ismételten hivatkozott a helyi vállalkozások gyarapodása révén történő erősödése a közepes méretű agrárüzemek elterjedésének szükségességére. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság sem vizsgálta ezen felperesi hivatkozást, semmilyen módon nem adott számot arról, hogy ezen felperesi hivatkozást, mely jogi indokok mentén hagyta figyelmen kívül, megsértve ezzel a Pp. 221. §-ában foglaltakat.
- [28] Első- és másodfokú bíróság jogértelmezése szerint tehát az elővásárlási jog gyakorlásától el vannak zárva azon földművesek, akik nem egyéni vállalkozóként, hanem társas vállalkozás keretében végzik mezőgazdasági tevékenységüket. Mind a keresettel támadott közigazgatási határozat mind pedig az első és a másodfokú ítélet jogszabálysértő, kérte ezért a másodfokú jogerős ítéletet megváltoztatni oly módon, hogy mindkét ítéletet helyezze hatályon kívül a Kúria, felperes keresetének adjon helyt, az adásvételi szerződést azzal hagyja jóvá, hogy az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a felperes, mint elővásárlásra jogosult lép.
- [29] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Rámutatott, hogy álláspontja szerint a határozat megváltoztatása kizárt. A felperes tulajdonszerzése kapcsán a helyi földbizottság nem is nyilatkozott, így a bizottsági állásfoglalás hiányában nem lehet a szerződést a felperessel jóváhagyni, azt egy esetleges új eljárásban lehetne beszerezni.
- [30] A közhiteles földhasználati nyilvántartás alapján nem vitás, hogy a földhasználó a Kft. A tényállást a felperes is elismerte. A fentiekből két következtetés adódik: egyrészt nem felperes a földhasználója, így elővásárlási ranghelyen hibás, másrészt a földterület harmadik személy használatában van, így az Fftv. 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot meg kellett volna tennie.
- [31] A felperes alaptalanul hivatkozik a törvény preambulumban megfogalmazott célokra. A helyi vállalkozások gyarapodása alapvetően a föld használatának szerzése oldaláról értelmezhető, nem pedig a tulajdonszerzés oldaláról (ami jogi személyek részére tiltott is). Ha a természetes személy megszerzi a föld tulajdonjogát, akkor az Fftv. 13. § (2) bekezdés szerint engedheti át annak használatát saját vállalkozásának.
- [32] Alperes álláspontja szerint a mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartásba vételi eljárásának semmi köze a természetes személy tulajdonszerzéséhez, külön-külön hatósági eljárásról van szó. A nyilvántartásba vétel célja éppen az, hogy a gazdasági társaság a mezőgazdasági termelő tevékenységét megfelelő szakértelemmel bíró vezetővel rendelkező szervezetként végezze.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [33] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.

- [34] A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 275. § (1)-(2) bekezdés 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.
- [35] A Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben foglalt okokból nem jogszabálysértő.
- [36] Az Fftv. 13. § (1) bekezdése szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- [37] A 13. § (2) bekezdés 2) pont ab) alpontja szerint az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a földhasználatát a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át.
- [38] A 13. § (4) bekezdése értelmében, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyat képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- [39] A 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja szerint a föld eladása esetén elővásárlási jog illeti meg a földet használó olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- [40] A Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben foglalt okokból nem jogszabálysértő, annak és az általa helybenhagyott elsőfokú bírósági ítélet indokait a Kúria is osztja. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel a Kúria rögzíti, hogy jelen ügyben a vizsgálandó alaphelyzet az volt, hogy egy magánszemély tulajdonában álló föld került eladásra, amely magántulajdonú eladásra kínált földet az eladás időpontjában egy mezőgazdasági termelőszervezet haszonbérleti szerződés alapján használta. Ez egyébiránt azért volt lehetséges, mert a használó mezőgazdasági szervezetnek volt olyan, legalább 25%-ban tulajdonos tagja (a felperes), aki magánszemélyként földművesnek minősült. Ettől azonban még a használati jogosultság - a felperestől, mint magánszemélytől jogilag elkülönült szervezet - a Kft. jogosultságaként állt fenn. A Kft.-ben lévő tagság önmagában - még személyes közreműködés mellett sem - alapozhatja meg a 18. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglalt elővásárlási ranghelyet, a felperes ugyanis nem minősül a személyében, azaz, mint magánszemély földet használó földművesnek. A földet ugyanis egy jogi személy használja.
- [41] Osztotta tehát a Kúria az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kifejtett azon álláspontját, hogy a földhasználati szerződést nem felperes mint magánszemély, hanem az önálló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság kötötte, használati joga az önálló jogalanyiségű társaságnak keletkezett, így az abból keletkező jogok a gazdasági társaságot illetik. Ha a mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonosa szerzi is meg a haszonbérlettel érintett föld tulajdonjogát, a haszonbérleti szerződés nem szűnik meg, így a tulajdonjog részjogosítványai továbbra is elkülönülnek egymástól. A felperes érvelése kifejezetten alkalmas lenne a törvényben meghatározott szerzési tilalmak megkerülésére azáltal, hogy a gazdasági társaság tagjának, tulajdonosának elővásárlási jogot biztosítana. Helyes volt tehát az alperes döntése, és az első- és a másodfokú bíróságok jogi okfejtése is abban a körben, hogy a tagsági viszonyára nem hivatkozhatott

elővásárlási jogosultságként a felperes.

- [42] Abban is osztotta a Kúria mind az alperes, mind pedig a bíróságok álláspontját, hogy pontosan azért, mert elkülönült szervezet használta az eladás időpontjában a földet, tehát az harmadik személy használatában állt, ezért a 13. § (4) bekezdésben foglalt nyilatkozatot is meg kellett volna tennie a felperesnek, ami ugyancsak hiányzott. Az Fftv. 13. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja pedig egy jövőre vonatkozó szabály, annak a korábbi események visszamenőleges minősítésére nem lehet hatása. Azaz tehát azon jogi szabályozás, ha a felperes mint magánszemély szerezte volna meg a föld tulajdonjogát, és utána mint új tulajdonos adja használatba egy mezőgazdasági termelőszervezetnek, (amely a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzés feltételeinek megfelelő), és ez ily módon nem jelentette volna azt, hogy átengedte a föld használatát, egy jövőre vonatkozó szabály, nem lehet felcserélni a két esetet, és a fordított jogértelmezésből eljutni a felperes által kifejtett érvelés megalapozására.
- [43] A preambulummal kapcsolatos felperesi felvetésre a Kúria annyiban utal, hogy jelen ügyben az Fftv. tételes szabályait kellett alkalmazni, nem merült fel, hogy a szabályok ne lennének világosak, melyek értelmezéséhez a preambulumban lévő elvek bevonása szükséges lett volna. Mindazonáltal az elsőfokú bíróság kitért arra, hogy a felperes keresetének ezen elemét miért nem látta alaposnak, ezt a másodfokú bíróság is elfogadta. Mivel a preambulum értelmezése, alkalmazása jelen ügyben az érdemi döntésre kihatással nem lehetett, az nem volt releváns, a kérdés további kifejtése sem volt szükséges.
- [44] Ennélfogva a Kúria az érdemben helyes jogerős másodfokú ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [45] *A földet haszonbérleti szerződés alapján művelő gazdasági társaság és annak földműves magánszemély tagja egymástól elkülönült személyek. A tag tagsági viszonyán keresztül (áttételesen) fennálló földhasználat nem alapozza meg - a föld eladásra kínálása esetén - a „földet használó földműves” jogcímmű elővásárlási ranghelyet.*
- [46] *Azon jognyilatkozatot, melyet a vevőnek (elővásárlónak) kötelező megtenni akkor, ha az adásvétel tárgyát képező földön harmadik személy használata áll fenn, nem lehet mellőzni azon az alapon, hogy a vevő (elővásárló) maga is tag a harmadik személy használatának minősülő gazdasági társaságban.*

Záró rész

- [47] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [48] A felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes felülvizsgálati eljárási költségét.
- [49] A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 50. § (1) bekezdése szerinti le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentességről szóló 6/1986. (VI.26) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles megfizetni.
- [50] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2019. április 16.

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

Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró

