

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.704/2020/5.

A tanács tagjai: Tóth Kincső a tanács elnöke
. Bögös Fruzsina előadó bíró
. Szilas Judit bíró

A felperes: Felperes neve
(cím)

A felperes képviselője: Jóna Livia Ügyvédi Iroda
. Jóna Liviaügyvéd
(cím)

Az alperes: ... Kormányhivatal
(4024 Debrecen, Piac utca 54.)

Az alperes képviselője: Dr. Papp Katalin kamarai jogtanácsos

A per tárgya: földforgalmi ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizgálni kért jogerős határozat: Törvényszék
101.K.700.193/2020/6. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Debreceni Törvényszék 101.K.700.193/2020/6. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 15.000 (tizenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A perben nem álló **H.F.A.**, mint eladó és a felperes, mint vevő adásvételi szerződést kötöttek az eladó ...öd arányú tulajdonában álló, **hrsz.1.** hrsz.-ú, külterületi, szántó és legelő művelési ágban nyilvántartott, összesen ... hektár területű ... AK értékű ingatlanra. Az adásvételi szerződés értelmében a felperes „elsődlegesen a Földforgalmi tv. 18. § c) pontja alapján”, másodlagosan a Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdés b) pontja alapján rendelkezik elővásárlási joggal. Az adásvételi

szerződés kifüggesztésre került a föld fekvése szerinti önkormányzati hivatal hirdetőtábláján. A települési önkormányzat jegyzője az adásvételi szerződés eredeti példányait az iratjegyzékkel együtt megküldte az alperes, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából. Az alperes az előzetes vizsgálat alapján megállapította, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatban a mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) szerinti megtagadási okok nem állnak fenn. Az alperes ezt követően megkereste a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági- és Vidékfejlesztési Kamara ... Szervezetét (a továbbiakban: Kamara) állásfoglalás beszerzése céljából. A Kamara a ... számú állásfoglalásában az adásvételi szerződést a felperessel nem támogatta. Állásfoglalásának indokolásában kitért arra, hogy a felperes tulajdonszerzése nem felel meg a birtokviszonyok átláthatóságára, a spekulatív földszerzések megelőzésére, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtokok kialakítására és megőrzésére, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

- [2] Az alperes 2019. december 19. napján kelt 574.888/6/2019. számú határozatával a perbeli ingatlanra létrejött adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását a felperessel szemben megtagadta. Határozatának indokolása értelmében a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontjára, mint helybenlakó szomszéd földművesre alapított elővásárlási jogot nem fogadta el, tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés a Földforgalmi tv. 18. § c) pontjára hivatkozott, vagyis a felperes ezen elővásárlási jogalapot ellentmondásosan, nem a jogszabályhelyi rendelkezésnek megfelelően jelölte meg. A felperes elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a (4) bekezdés a) pontja szerint megállapította. Határozatának indokolásában a Kamara nem támogató állásfoglalására hivatkozott.

A kereseti kérelem és az alperesi védírat

- [3] A felperes keresetében az alperesi határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Keresetében arra hivatkozott, hogy a Földforgalmi tv. 23-23/A. §-aiból nem vezethető le az alperes azon kötelezettsége, hogy a földbizottság részére meg kell küldeni az adásvételi szerződést abban az esetben, ha nem nyújtott be elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot. Azt is állította, hogy a Kamara állásfoglalásában nem tett eleget jogszabályi kötelezettségének és hiányos tartalmú állásfoglalást adott ki, mivel nem hívta fel a felperest, hogy a Földforgalmi tv. 24. § (3) bekezdésében foglaltakról szolgáltatson adatot, továbbá ennek elmaradásáról a kamarai állásfoglalás sem tesz említést. Kifogásolta, hogy a Kamara a nem támogatás indokaként a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdésének csak b) és d) pontjaiban rögzített szempontjait támasztotta alá indokokkal, a többi felsorolt szempont megsértéséről nem esik szó a döntés indokolásában. Kifogásolta azt is, hogy a Kamara a konkrét szerződéssel kapcsolatban semmilyen megállapítást nem tett, továbbá köztudomású tényként adta elő az egyes kamarai tagok személyes véleményét, illetve ezek közül is a felperesre terhelő részeket említette, a kedvezőeket elhallgatta. Hangsúlyozta, hogy a földbizottságot az ügyfél jogállása illeti meg, ebből kifolyólag köteles jóhiszeműen eljárni és tartózkodni a valótlan tartalmú nyilatkozatoktól és törekedni arra, hogy a hatóságot ne vezesse félre. Ennek ellenére a felperesnek nincs lehetősége a szintén ügyféli jogállású Kamara véleményeszerű állásfoglalásával szemben megvédenie magát. Keresetében bizonyítási indítványként kérte azon személyek nevének és címének becsatolására kötelezni a Kamarát, akikkel szemben az elmúlt 1-2 évben tiltott legeltetés történt, illetve bármilyen kártérítési vagy egyéb jogi eljárások megindítására került sor, vagy ők indítottak volna felperessel szemben eljárást. Kérte továbbá ezen személyek tárgyaláson történő meghallgatását, továbbá a helyi földbizottság azon tagjainak meghallgatását, akik részt vettek a kamarai állásfoglalás meghozatalában.
- [4] Az alperes védíratában a határozatában foglaltak fenntartásával a felperes keresetének elutasítását

kérte.

Az elsőfokú peres eljárás és az elsőfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság a feleket tájékoztatta arról, hogy a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásokról és intézkedésekről szóló 74/2020 (III. 31.) Kormányrendelet 41. § (1) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet ideje alatt a bíróságon tárgyaláson kívül jár el, tájékoztatta továbbá a felperest, hogy a tárgyaláson kívüli elbírálás helyett kérheti a tárgyalás veszélyhelyzet megszűnését követő időpontra történő elhalasztását, ennek érdekében felhívta a felperest, hogy 8 napon belül nyilatkozzon, hogy tárgyaláson kívüli elbírálás helyett kéri-e a tárgyalás veszélyhelyzet megszűnését követő időpontra történő elhalasztását.
- [6] A felperes nem tett megadott határidő belül nyilatkozatot, majd az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában hivatkozott a Kúria 2/2013. (III. 21.) KMK véleményének (a továbbiakban: KMK vélemény) indokolásában foglaltakra és utalt arra, hogy a felek között az eljárás során nem volt vitás, hogy a felperes a szomszédos területen gazdálkodóknak kárt okozott, a felperes továbbá maga sem vitatta, hogy nem önként térítette meg a károkat, hanem csak különböző eljárásokat követően.
- [7] A Földforgalmi tv. 33. § (2) bekezdésére, 34. § (2) bekezdésére, 35. § (2) bekezdésére hivatkozva kiemelte, hogy a jogszabály egyértelműen, taxatív felsorolja azokat az eseteket, amikor az alperesnek a Kamarát nem kell megkeresnie, a perbeli esetben ilyen helyzet nem állt fenn, ezért az adásvételi szerződéssel kapcsolatban az alperesnek a Kamara felé megkereséssel kellett élnie.
- [8] Kifejtette, hogy az adásvételi szerződés a helyben lakó szomszéd földműves jogcímeként a Földforgalmi tv. 18. § c) pontját tartalmazza, ennek helyes megjelölése azonban a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja. Kifejtette, hogy az adásvételi szerződés formai hiányait az alperes nem pótolhatja, figyelemmel a Földforgalmi tv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 13. § (3) bekezdésére. Erre figyelemmel az alperes megalapozottan nem vette figyelembe a felperes azon hivatkozását, amely nem jelölte meg pontosan a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontját.
- [9] Utalt a Kúria EBH 2018.K.11. sorszámú döntésére, és arra tekintettel megállapította, hogy az alperesnek ki kellett kérnie a Kamara állásfoglalását. A Kamara állásfoglalásával kapcsolatban kiemelte, hogy az részletesen megindokolta, hogy miért nem támogatja a felperes vonatkozásában a perbeli adásvételi szerződést. A Kamara továbbá megkereste a helyi települési agrárgazdasági bizottságot is, annak álláspontja szerint a felperes rendszeres károkozó, összeférhetetlen, törvényt, írott-íratlan szabályt nem tisztelő gazda, továbbá úgy nyilatkozott, hogy a felperes a korábbi bírósági ítéletek hatására elkezdte kerítések építését, azonban azok nem alkalmasak arra, hogy az állatokat visszatartsák az elkóborlástól.
- [10] Rámutatott ítéletének indokolásában, hogy a felperes a perbeli ingatlan szomszédságában lévő területen rendelkezik tulajdonnal 0,56 AK értékben, mert a korábbi 5,56 AK értékből kétszeri cserével, egyszer 1 AK értéket, egyszer 4 AK értéket elcserélt. A 0,56 AK értékű földterület valószínűleg azt a célt szolgálja, hogy egy későbbi vásárlást megalapozhasson. A perbeli adásvételi szerződéssel érintett ingatlanból 4 hektárnyi a legelő, a vétellel érintett tulajdoni hányad pedig kb. 1,06 hektárnak felel meg. Utalt arra, hogy a Földforgalmi tv. kulcsfogalmai, mint a birtokegyesítés, az élet- és versenyképes birtokméret kialakítása viszont szükségképpen magukban hordozzák azt a jogalkotói szándékot, hogy a földdel és az elővásárlási jogosultságukkal történő „játékot” visszaszorítsák. Utalt arra is, hogy a perbeli adásvételi szerződés esetén a felperes minimális legelőhöz jutna, amely kb. 640 m². Az ökológiai gyepgazdálkodás szabályait ilyen minimális területen nehéz betartani.
- [11] A felperes bizonyítási indítványait mellőzte, figyelemmel arra, hogy a korábbi károkozásokat a felperes maga sem vitatta, mert úgy nyilatkozott, hogy kártérítést fizetett a károsultak részére. A

Kamara tagjai továbbá az állásfoglalásukat előterjesztették, így tanúkénti meghallgatásuk szükségtelen.

- [12] Végül a Kúria Kfv.37.898/2017/4. számú ítélete alapján rámutatott arra, hogy a mérlegelési jogot a közigazgatási eljárásban jogszerű keretek között lehet gyakorolni, annak tartalmát a bíróság nem bírálhatja felül. Jogszerű mérlegelés keretei közé tartozik az egymással esetlegesen konkuráló földbirtok-politikai szempontok közötti prioritások kialakítása, ami pedig a hatáskör gyakorlójának elvonhatatlan jogköre.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [13] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását, másodlagosan megsemmisítését, illetve hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [14] Azt állította, hogy a KMK vélemény ítéletben idézett része részben meghaladott, tekintettel arra, hogy meghozatalát követően, 2019. január 11. napján az idevonatkozó jogszabályi rendelkezések lényegesen megváltoztak, ugyanis a köztudomású tények és a legjobb ismeretek szempontok mellé bekerült egy harmadik szempont, a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk szempontja, ami érvelése szerint az objektív szempontokat képviseli a döntéshozatal során. Minderre figyelemmel a KMK vélemény indoklásából idézett rész az ítélet megalapozottságának alátámasztására már nem alkalmazható a jogszabályváltozásra figyelemmel. Kifejtette, hogy a Földforgalmi tv. 24-25. §-aiból megállapítható, hogy a Kamara köztudomású tények és legjobb ismeretei (szubjektív elem), valamint a 24. § (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk (objektív elem) együttes mérlegelése alapján, a törvényben felsorolt agrárpolitikai és földbirtok-politikai elveknek való megfelelés vonatkozásában értékeli az adásvételi szerződést. A Kamara állásfoglalását mérlegeléssel hozza meg, a jogszabály a mérlegelés szempontjait felállítja. Utalt arra, hogy a felperes keresetét arra alapozta, hogy ezen új, objektív szempontokat a Kamara mérlegelése során nem vette figyelembe, ezért döntése megalapozatlan. A jogerős ítélet azonban ezzel nem foglalkozott.
- [15] Felülvizsgálati kérelmében arra is hivatkozott, hogy a vonatkozó jogszabályokból nem olvasható ki a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresési kötelezettsége, amennyiben nincs elővásárlási jognyilatkozatot tevő. Ilyen esetre a törvény deklarálja, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálhatja a földbirtok-politikai elvek megvalósulását és állásfoglalás nélkül is megtagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását, ezen elvek sérülése esetén. Érvelése szerint a más tulajdonszerzési jogcímeznél alkalmazott eltérő szabályozást nem lehet taxatív felsorolásnak minősíteni, mert akkor a törvény egyértelműen rögzítené ezen jelleget.
- [16] Kifogásolta, hogy az elővásárlási jogokkal kapcsolatban a felperes nem terjesztett elő kereseti kérelmet, az ítéletből pedig nem derül ki, hogy a bíróság annak helyességét milyen okból elemezte. Utalt arra, hogy a perbeli ügy és az ítéletben hivatkozott kúriai jogeset között nem vonható párhuzam, mivel a perbeli adásvételi szerződés részletesen tartalmazta az ökológiai gazdálkodással kapcsolatos vállalást és mellékelte az ökogazda nyilvántartásba vételi határozatot is, amivel eleget tett az idézett kúriai döntésben foglaltaknak. Megjegyezte, hogy az 1,06 hektár mértékű terület elégséges egy ilyen jellegű gazdálkodás elkezdéséhez.
- [17] A felperes korábbi csereügyletével kapcsolatban kifejtette, hogy azzal, hogy a Kamara nem nyilatkoztatta meg a felperest az objektív szempontokról, hiányosan állapította meg a tényállást és ezért téves következtetést vont le a Kamara és így az elsőfokú bíróság is. Kifejtette, hogy a felperes a perbeli **hrsz.1.** hrsz.-ú ingatlan környékén összesen 7,9581 hektár terület bejegyzett földhasználója, továbbá édesanyja révén további 32,5 hektár területet művel, hatósági bizonyítvánnyal alátámasztotta. Így nem valós az a hivatkozás, hogy a **hrsz.2.** hrsz.-ú ingatlanban lévő 0,56 AK alapozná meg a felperes birtokegyesítési célját. Azzal, hogy a Kamara nem

nyilatkoztatta meg a felperest, hiányosan állapította meg a tényállást és ezért mind a bíróság, mind a Kamara téves következtetést vont le, mivel a **hrs.1.** hrsz.-ú ingatlanban azért nem engedik a felperes tulajdonszerzését, mert a társ tulajdonosokat féltik a felperesi tiltott legeltetéssel okozott károktól, azonban a felperes tanyája és állatai ezen területtől 4-5 kilométerre található, ide pedig az állatok nem képesek eljönni. Arra is hivatkozott, hogy az állattartáshoz nemcsak legelő, hanem szántó is szükséges a takarmánynövények termesztéséhez, az ökológiai gazdálkodáshoz és mindkét területen (szántó és legelő) megvalósítható, ezért értelmezhetetlen az ítélet azon hivatkozása, hogy kevés a legelő rész a megvásárolandó ingatlanban és ezért visszaélésszerű joggyakorlás történt.

- [18] Nem vitatta a korábbi károkozásokat, azonban azt állította, hogy azok ténybeli alapja nem egyezik meg a Kamara által előadottakkal. Érvéle szerint ezek az eltérések a bizonyítási indítványok útján kerülhettek volna tisztázásra, amely a döntésre is jelentős befolyással bírt volna. A bíróság azonban nem tette lehetővé a felperesnek, hogy a Kamara valótlán állításait megcáfolja, így a bíróság téves és nem megalapozott tényállást állapított meg és téves következtetést vont le. Sételmezte, hogy annak sem tulajdonított az elsőfokú bíróság jelentőséget, hogy a kamarai állítások nincsenek alátámasztva tényadatokkal.
- [19] A hivatkozott Kúria Kfv.37.898/2017/4. számú ítéletével kapcsolatban kifejtette, hogy nem vitatja, hogy a Kamara mérlegeléssel alakítja ki döntéseit, azonban a mérlegelés jogszerű keretének betartásához elengedhetetlen a jogszabályban kötelezően meghatározott szempontok megvizsgálása és azt követően történhet meg a priorálás a birtokpolitikai elvek között, amely teljességgel a Kamara döntési szabadságának körébe vonható. Álláspontja szerint a jogszabály sorrendiséget ír elő, elsőként a törvényben meghatározott szempontok megvizsgálása történhet, azt követően a birtokpolitikai elvekkel való összeegyeztetés. A perbeli esetben egy vizsgálati szempontot nem vett figyelembe a Kamara és ennek indokát nem adta, ezért a mérlegelés jogszerű kereteit nem tartotta be, ezért jogellenes a döntése.
- [20] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az elsőfokú ítélet hatályban tartását kérte. Hangsúlyozta, hogy abban az esetben is meg kell keresni a Kamarát, ha a szerződés vonatkozásában elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot nem tett. A Földforgalmi tv. 24. § (2)-(3) bekezdéseiből ugyanis az következik, hogy a szerződés szerinti vevőt is vizsgálnia kell a Kamarának. A kialakult gyakorlat ezen túlmenően a jogalkotó céljának is megfelel, amely abból is látható, hogy azon eseteket, amikor a Kamarát nem kell megkeresni, a jogszabály kivételként kifejezetten nevesíti. Amennyiben a rájelentkező nélküli szerződéseket a Kamarának nem kellene megküldeni, úgy a Kamara nem tudná ellátni a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésében számára előírt feladatot. Hangsúlyozta, hogy a Földforgalmi tv. szerkezetéből és nyelvezetéből az következik, hogy a Kamarának a szerződés birtokpolitikai elvekkel való összhangját kell elsőlegesen vizsgálnia, mely szövegnek lehetnek eszközei a Földforgalmi tv. 24. §-a alapján a legjobb ismeretek, köztudomású tények és egyéb beszerzett információk.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [21] A felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint nem alapos.
- [22] Tévesen hivatkozott a felperes arra a felülvizsgálati kérelmében, hogy a releváns jogszabályi rendelkezésekből nem olvasható ki a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresési kötelezettsége, amennyiben nincs elővásárlási jognyilatkozatot tevő. A Földforgalmi tv. 23/A. §-a, amely az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárás szabályait rögzíti, a helyi földbizottság számára az adásvételi szerződés meghatározott szempontok szerinti vizsgálatát írja elő, annak megállapítása érdekében, hogy az adásvételi szerződés a vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek megfelel-e. Ez pedig nem kizárólag az elővásárlásra jogosultak, hanem az adásvételi szerződés szerinti vevő tekintetében is vizsgálandó. A jogalkotó az adott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzését kívánta hatósági kontroll alá vonni, így a helyi

földbizottság vizsgálata értelemszerűen ki kell, hogy terjedjen nemcsak az elővásárlásra jogosultak, hanem magának a vevőnek a tulajdonszerzésére is. Ezt az értelmezést támasztja alá az is, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (3), (4), (5) bekezdés rendelkezései szerint abban az esetben is meg kell keresni a Kamarát, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít jegyzéket, továbbá az is, hogy a Földforgalmi tv. kifejezetten nevesítve határozza meg azokat az eseteket (33. § (2) bekezdés, 34. § (2) bekezdés, 35. § (2) bekezdés), amikor a Kamarát nem kell megkeresni. Ilyen kivételt pedig a Földforgalmi tv. nem határoz meg arra az esetre, ha elővásárlási jognyilatkozatot nem tettek.

- [23] A jogerős ítélet indokolása hivatkozik a KMK vélemény indokolásának azon részére, amely a Földforgalmi tv. 24-25. §-aira utal. A felperes felülvizsgálati kérelmében helyesen mutatott rá arra, hogy a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése 2019. január 11. napjától az adásvételi szerződés vizsgálata körében nemcsak a köztudomású tények és a legjobb ismeretek, hanem a Földforgalmi tv. 24. § (3) bekezdésében foglaltak szerint beszerzett információk együttes mérlegelését írja elő. A KMK vélemény indokolásának ezen része tehát utóbb, a vélemény meghozatalát követően bekövetkezett jogszabályváltozás miatt részben meghaladtá vált. A jogszabályváltozás azonban a KMK vélemény rendelkező részét nem érintette, az elsőfokú bíróság továbbá jogerős ítéletét nem a KMK vélemény indokolásának ezen részére alapította. Önmagában tehát a jogszabályváltozás miatt az ítélet nem törvénysértő. Megjegyzi a Kúria e körben, hogy a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésében hivatkozott kormányrendelet nem került megalkotásra. A Kúria végül e körben osztja az alperes azon hivatkozását, amely szerint a Földforgalmi tv. nem adja meg, hogy az egyes, a döntéshozatal során figyelembe veendő tényezőket milyen súllyal kell értékelni, a Kamara pedig az indokolási kötelezettségének részletesen eleget tett.
- [24] A felperes felülvizsgálati kérelmében alaposan hivatkozott arra, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatban nem terjesztett elő kereseti kérelmet, ezért annak vizsgálatát az elsőfokú bíróság kereseti kérelem hiányában, így jogszabálysértő módon végezte el. Ezen eljárási jogszabálysértés azonban az ügy érdemére nem hatott ki, ezt egyebekben a felperes maga sem állította. Tekintettel pedig arra, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos okfejtést szükségtelenül, kereseti kérelem hiányában tartalmazza az ítélet indokolása, a Kúria nem vizsgálta a felülvizsgálati kérelemnek az erre vonatkozó hivatkozásait.
- [25] A felperes korábbi csereügyleteivel kapcsolatban a felülvizsgálati kérelemben kifejtettek körében a Kúria megállapítja, hogy a felperes keresetében nem hivatkozott arra, hogy a Kamara e körben hiányos tényállást állapított meg, és téves következtetést vont le. A felperes keresetében nem hivatkozott arra, hogy a perbeli, **hrs.1.** hrsz.-ú ingatlan környékén mekkora földterület használója, továbbá, hogy édesanyja révén további mekkora területű ingatlant művel, ahogyan arra sem hivatkozott, hogy a felperes tanyája a tiltott legeltetéssel okozott károktól hány kilométerre fekszik, ezek tekintetben a tényállás tisztázatlanságát sem kifogásolta. E körben az elsőfokú peres eljárás során a felperes bizonyítási indítvánnyal sem élt, továbbá a bíróság kifejezett felhívása ellenére sem kérte tárgyalás megtartását. Kereseti kérelem hiányában ezen kérdések az elsőfokú peres eljárásban nem képezték vizsgálat tárgyát, így a felülvizsgálati kérelem ezen hivatkozásai a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 117. § (3) bekezdésében foglaltak miatt nem voltak érdemben felülvizsgálhatóak.
- [26] Mindemellett kiemelendő, hogy mivel a felperes a korábbi károkozásokat nem vitatta, azokat maga is elismerte, ezért az elsőfokú bíróság jogszerűen döntött a felperes bizonyítási indítványának mellőzéséről.
- [27] A Kamara állásfoglalásának mérlegeléssel történő kialakítása körében a Kúria rámutat arra, hogy a perbeli esetben a Kamara a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésében felsorolt szempontok közül két körben állapított meg meg nem felelést, így a spekulatív földszerzések vonatkozásában és az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítése körében. E körben pedig az adásvételi szerződés az általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek nem felelt meg. E két pont tekintetében a Kamara állásfoglalásában részletes indokolást adott, amelyet a felperes sem

a keresetében, sem a felülvizsgálati kérelmében eredménnyel nem döntött meg. A Földforgalmi tv. 24. § (3) bekezdése pedig a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésére utal vissza, meghatározva, hogy az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során milyen szempontokat kell figyelembe venni. Figyelemmel arra, hogy a Kamara állásfoglalásában a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdés b) és d) pontjai tekintetében meg nem felelést állapított meg, melyek okok önmagukban elegendőek a felperes számára kedvezőtlen döntés meghozatalához, a Földforgalmi tv. 24. § (3) bekezdése szerinti további szempontok értékelése a perbeli esetben okafogyott volt.

- [28] A fentiekben kifejtettek tekintettel a Kúria az elsőfokú bíróság ítéletét a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [29] *A helyi földbizottság állásfoglalását akkor is be kell szerezni az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása érdekében, amennyiben harmadik személy nem tett elővásárlási jognyilatkozatot.*
- [30] *A Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésének és a 24. § (3) bekezdésének alkalmazása.*

Záró rész

- [31] Tekintettel arra, hogy a felek a felülvizsgálati eljárásban tárgyalás tartását nem kérték, a Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [32] Az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének megtérítésére a Kúria a felperest a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte, az alperes által a költségjegyzékben felszámított perköltség összegének figyelembe vételével.
- [33] A pervesztes felperes köteles viselni a felülvizsgálati eljárás illeték, amelynek összegét a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (2) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2021. január 13.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Bögös Fruzsina s.k. előadó bíró, Dr. Szilas Judit s.k. bíró