



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.117/2021/5.

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

A felperes: Felperes1 cím2

A felperes képviselője: Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda (Cím7, ügyvéd

Az alperes: Alperes1 (Cím1)

Az alperes képviselője: Tóbiás Ferenc főosztályvezető

A felperesi érdekelt: M.A.É. és V.K. cím3

A felperesi érdekelt képviselője: Dr. Mikó András Ügyvédi Iroda (Cím7, ügyvéd

Az alperesi érdekelt: egyéb érdekelt 2 (Cím4)

Az alperesi érdekelt képviselője: Dr. Bölcskey-Molnár Katalin ügyvéd (Cím6)

A per tárgya: földforgalmi ügyben indult jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fel: a felperes

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Szegedi Törvényszék 2020. december 8-án hozott 7.K.701.045/2020/20. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Szegedi Törvényszék 7.K.701.045/2020/20. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesi érdekelt 180.000.- (száznolcvanezer) 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 perben nem álló B.A.I. B.N.I. mint eladók, dr.B.I. mint az özvegyi jog jogosultja, valamint a felperes mint vevő között 2019. április 29-én adásvételi szerződés jött létre a helységi ... hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlan eladók tulajdonában álló tulajdoni illetőségre, összesen 16.901.672.- forint vételár mellett. A szerződésben a felperes úgy nyilatkozott, hogy elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés d) pontja, és 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján mint helyben lakó földműves családi gazdálkodó.

[2] Az alperesi érdekelt a kifüggesztett szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tett. Ebben előadta, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja, valamint 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján helyben lakó szomszéd földműves családi gazdálkodó, mert a perbeli szántó ingatlan fekvése szerinti településsel szomszédos település vonatkozásában (helység2) helyben lakó. Emellett tulajdonát képezi a perbeli ingatlannal szomszédos három helységi ingatlan.

[3] Az alperesi mezőgazdasági igazgatási szerv állásfoglalás megadása céljából megkereste a Kamara

[4] A Kamara 2019. szeptember 24-én kelt állásfoglalásával a felperes tulajdonszerzését támogatta, míg az alperesi érdekelt tulajdonszerzését nem támogatta.

[5] A felperes vonatkozásában rögzítette, nem állapítható meg olyan tény vagy körülmény, amely ellentétes lenne a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdésében foglaltakkal, így a felperes tulajdonszerzése megfelel az általános agrárpolitikai érdekeknek. A fentiek mellett a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében írt feltételeket is elemezte a Kamara és e körben is megállapította a feltételeknek való megfelelést.

[6] Az alperesi érdekelt tekintetében a Kamara kifejtette, hogy 20,3 hektár földterületet használ bejelentett földhasználóként, melyek helységi földek. Ugyanakkor az általa több mint 25 %-ban tulajdonolt Zrt.. (a továbbiakban: Zrt.) által használt földterület nagysága 763,89 hektár. Az alperesi érdekelt a Zrt. egyik tisztségviselője.

[7] A Kamara állásfoglalása kialakítása során beszerezte a felperes és az érdekelt nyilatkozatát.

[8] Az alperesi érdekelt tulajdonszerzéséről való állásfoglaláshoz kapcsolódóan a Kamara kifejtette, hogy a Földforgalmi törvény 23/A. § és 24. § (2) bekezdésében írtak értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy olyan tény és körülmény merült fel, amely ellentétes a 23/A. § (1) bekezdésében foglaltakkal. Az alperesi érdekelt tulajdonszerzése nem felel meg a Földforgalmi törvényben foglalt általános agrárpolitikai és földbirtok- politikai érdekeknek, valamint a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében foglaltaknak.

[9] Az alperes a 2019.szeptember 27-én hozott 574.698/4/2019. számú határozatával az adásvételi szerződést az eredetileg szerződött felek között hagyta jóvá figyelemmel a Kamara állásfoglalásában foglaltakra is.

[10] A fenti alperesi határozatot az érdekelt támadta keresettel. A Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 107.K.27.801/2019/19. számú ítéletében az alperes határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

[11] A megismételt eljárásra előírta, hogy az alperesnek eleget kell tennie indokolási kötelezettségének, a Kamara állásfoglalását értékelnie szükséges. A Kamara a Zrt. tulajdonában, illetve használatában álló földterületeket figyelembe vette, azonban azt kellő részletességgel értékelnie kellett volna abból a szempontból, hogy a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésébe milyen módon ütközik. Ennek elmaradása miatt mindezt az alperesnek kell pótolnia. Ha a pontosan feltárt körülményekről a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés g) pontjának vizsgálata során következtetést von le, úgy azt részletesen indokolnia szükséges. Mindezeket követően kell döntenie az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, döntését részletesen indokolni köteles.

[12] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a szerződés szerinti vevő élettársa tulajdonviszonyainak feltáratlansága nem releváns, mert a Földforgalmi törvény 7. § 13) pontja közeli hozzátartozóként az élettársat nem határozza meg.

[13] Az alperes a 2020. május 18-án kelt 592.467/10/2020. számú határozatában az adásvételi szerződést oly módon hagyta jóvá, hogy a szerződés szerinti vevő helyébe az alperesi érdekelt mint elővásárlásra jogosult lép.

[14] Az indokolásban kiemelte, a Kamara állásfoglalásában olyan tény és körülmény felmerüléséről ír, amely miatt az alperesi érdekelt tulajdonszerzését nem támogatja. Ezeket azonban nem nevesíti, a megtagadás okaként a Földforgalmi törvény 23/A.§ (1) bekezdés c), d) és e) pontjaiban írtakat sorolja fel. Az alperes szerint az alperesi érdekelt földszerzése esetén kiemelten érvényesül a Földforgalmi törvény preambulumban foglalt azon cél, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földtulajdonok jöjjenek létre és a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytasson. A Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés a) pont ab) pontjára tekintettel nem lehet az érdekelt terhére értékelni, hogy a tulajdonában álló földek jelentős részét a Zrt. haszonbérli.

[15] A vétel tárgyát képező és az érdekelt tulajdonában álló földterületek a helység1-helység2 közigazgatási határvonal közvetlen közelében helyezkednek el, közel helység1 községhez. Az alperesi érdekelt helyben lakó szomszéd, elővásárlási jogát nem spekulatív szándékból gyakorolta.

[16] A fentiekre figyelemmel a Kamara állásfoglalásában szereplő indokolás valóságtartalma, jogszerűsége az érdekelt vonatkozásában nem állapítható meg, így az alperes a nem támogató állásfoglalással ellentétben rögzíti, hogy az alperesi érdekelt tulajdonszerzésének támogatása indokolt.

[17] A Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott sorrend alapján az alperes megállapította, hogy az alperesi érdekelt az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából megelőzi a felperest, ezért a szerződést az érdekelttel hagyta jóvá.

A kereseti kérelem

[18] A felperes eljárási- és anyagi jogi jogsérelmekre hivatkozással nyújtott be keresetet az alperes határozatával szemben.

Az elsőfokú ítélet

[19] A törvényszék jogerős ítéletében a keresetet elutasította.

[20] Az indokolás szerint az alperes a megismételt eljárás során a tényállás- tisztázási és indokolási kötelezettségének eleget tett. Vizsgálta, hogy a Kamara által felhozott indokok valósak-e, okszerűek-e, illetve hogy ezen állásfoglalás jogsértő-e. Ennél fogva az alperes az alapítéletben foglalt utasításoknak eleget tett.

[21] A felperes a Földforgalmi törvény 5. § 10) pontja szerinti helyben lakó szomszédnak minősül.

[22] A törvényszék szerint nem az alperesi érdekeltnek kell igazolnia a Földforgalmi törvényben előírtakon felül a gazdálkodása körülményeit, hanem a felhalmozási célt állító helyi földbizottságnak kell bizonyítania, hogy az alperesi érdekelt a rendelkezésre álló termőföldet nem műveli meg. Az alperes ezt a támogathatóságot akadályozó körülményt vizsgálta és okszerűen rögzítette ennek fennállásának hiányát.

[23] A törvényszék hangsúlyozta, hogy a Földforgalmi törvény preambulumban megjelölt célok nem eredményezhetnek tulajdonszerzési korlátozást, ha a 24. § (2) bekezdése szerinti kizáró okok valamelyike nem áll fenn.

[24] Az alperes a Zrt. tulajdonában és használatában álló földterületeket a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés b) pontja alapján figyelembe vette, azt értékelte és jogszerűen jutott arra a következtetésre, hogy az a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésébe nem ütközik. A felperes hivatkozása ellenére a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés g) pontjának vizsgálatát az alperes elvégezte, e körben is jogszerűen döntött.

[25] A Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján nem minősül a használat átengedésének, ha az alperesi érdekelt a legalább 25 %-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára átengedi a használatot, mint ahogy azt a Zrt. felétette.

[26] Az a tény, hogy az alperesi érdekelt, annak családja, illetve a Zrt. több ingatlanon kíván tulajdont szerezni nem vonhatja maga után a támogatás megtagadását.

[27] Szintén nem releváns, hogy az alperesi érdekelt, a családja és a Zrt. használatában, tulajdonában álló földterület mekkora üzemnagyságot képez. Ugyanis a Földforgalmi törvény a birtokmaximumot személyenként és nem az egymással rokoni kapcsolatban álló személyek tekintetében határozza meg.

[28] A törvényszék döntése meghozatalakor figyelembe vette a Fővárosi Törvényszék Kfv.I.650.448/2018/5. számú ítéletét.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[29] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet elsődlegesen annak megváltoztatása, az alperesi határozat megsemmisítése és az alperes új eljárás lefolytatására való utasítása, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt.

[30] A felperes véleménye szerint az ítélet sérti a Földforgalmi törvény 23/A. § (1), 24. § (2), (3) bekezdéseit; az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016 évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 2. § (1) bekezdését, (3), 62. § -ait, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 89. § (1) bekezdés b) pontját.

[31] Kiemelte, az elsőfokú ítélet teljes mértékben ellentétes a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésének a rendeltetésével.

[32] A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése a támogatás, illetve nem támogatás okaként a 23/A. §-ban felhívott szempontoknak való megfelelést határozza meg, ennek függvényében támogatja vagy nem támogatja a helyi földbizottság az értékelt személyt, hogy az mennyiben felel meg a 23/A. § -ban foglalt jogalkotói célkitűzéseknek.

[33] Véleménye szerint az ítéletnek a jogértelmezése, amely a nem támogatás okát kizárólag „a tulajdonszerzést akadályozó jogellenes magatartásokra” korlátozza ellentétesek a helyi földbizottság rendeltetésével. 2019. január 11-e óta a földbizottság nem csak akkor dönthet az értékelt személy nem támogatása mellett ha a tulajdonszerzés jogszabályba ütközik, azaz jogellenes, hanem akkor is, ha az nem juttatja érvényre a 23/A. §-ban foglalt földbirtok- politikai érdekeket. Utóbbi érvényesítése túlmutat a pusztán jogellenesség vizsgálatánál, ezt bizonyítja a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés g) pontjai is. (birtokméret kérdése)

[34] A Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdése igazolja, hogy a helyi földbizottság a nem támogatás okaként nem kizárólag jogsértő magatartást jelölhet meg. (d), e), f) pontok) Ezért súlyosan jogellenes a törvényszék azon megállapítása, hogy a Földforgalmi törvény preambulumban megjelölt célok nem eredményezhetnek tulajdonszerzési korlátot, ha a 24. § (2) bekezdése szerinti kizáró ok valamelyike nem áll fenn.

[35] A Fővárosi Törvényszék hivatkozott ítélete akkor kelt, amikor a 23/A. § még nem lépett hatályba, így az jelen perben nem releváns.

[36] 2019. január 11-ét követően a helyi földbizottság a preambulumban foglalt célok konkretizálását tartalmazó érdekek mentén kell hogy kiadja állásfoglalását.

[37] Iratellenes az az ítéleti megállapítás, hogy az alperes a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés g) pontjának vizsgálatát elvégezte. Ezzel szemben a támadott határozatban a fenti pont szerinti összevetés nem szerepel. Így nem adta okát az alperes annak, hogy miért a felpereshez képest nagyságrendekkel nagyobb földbirtokkal rendelkező érdekelt tulajdonszerzését támogatta a Kamara állásfoglalásával szemben.

[38] Szintén iratellenes a támadott ítélet amikor azt állítja, hogy az alperes tényállás-tisztázási és indokolási kötelezettségének eleget tett. Ezzel szemben a hatóság nem tárta fel az érdekelt és a Zrt. tulajdonában, használatában álló földterület méretét, ennek viszonyát a jogalkotó által támogatni kívánt életképes és a helyi gazdálkodó közösség érdekeit, megélhetését kellően szolgáló birtokmérethez.

[39] Az alperes bizonyítási kötelezettségének részbeni mellőzésével nem tisztázta a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdés a), d) és f) pontjában, valamint a 24. § (6) bekezdésében foglalt elvárás teljesítését az alperesi érdekelt tekintetében.

[40] Az alperes nem támasztotta alá, hogy az alperesi érdekelt helyben lakó szomszédnak minősül. A határozat összemosta a helyben lakó és a helyben lakó szomszéd kategóriáit. Az alperesi érdekelt helyben lakó szomszédnak minősül, de nem helyben lakó.

[41] A Kamarának a helyi gazdálkodó érdekei védelmében kellett eljárnia, márpedig az alperesi érdekelt nem helységi lakos, hanem helységi.

[42] Az alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta. Részletesen nyilatkozott a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra, kifejtve, hogy az abban írtak nem állják meg a helyüket.

[43] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő. A felperesi érdekelt a felülvizsgálati kérelemre nem nyilatkozott.

Döntés a befogadásról

[44] A Kúria a Kfv.III.37.117/2021/2. számú végzésével a felülvizsgálati kérelmet befogadta.

A Kúria döntése és jogi indokai

[45] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[46] A Kp. 120. § (5) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[47] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetéseket vont le.

[48] A Kúria elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az alperes eleget tett-e az alaphatározatát megsemmisítő és új eljárásra kötelező alapügyben hozott ítéletben foglaltaknak, avagy nem.

[49] A felülvizsgálati bíróság megítélése szerint az alperes a megismételt eljárásában vizsgálta a Kamara állásfoglalásban rögzített indokolás valóságtartalmát és okszerűségét, tényállás-tisztázási kötelezettségének eleget tett. Erre figyelemmel az alapítéletben adott bírói utasítást az alperes teljesítette.

[50] Az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokat a Földforgalmi törvény 23-30. §-ai szabályozzák.

[51] A Földforgalmi törvény 23. § (3) bekezdése értelmében, ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével – az elővásárlási jogosultakat és az adás-vételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít. A 23. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésre álló iratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

[52] A Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése alapján a helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének

beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki állásfoglalását. A 24. § (2) bekezdése kimondja, a helyi földbizottság az adás-vételi szerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk együttes – a kormányrendeletben meghatározott módon történő – a mérlegelés alapján a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és támogatja vagy nem támogatja. A 25. § (1) bekezdése rögzíti, a helyi földbizottság a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni. A 25. § (2) bekezdése értelmében a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat.

[53] A Földforgalmi törvény 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv – a 23. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott eseteken túl – az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, ha a helyi földbizottság az állásfoglalás alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, míg csereszerződés esetén a helyi földbizottság az állásfoglalása esetén bármelyik szerződő féllel nem támogatja a csereszerződés jóváhagyását.

[54] A Kúria véleménye szerint a helyi földbizottság – jelen esetben a Kamara – állásfoglalása egy esetben köti a mezőgazdasági igazgatási szervet, mégpedig amennyiben megvalósul a Földforgalmi törvény 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti tényállás, vagyis a helyi földbizottság egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja a szerződés jóváhagyását. Minden további esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának nincs kötőereje, attól a mezőgazdasági igazgatási szerv – megfelelő indokolással – eltérhet. A fentieket alátámasztja a Kúria Kfv.III.340/2020/7. számú ítélete is.

[55] A 2018. évi CXXXVI. törvény 7. §-a 2019. január 11-i hatállyal iktatta be a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdését. Eszerint az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő M.A. Él és V.K. a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a) a birtokviszonyok átláthatóságára, b) a spekulatív földszerzések megelőzésére, c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtokok kialakítására és megőrzésére, d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítségére, és f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai- és földbirtok-politikai érdekeknek.

[56] A Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdése rögzíti azon szempontokat, amelyeket az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni.

[57] Az alperes határozatában a tényállás tisztázási kötelezettségének eleget téve vizsgálgatta a Kamara állásfoglalását és tett megállapításokat. A korábban írtaknak megfelelően a kamarai állásfoglalás nem tartalmaz olyan tény, vagy körülményt, amely igazolná azt a kamarai döntést, hogy nem támogatja az alperesi érdekelt tulajdonszerzését. Az állásfoglalás hivatkozik a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésére és 24. § (2) bekezdésére, azonban az ezen jogszabályhelyekben írt szempontokat nem értékeli, nem mérlegeli, e körben indokolást nem tartalmaz.

[58] Az alperes határozatában egyfelől rögzítette, hogy a perbeli földterülettel több oldalról szomszédosak az alperesi érdekelt tulajdonában álló földterületek, másrészt 230 hektár földtulajdonnal rendelkezik.

[59] A Kúria egyetért a határozatban írt azon megállapítással, hogy az alperesi érdekelt földszerzése esetén kiemelten érvényesül a Földforgalmi törvény preambulumban foglalt azon cél, hogy az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre a zavartalan mezőgazdasági termelés folytatása érdekében.

[60] Az elsőfokú bíróság helytállóan fejtette ki, hogy az alperes a Zrt. tulajdonában, illetve használatában álló földterületeket a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés b) pontja alapján figyelembe vette és jogszerűen jutott arra a következtetésre, hogy azok mértéke nem ellentétes a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében írtakkal. A felperesi érveléssel szemben az alperes a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés g) pontjához kapcsolódó vizsgálatot is elvégezte a határozatában. (földek birtokmérete)

[61] A Kp. 85. § (5) bekezdése értelmében mérlegelési jogkörben megvalósított közigazgatási cselekmény jogszerűsége körében a bíróság azt is vizsgálja, hogy a közigazgatási szerv hatáskörét a mérlegelésre való felhatalmazásának keretei között gyakorolta-e, a mérlegelés szempontjai és azok okszerűsége a közigazgatási cselekményt tartalmazó iratból megállapíthatóak-e.

[62] A Kúria megítélése szerint az alperes a kamarai állásfoglalás értékelésekor mérlegelési tevékenységet végzett. Ennek keretében nem sérült a Kp. 85. § (5) bekezdése, mert az alperes mérlegelési jogkörét a felhatalmazásának keretei között gyakorolta, továbbá a mérlegelés szempontjai valamint annak okszerűsége a határozatból megállapíthatóak.

[63] Az egységes bírói gyakorlat szerint a mérlegeléssel hozott határozat megváltoztatására vagy megsemmisítésére csak akkor van lehetőség, ha a hatóság mérlegelése okszerűtlen, logikátlan, vagy a tényekkel ellentétes. Az alperes mérlegelési tevékenysége ugyanakkor a fenti hibáktól mentes.

[64] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, az alperes jogszerűen állapította meg a Kamara nem támogató állásfoglalásával szemben, hogy az alperesi érdekelt elővásárlásra jogosult tulajdonszerzésének támogatása indokolt.

[65] A Földforgalmi törvény 5. § 10. pontja szerint helyben lakó szomszéd: az a helyben lakó, vagy az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel szomszédos település vonatkozásában helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

[66] A felülvizsgálati bíróság rámutat, az alperesi érdekelt a Földforgalmi törvény 5. § 10. pontja szerinti helyben lakó szomszéd, mert az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel – helység1 – szomszédos település – helység2 – vonatkozásában helyben lakó és a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi szerződés tárgyát képező földdel. A fentiekkel ellentétes felperesi állítás nem tényyszerű.

[67] Az alperes a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott sorrend alapján jogszerűen állapította meg, hogy az alperesi érdekelt az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából megelőzi a felperest mint a szerződés szerinti vevőt.

[68] A Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 121. § (2) bekezdését alkalmazva hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[69] *Jogszerű a közigazgatási szerv mérlegelési tevékenysége, ha azt a mérlegelésre való felhatalmazásának keretei között gyakorolta és a mérlegelés szempontjai, valamint annak okszerűsége a határozatból megállapítható.*

Záró rész

[70] A felülvizsgálati kérelmet a Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 107. § (1) bekezdésére figyelemmel tárgyaláson kívül bírálta el.

[71] A pervesztes felperes köteles az alperesi érdekelt részére a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 83. § (1) bekezdésének megfelelően a felszámított felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

[72] A felperes szintén köteles megfizetni az államnak külön felhívásra a feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket.

[73] Az ítélettel szembeni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. április 28.

.

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

A kiadmány hitelül:
tisztviselő