



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

í t é l e t e

Az ügy száma: Kfv.IV.37.700/2021/7.

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke

Dr. Kiss Árpád Lajos előadó bíró

Dr. Hajas Barnabás bíró

A felperes: Felperes1 (lakóhely: Cím2

A felperes képviselője:Dr. Lóczy Boglárka ügyvéd Cím3

Az alperes: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Cím1

Az alperes képviselője:Tóbiás Ferenc főosztályvezető

A per tárgya: földforgalmi ügyben hozott közigazgatási határozat jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Szegedi Törvényszék 10.K.701.649/2020/18. számú végzésével kijavított 10.K.701.649/2020/13. sz. ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Szegedi Törvényszék 10.K.701.649/2020/18. számú végzésével kijavított 10.K.701.649/2020/13. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló egyéb érdekelt¹ mint eladó és a perben nem álló egyéb érdekelt² egyéb érdekelt³ és egyéb érdekelt⁴ mint vevők 2017. május 15. napján adásvételi szerződést kötöttek a helység¹ helyrajzi szám¹ 2912 m² területű, kivett tanya művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára. A vevők az adásvételi szerződés 7. pontjában úgy nyilatkoztak, hogy őket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog.

[2] Az adásvételi szerződés kifüggesztése alatt a felperes 2017. július 7. napján elfogadó jognyilatkozatot tett, amelyben elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontjára és (4) bekezdés b) pontjára alapozta. Nyilatkozott arról, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, továbbá arról, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 21. § (3) bekezdés a)-d), f)-g) pontjaiban és a 21. § (3a) bekezdés a) pontban foglaltak kivételével a földet más célra nem hasznosítja. A felperes a jognyilatkozatában az adásvétel tárgyaként a helység¹ külterület 33001. hrsz.-ú ingatlant jelölte meg, az okirat a megtételének dátumát (keltezés) nem tartalmazza, valamint azon a két tanú neve és aláírása a felperes aláírását megelőzően szerepel.

[3] Az alperes megállapította, hogy a felperes elfogadó jognyilatkozata nem felel meg a Földforgalmi tv. előírásainak, ezért a Földforgalmi tv 23. § (4) bekezdés b) pontja alapján az elővásárlásra jogosultak rangsoráról jegyzéket nem készített. Erre tekintettel az alperes csak a szerződés szerinti vevők vonatkozásában kereste meg a helyi földbizottságként eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségét (a továbbiakban: helyi földbizottság) a tulajdonszerzésről való állásfoglalás megadása érdekében.

[4] A helyi földbizottság a 2017. október 16. napján kelt, BACS01-07411-8/2017. iktatószámú állásfoglalásában a szerződés szerinti vevők tulajdonszerzését támogatta.

[5] A felperes állásfoglalással szemben előterjesztett kifogását Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere a 2017. november 17. napján kelt, 14863-11/2017. ügyiratszámú határozatával elutasította. A felperes azzal szemben előterjesztett keresetét a Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 2018. február 15. napján kelt, 14.K.27.654/2017/12. számú ítéletével elutasította. A felperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Törvényszék 2018. július 3. napján kelt, 11.Kf.650.148/2018/9. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A Kúria a Fővárosi Törvényszék ítéletét a 2019. április 30. napján kelt, Kfv.IV.38.115/2018/3. számú ítéletével hatályában fenntartotta.

[6] A Kúria az ítélete [35] bekezdésében rögzítette, hogy azonos felek között, azonos tárgyban Kfv.IV.38.116/2018/7. számon érdemi döntést hozott, melytől nem kívánt eltérni, az abban foglalt indokokat változatlanul irányadónak tekintette. A Kfv.IV.38.116/2018/7. számú – az elfogadó nyilatkozat tartalmát tekintve azonos tényállású – ügyben hozott ítélet [31] bekezdése szerint a „Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése egyértelmű a tekintetben, hogy csak a közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elővásárlási nyilatkozat vehető figyelembe az adásvételi szerződés jóváhagyásakor. A felperes keltezés nélküli elfogadó nyilatkozata ennek a törvényi követelménynek nem felelt meg. Amennyiben az elfogadó nyilatkozat hiányosságban szenved, az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg, azt elfogadni nem lehet, – hiánypótlás nélküli – elutasításnak van helye a Földforgalmi tv. 23. § c) pont ca) alpontja alapján, mivel az elővásárlási jog utóbb nem módosítható. (EBH2016.K.7., KGD.2019.12, Kfv.III.37.009/2017/4. Kfv.II.37.747/2015/5.) Ezzel ellentétes álláspontot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt Kfv. IV. 38.185/2016/5. számú végzés sem fogalmazott meg.”

[7] Ezt követően az alperes a 2018. szeptember 5. napján kelt, 575.290/3/2018. ügyiratszámú határozatával az adásvételi szerződést a vevőkkel jóváhagyta. Határozatában a felperes vonatkozásában megállapította, hogy elfogadó jognyilatkozata nem felel meg a jogszabályi feltételeknek, mert az a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés harmadik fordulatóban a tulajdonszerzési jogosultság feltételeként előírt kötelezettségvállalást jogellenesen kibővítette a Tvtv. alapján tett nyilatkozattal. Megállapította továbbá, hogy az elfogadó nyilatkozat nem felel meg a teljes bizonyító erejű magánokirat formai követelményeinek, mert az nem tartalmazza a keltezés dátumát, és a tanúk aláírása megelőzi a nyilatkozattevő aláírását.

[8] A felperes az alperes 575.290/3/2018. ügyiratszámú határozatával szemben keresetet terjesztett elő, amelyet a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 2018. december 11.

napján kelt, 9.K.27.710/2018/6. számú ítéletével elutasított. A felperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Törvényszék a 2019. február 13. napján kelt, 11.Kf.650.018/2019/4. számú ítéletével a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 9.K.27.710/2018/6. számú ítéletét akként változtatta meg, hogy az alperes 575.290/3/2018. ügyiratszámú határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra, valamint új határozat hozatalára utasította. A másodfokú ítélet sem a rendelkező részében, sem az indokolásában nem tartalmazott utalást arra, hogy az elsőfokú ítélet bármely rendelkezését, megállapítását ne érintette volna.

[9] A Fővárosi Törvényszék az elfogadó nyilatkozat alaki hibák vonatkozásában nem foglalt állást, azonban előírta, hogy az alperesnek a Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdése alapján meg kell keresnie a helyi földbizottságot a felperesre vonatkozó állásfoglalás beszerzése érdekében, mert ezt követően lesz abban a helyzetben, hogy a Földforgalmi törvény 30. §-a alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról döntsön.

[10] A megismételt eljárásban az alperes megkereste a helyi földbizottságot, aki a 2019. április 29. napján kelt, BACS01-02183-15/2019. számú állásfoglalásában a föld tulajdonjogának átruházásról szóló szerződés jóváhagyását szerződés szerinti vevőkkel támogatta, a felperessel azonban nem támogatta, mert a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az elfogadó nyilatkozatot tett felperes elnyer olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja. Mindez alapján az alperes a 2019. június 28. napján kelt, 570.858/9/2019. ügyiratszámú határozatával az adásvételi szerződést a vevőkkel jóváhagyta.

[11] Az alperes újabb határozatát a felperes keresete alapján eljáró Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 2019. december 3. napján kelt, 109.K.27.611/2019/9. számú ítéletével megsemmisítette és az alperest új eljárásra kötelezte. Előírta, hogy az új eljárásban az alperes köteles a rendelkezésére álló iratok és adatok alapján, a helyi földbizottság ismételt megkeresése nélkül állást foglalni abban a kérdésben, hogy a felperes tulajdonszerzése jóváhagyható-e, amelynek során abból a tényből kell kiindulnia, hogy a helyi földbizottság állásfoglalásban szereplő és a helyi földbizottság perben tett nyilatkozatában foglalt érvek nem szolgálhatnak a felperes tulajdonszerzése nem támogatásának indokaként. Az új eljárás lefolytatása során az alperes nem hagyhatja figyelmen kívül a Kúria Kfv.IV.38.116/2018/6. számú ítéletének [31] pontjában foglaltakat.

[12] A Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéletével szemben előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott jogorvoslati eljárásban a Fővárosi Törvényszék a 2020. június 4. napján kelt, 11.Kf.650.116/2020/5. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részében részben és akként változtatta meg, hogy mellőzte az ítélet indokolásából az alábbi mondatot: „A felperes keltezés nélküli elfogadó nyilatkozata ennek a törvényi követelménynek nem felel meg.” Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Megállapította, hogy a felperes keresetében nem támadta az elfogadó nyilatkozata érvényességét, vagy érvénytelenségét, erre vonatkozó megállapítást az alperesi határozat sem tartalmazott, így a pernek a felperes elfogadó nyilatkozatának érvényessége nem képezte tárgyát, erre vonatkozó érvelést az ítéletnek nem kellett tartalmaznia. Amennyiben a per tárgyát a felperes elfogadó nyilatkozatának érvényessége nem képezte, úgy az elsőfokú bíróság az elfogadó nyilatkozat alaki hiányosságaira vonatkozóan sem tehetett volna megállapítást az ítélet indokolásában.

Megjegyezte ugyanakkor, hogy a 11.Kf.650.018/2019/4. számú ítéletében a Kp. 108. § (1) bekezdése alapján csak a felperes fellebbezésében előadottak szerint vizsgálhatta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, így az elfogadó nyilatkozat alaki hibáiról nem foglalhatott állást.

[13] Az alperes az újabb megismételt eljárásban a 2020. szeptember 21. napján kelt, 592.863/6/2020. ügyiratszámú (jelen per alapját képező) határozatával az adásvételi szerződést ismételten a vevőkkel hagyta jóvá. Kifejtette, hogy az elfogadó nyilatkozat az okirat keltezésénél csak annyit tartalmaz: helységi de nem tartalmazza a keltezés pontos idejét. Álláspontja szerint, jogszabály által teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben nyilvánvalóan követelmény, hogy a keltezés idejének, mint a nyilatkozattétel szempontjából lényeges elemnek a feltüntetése alapján utólag bármikor megállapítható legyen, hogy a nyilatkozó mikor tette meg a jognyilatkozatát. A nyilatkozat keltezésének ismeretében állapítható meg utólag vita esetén, hogy a teljes bizonyító erejű magánokirat tanúi az adott időpontban tanúzási képességgel rendelkeztek-e.

[14] Az alperes hivatkozott a Kúria Kfv.37.202/2017/4. számú határozatában foglaltakra, amely szerint a jogszabálynak mindenben megfelelő tartalmú, pontos, konkrét nyilatkozat hiányában az elfogadó jognyilatkozattal szemben megtagadási ok áll fenn. Megállapította továbbá, hogy az elfogadó jognyilatkozaton a tanúk aláírása megelőzi a nyilatkozattevő aláírását. Egy okiratnak a nyilatkozatokat azok megtételének sorrendjében, az aláírásokat szintén azok megtételének sorrendjében kell tartalmaznia. Ha a tanúk aláírása megelőzi a nyilatkozattevő aláírását, úgy az nem felel meg a teljes bizonyító erejű magánokirat formai követelményeivel szemben támasztott követelményeknek.

[15] Az alperes hivatkozott továbbá a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésére, a 24. § (1) és (2) bekezdésére, amelyre tekintettel a helyi földbizottság állásfoglalásában meghatározott nem támogatási indokokat nem fogadta el. Azonban megállapította azt is, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem felel meg a Földforgalmi törvény előírásainak (nem érvényes), továbbá az egységes birtoktag képzése és az elaprózódás megakadályozása, valamint a helyi közösség érdekei és a generációváltás elősegítése érdekében a szerződés vevővel való támogatása megfelelt a Földforgalmi törvényben foglaltaknak, az adásvételi szerződést a szerződés szerinti vevővel jóváhagyta, a felperessel megtagadta.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[16] A felperes a határozattal szemben előterjesztett keresetében az alperes határozatának megsemmisítését, a közigazgatási tevékenységgel előidézett jogsértés tényének megállapítását, új eljárás lefolytatására kötelezését és perköltségben történő marasztalását kérte azzal, hogy a bíróság adjon iránymutatást az alperes részére annak lefolytatására és arra, hogy a felperes tulajdonszerzését támogatnia kell.

[17] A felperes álláspontja szerint az elfogadó jognyilatkozata érvényes, mert maradéktalanul megfelel a jogszabályokban előírt követelményeknek, így azt jogszerűen megtettnek kell tekinteni. Az álláspontja szerint a Földforgalmi tv. 21. §-a, 23. § (1) bekezdés c) pontja és a 23. § (4) bekezdés taxatív pontjai alapján lehet csak egy elővásárlási elfogadó

nyilatkozatot meg nem tettnek minősíteni. Az alperes azonban a felsoroltakon kívüli okból tekintette a felperes elfogadó nyilatkozatát érvénytelennek. Vitatta továbbá a határozat érdemi megállapításait.

[18] Az alperes védiratában a határozatában foglaltak fenntartása mellett a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú ítélet

[19] Az elsőfokú bíróság a 2021. május 4. napján kelt ítéletével a keresetet elutasította. Utalt a Kúria a Kfv.IV.38.116/2018/6. számú ítéletében tett megállapításaira és rámutatott, hogy a felperes által felhívott Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 9.K.27.710/2018/6., 9.K.27.707/2018/8., 9.K.27.709/2018/6. ítéleteit a Fővárosi Törvényszék 11.Kf.650.015/2019/5., 11.Kf.650.018/2019/4., 11.Kf.650.016/2019/4. ítéletei hatályon kívül helyezték, ezért a hatályon kívül helyezett ítéletekben foglaltakra a felperes eredményesen nem hivatkozhat. A Fővárosi Törvényszék pedig az ítéleteiben nem foglalt állást az elfogadó nyilatkozat – alperes által megállapított – alaki hibái vonatkozásában.

[20] A jogerős ítélet szerint a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés alapján az alperesnek az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először – kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából kellett megvizsgálnia. Megállapította, hogy a nyilatkozattétel időpontjának, mint lényeges elemnek a feltüntetése szükséges ahhoz, hogy utólag, bármikor megállapítható legyen, a nyilatkozó mikor tette meg a jognyilatkozatát. A nyilatkozat megtételének időpontja is szükséges ahhoz, hogy vita esetén a teljes bizonyító erejű magánokirat jogszerűsége megállapítható legyen, amennyiben a nyilatkozat csak értelmezés útján válik elfogadhatóvá, akkor az a megfelelő konkrétságot nélkülözi és ezért jóváhagyásának jogszabályi feltétele hiányzik. A PJD2019. 29. döntésre hivatkozva rögzítette, hogy a Földforgalmi tv. előírásait szigorúan kell értelmezni és alkalmazni.

[21] A kifejtettekből arra a következtetésre jutott, hogy a felperes keltezés nélküli elfogadó nyilatkozata nem felel meg a szerződés megkötésekor hatályos Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Az EBH2016.K7., KGD2019.12., Kfv.III.37009/2017/4., Kfv.II.37. 747/2015/5. döntésre utalva rögzítette, hogy amennyiben az elfogadó nyilatkozat hiányosságban szenved, az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg, abban az esetben a szerződés megkötésekor hatályos Földforgalmi törvény 23. § c) pont ca) alpontja alapján hiánypótlás nélküli elutasításnak van helye.

[22] Az elsőfokú bíróság ezen megállapítására tekintettel a felperes további kereseti hivatkozásainak vizsgálatát mellőzte.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[23] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet elsősorban az eljáró bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítása iránt. Hangsúlyozta, hogy a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság felperes gyakorlatilag azonos tényállású ügyekben a 9.K.27.710/2018/6., 9.K.27.707/2018/8., 9.K.27.709/2018/6. ítéleteiben megállapította, hogy az elfogadó nyilatkozatok a keltezés hiánya ellenére megfeleltek a teljes bizonyító erejű magánokirat alaki követelményeinek. Ezen ítéleteket a Fővárosi Törvényszék a 11.Kf.650.015/2019/5., 11.Kf.650.018/2019/4., 11.Kf.650.016/2019/4. ítéleteivel nem helyezte hatályon kívül, hanem megváltoztatta. A Fővárosi Törvényszék a felperes fellebbezése folytán járt és ennek során nem érintette fellebbezéssel nem támadott, felperes számára kedvező megállapításokat. Ebből következően álláspontja szerint az elfogadó nyilatkozatai alaki érvényessége nem tehető újból vitássá.

[24] A felperes felülvizsgálati kérelme szerint az elsőfokú bíróság nem jelölte meg azt a jogszabályhelyet sem, amin az ítélete alapult, a keresetet nem merítette ki, az indokolási kötelezettségét nem teljesítette, ami által sérült a tisztességes eljárás elve.

[25] A felperes kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem vett fel bizonyítást arra, hogy mi volt az elfogadó nyilatkozat kelte, a bíróság döntése így önkényes volt.

[26] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem nyújtott be.

A Kúria döntése és jogi indokai

[27] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint megalapozatlan.

[28] A Kúria a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. (a továbbiakban: Kp.) 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó, 108. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálja felül. 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.

[29] A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, 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. A 21. § (5) bekezdése kimondja, hogy az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

[30] A Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg.

[31] Jelen eljárásban az alperes határozata szerint a felperes elővásárlási nyilatkozatának alakszerűségi hiányai miatt a felperessel szemben a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja szerinti megtagadási ok állt fenn. Az elsőfokú bíróság ezt a megállapítást alaposnak tartotta és a keresetet elutasította.

[32] A Kúria megállapította, hogy a Kfv.IV.38.115/2018/3. számú ítéletében irányadónak tekintette a felperes azonos alaki hiányosságban szenvedő elfogadó nyilatkozatát megítélő Kfv.IV.38.116/2018/7. számú ítéletében foglaltakat. Ez utóbbi ítélet [31] bekezdése – és annak a perbeli elfogadó nyilatkozatra a jelen eljárás előzményeként a Kfv.IV.38.115/2018/3. számú ítélet [35] bekezdése szinti alkalmazása – már a perbeli elfogadó nyilatkozatról megállapította, hogy az nem felelt meg a közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalás követelményének, azt elfogadni nem lehet.

[33] A Kp. 96. §-a szerint a közigazgatási tevékenység jogszerűségének vizsgálata tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanazon közigazgatási tevékenység jogszerűségének vizsgálatára a felek vagy az érdekeltek új keresetet indíthassanak vagy azt egyébként vitássá telessék.

[34] A Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság később hozott gyakorlatilag azonos tényállású ügyeiben a 9.K.27.710/2018/6., 9.K.27.707/2018/8., 9.K.27.709/2018/6. ítéleteiben megállapította, hogy az elfogadó nyilatkozatok a keltezés hiánya ellenére megfeleltek a teljes bizonyító erejű magánokirat alaki követelményeinek. Helyesen mutatott rá a felperes, hogy ezen ítéleteket a Fővárosi Törvényszék a 11.Kf.650.015/2019/5., 11.Kf.650.018/2019/4., 11.Kf.650.016/2019/4. ítéleteivel nem helyezte hatályon kívül, hanem megváltoztatta. A másodfokú ítéletek azonban nem tesznek említést arról, hogy az elsőfokú ítéletek bármely részét ne érintették volna, az sem a rendelkező részből nem olvasható ki, ilyen megállapítást a másodfokú ítéletek indokolásai sem tartalmaznak.

[35] Mindezt úgy kellett tekinteni, hogy a Fővárosi Törvényszék ítéletei a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéleteit teljesen megváltoztatták, az indokolását részben sem tartották fenn. A megváltoztatott indokolásban pedig nem utaltak az elfogadó nyilatkozat alaki szempontból való megfelelésére így a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság nem jogerős, fellebbezéssel támadott és megváltoztatott elsőfokú ítéleteiben foglaltakhoz anyagi jogerőhatás nem kapcsolódhatott.

[36] A Kúria a kifejtettek alapján megállapította, hogy a felperes perbeli ingatlanokra vonatkozóan tett elővásárlási nyilatkozatát a Kúria a jóváhagyási eljárás során ugyancsak a felperes által előterjesztett jogorvoslati kérelmek alapján eljárva már értékelte, megállapítva

annak a hatályosulását kizáró alaki hibáját, mely konkrét megállapításhoz fűződő anyagi jogerőhatásra tekintettel ugyanazon fél kérelmére, ugyanazon okiratok ugyanazon jóváhagyási eljárásban történő ismételt, eltérő értékelésére nem kerülhetett sor. Ezért a felperes eltérő jogi álláspontját alátámasztó érvelés jelen eljárásban már nem volt vizsgálható.

[37] A felperes hivatkozásaival ellentétben más jogerős ítéletben az elfogadó nyilatkozatok megfelelő alakiságát alátámasztó megállapítás nem szerepelt. Önmagában az pedig, hogy az elsőfokú bíróság tévesen rögzítette, hogy a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 9.K.27.710/2018/6., 9.K.27.707/2018/8., 9.K.27.709/2018/6. ítéleteit a Fővárosi Törvényszék a 11.Kf.650.015/2019/5., 11.Kf.650.018/2019/4., 11.Kf.650.016/2019/4. ítéleteivel hatályon kívül helyezte, az elsőfokú ítéletek megváltoztatására tekintettel az ügy érdemére nem hatott ki.

[38] A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel megállapította, hogy az elsőfokú bíróság ez elfogadó nyilatkozat részletesen is kifejtett alaki hibái miatt a Földforgalmi törvény 23. § c) pont ca) alpontja alapján állapította meg az alperes határozata jogszerűségét {lásd különösen az elsőfokú ítélet [92] bekezdését}, így megalapozatlanul állította a felperes, hogy az elsőfokú bíróság a határozata alapjául szolgáló jogszabályhelyet nem jelölte meg.

[39] Figyelemmel továbbá arra, hogy az elsőfokú bíróság a nyilatkozat alaki hibájára tekintettel a megtagadási okot megállapította, a felperes további kereseti hivatkozásainak vizsgálata szükségtelen volt, azok megalapozottsága sem vezethetett volna az adásvételi szerződés felperessel való jóváhagyására.

[40] A Kúria felperes azon hivatkozására, hogy az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségét nem teljesítette, rámutat, hogy az Alkotmánybíróság több határozatában kifejezetten a közigazgatási perek kapcsán részletesen foglalkozott a tisztességes eljáráshoz való jog tartalmával. Kimondta, hogy az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossggal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]} A bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem a fél szubjektív elvárásait kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása. {30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [89]} Az Alkotmánybíróság szerint az indokolási kötelezettség mindössze azt az elvárást támasztja a bírósággal szemben, hogy a döntés indokolásának az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre kell kiterjednie {159/2018. (V. 16.) AB határozat, Indokolás [31]}.

[41] A felülvizsgálati bíróság az elsőfokú ítélet indokolását megvizsgálva megállapította, hogy az a jogvita kereteit meghatározta, az ügy eldöntése szempontjából lényeges tényeket, az elbírálás alapjául szolgáló jogszabályokat rögzítette, továbbá megfelelően indokolta, hogy a felperes további hivatkozásait milyen okból nem tartotta relevánsnak. A továbbiakban nem volt szükséges a felperes ügy eldöntése szempontjából nem releváns hivatkozásainak részletes vizsgálata. Mindezt az eljárásban nem sérült a felperes tisztességes eljáráshoz való joga.

[42] A kifejtettekre tekintettel a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság felülvizsgálni kért határozata a jogszabályoknak megfelelt, így azt a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[43] A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés elfogadó nyilatkozatot tevővel való jóváhagyását, ha az elfogadó jognyilatkozat az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg.

Záró rész

[44] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 107. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el, mert a felek tárgyalás tartását nem kérték és azt a Kúria sem tartotta szükségesnek az ügyben.

[45] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel.

[46] A felülvizsgálattal az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, 39. § (1) bekezdése és 50. § (1) bekezdése szerint felmerült illetéket a felperes az Itv. 62. § (1) bekezdése h) pontja ellenére leróta, ezért a Kúria a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 101. § (1) bekezdésére és a 102. § (2) bekezdésére tekintettel nem kötelezte a felperest annak ismételt megfizetésére.

[47] Ezen ítélet ellen a Kp. 116. § d) pontjára figyelemmel nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2021. november 23.

Dr. Balogh Zsolt s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Árpád Lajos s.k. előadó bíró, Dr. Hajas Barnabás s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő