



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

ítélete

Az ügy száma: Kfv.III.37.068/2025/8.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Bérces Nóra bíró, Dr. Farkas Katalin bíró, Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó bíró

Az I. rendű felperes: felperes1 (cím1)

A II. rendű felperes: felperes2 (cím1)

A felperések képviselője: Dr. Kormányos Nóra Ügyvédi Iroda (cím5, ügyintéző ügyvéd: dr. Kormányos Nóra)

Az alperes: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (cím2)

Az alperes képviselője: kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím3)

Az alperesi érdekelt képviselője: Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda (cím4, ügyintéző ügyvéd: dr. Pozderka Gábor)

A per tárgya: földforgalmi ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felek: az I. és II. rendű felperések 19. sorszám alatt

A felülvizsgálni kért határozat: a Szegedi Törvényszék 2024. november 14-én hozott 102.K.700.677/2024/15. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Szegedi Törvényszék 102.K.700.677/2024/15. számú ítéletét megváltoztatja oly módon, hogy az alperes 591479/7/2024. számú határozatát megsemmisíti és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap belül fizessen meg az I. rendű és II. rendű felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 266.700.- (kettőszázhatvanhatezer-hétszáz) forint elsőfokú eljárási költséget.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A települési hrsz1 helyrajzi számú, 31 hektár, 6.586 négyzetméter területű, szántó és erdő művelési ágú ingatlan tulajdonosa 1/2-1/2 arányban az alperesi érdekelt és a perben nem álló személy1.

[2] Az erdőgazdálkodói nyilvántartásban a fenti települési ingatlanon található település 89A erdőtervi jelű erdő jogszerű földhasználója (erdőgazdálkodója) személy1, a használat jogcíme: közös tulajdon használata. Ennek alapja személy1 és az alperesi érdekelt többtelehasználati megállapodása az alperesi érdekelt tulajdoni hányadára eső erdő művelési ágú földrészletre. Az alperesi érdekelt tulajdoni hányadára eső szántó művelési ágú földrészletét az alperesi érdekelt maga használja, arra nincs másnak földhasználati joga. személy1 (született: 1960.) tulajdonostárs a tulajdoni hányadára eső szántó művelési ágú földrészletét szívésségi használat jogcímén használatra átengedte személy1 (született: 1986.) részére.

[3] Az alperesi érdekelt mint eladó, valamint a felperesek mint vevők 2024. január 19-én adásvételi szerződést kötöttek a települési hrsz1 helyrajzi számú ingatlan eladó tulajdonát képező 1/2 tulajdoni hányadára 34.000.000,- forint vételárért. A szerződés 1. pontja rögzíti, hogy az ingatlan bejegyzett földhasználója szívésségi földhasználat jogcímén személy1, az ingatlan másik 1/2-ed tulajdoni hányadának tulajdonostársa.

[4] A kifüggesztett adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozat nem érkezett.

[5] Az alperesi hatóság megkeresésére a helyi földbizottsági hatáskörben eljáró Agrárkamara állásfoglalást adott ki, amelyben nem támogatta a vevőkkel megkötött adásvételi szerződés létrejöttét.

[6] A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya megkeresésre arról tájékoztatta az alperest, hogy az erdőgazdálkodói nyilvántartás adatai alapján a perbeli ingatlanon található erdő jogszerű földhasználója (erdőgazdálkodója) közös tulajdon használatára jogcímen személyl.

[7] Az alperes a 2024. március 28-án hozott 591479/7/2024. számú határozatában az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadta.

[8] Az indokolásban hivatkozott a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 15/A. §-ára, 23. § (1) bekezdésére, (2) bekezdés a) pontjára, (3) bekezdésére, 27. § (1) bekezdés b) pontjára, (2) bekezdés a) pontjára, valamint 60. § (1) és (3) bekezdésére.

[9] Megállapította, hogy a felek az adásvételi szerződésben nem tüntették fel a Földforgalmi tv. 15/A. §-ának megfelelően a haszonbérleti szerződés kapcsán a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. A mezőgazdasági igazgatási szervnek az utólagos vizsgálata során észlelt közzétételre alkalmasságot kizáró szerződéses jognyilatkozati hiba utólagos korrigálására lehetősége, illetve kötelezettsége van, továbbá a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdés jogszerű alkalmazásával dönt a szerződés jóváhagyása megtagadásáról. Mindezek alapján a Földforgalmi tv. 23. § (2) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról határoz, amennyiben az adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül. A fenti tényállás és hivatkozott jogszabályok alapján döntött az alperes a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdés a) pontját alkalmazva – figyelemmel a 60. § (3) bekezdésében, 27. § (1) bekezdés b) pontjában és 23. § (3) bekezdésében foglaltakra – a hatósági jóváhagyás megtagadásáról.

A kereseti kérelem

[10] A felperesek eljárási-és anyagi jogi jogsérelmekre hivatkozással nyújtottak be keresetet az alperes határozatával szemben.

A jogerős ítélet

[11] A törvényszék ítéletében a keresetet elutasította.

[12] Elsődlegesen rögzítette, hogy a nyilatkozatokat az eladó által értékesíteni kívánt tulajdoni hányad vonatkozásában kell vizsgálni és nem a teljes ingatlanra.

[13] Téves az a felperesi hivatkozás, hogy a kifogásolt nyilatkozat a teljes ingatlanra vonatkozik, és így helytálló, mert a teljes ingatlanra irányadó nyilatkozatot is akként kell megtenni, hogy az ne legyen ellentmondásban az adásvétel tárgyát képező földrészlet használati és tulajdoni viszonyaival. Ugyanakkor jelen esetben ellentmondás áll fenn, mert az egész ingatlanon belül a szántó földrészletek között valóban van olyan terület, amely szívésségi földhasználattal terhelt, de az egyrészt nem a tulajdonostárs javára szól, hanem egy harmadik személy javára, másrészt nem érinti az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad szántó művelési ágú földrészletét. Nem vitás, hogy az alperesi érdekelt a tulajdoni hányadához kapcsolódó erdő művelési ágú földrészletre a tulajdonostársával többtelehasználati megállapodást kötött, azonban nem ezt tartalmazza a szerződés 1. pontjában foglalt nyilatkozat. A szántóra vonatkozó szívésségi földhasználat és az erdőt érintő megállapodás körében a nyilatkozat nem rögzít részletes adatokat, abból nem állapítható meg, hogy ezen földhasználati megállapodásnak mely földrészletek a tárgyai, és hogy ki, milyen jogcímen használja az adott földrészleteket.

[14] A Földforgalmi tv. 15/A. §-át a jogalkotó 2024. július 1-jével módosította oly módon, hogy egyrészt beiktatásra került egy (2) bekezdés, amelyben rögzítést nyert, hogy az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével kötött szerződés semmis. Ez azonban a felperesek érvelésével szemben nem jelenti azt, hogy a jogszabálmódosítás előtt nem kellett feltüntetnie az adásvételi szerződésben a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást, és hogy ennek hiánya ne lett volna megtagadási ok. A jogszabály módosítása a semmisség konkrét kimondásával a már meglévő gyakorlatot tette egyértelművé a felek és a hatóság számára.

[15] A törvényszék hangsúlyozta, hogy a Földforgalmi tv. 38. § (3) bekezdése, 42. § (1) bekezdése, valamint a Földforgalmi tv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 68. § (1), 70. § (4) és (5) bekezdése alapján mind a szívésségi földhasználati megállapodás, mind a többtelehasználati megállapodás írásban megkötendő és a földhasználati szerződés alakiságának megfelelő megállapodások, így vonatkoznak rájuk a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglalt nyilatkozattételi kötelezettségek. Ezért az adásvételi szerződés 1. pontjában tett nyilatkozat hiányos, mert nem tartalmazza a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltakat, azaz a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Emellett a nyilatkozat a használati szerződések tárgya és a jogosultak vonatkozásában pontatlan, illetve hiányos, így ellentmondásos, ami az egész adásvételi szerződésre kihat. A fentiek miatt a szerződés a Földforgalmi tv. 23. § (2) bekezdés a) és b) pontjára alapítottnan nem hagyható jóvá, mert a szerződés kötelező tartalmi eleme hiányzik. Ebből következően helyesen járt el az alperes amikor a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdés a) pontját alkalmazva megtagadta a szerződés jóváhagyását.

[16] A törvényszék nem vizsgálta a kamarai állásfoglalás jogszerűtlenségére és az ezzel kapcsolatos tényállás tisztázási kötelezettség megsértésére vonatkozó jogsérelmeket, mert az alperes döntését nem az állásfoglalásra alapította.

A felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem

[17] A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet elsődlegesen annak megváltoztatása, az alperesi határozat megsemmisítése és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezése, másodlagosan annak hatályon kívül helyezése és az ügyben eljáró bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt.

[18] Álláspontjuk szerint az ítélet sérti a Földforgalmi tv. 15/A. §-át, az Fétv. 70. § (3) bekezdését, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 85. § (2) bekezdését, továbbá a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) és (2) bekezdését.

[19] Teljesen értelmetlen az ítélet azon levezetése, hogy mivel mindkét szerződéstípus „írásbeli megállapodás”, ezért a többlethasználati megállapodás is földhasználati szerződés lenne.

[20] Kiemelte, hogy a jogerős ítélet „összemosta” a többlethasználati megállapodás és a földhasználati szerződés fogalmát, noha azok nem azonosak. Eredetileg a többlethasználati megállapodás nem volt felsorolva a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában, ezt a felsorolást bővítette ki a jogalkotó 2024. június 1-jével, egyben arra is hangsúlyt fektetve, hogy a kettő más kategóriát jelent. Ugyanakkor a 15/A. § módosult szövege jelen ügyben nem alkalmazható. A jogerős ítélet [43] és [49] bekezdései a visszaható hatály tilalmában ütköznek, mert az elsőfokú bíróság a módosítást követő jogszabálysöveget alkalmazta. A Kúria az EH 2017.05.K14. számú elvi döntésében rögzítette, hogy a közigazgatási határozat indokolásának az ügy érdemére kiható hiánya nem pótolható az indokolás peres eljárás során történő módosításával.

[21] Az alperesi határozat annyi indokolást tartalmazott, hogy miután a szerződő felek az adásvételi szerződésben nem tüntették fel a Földforgalmi tv. 15/A. §-ának megfelelően a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást, ezért kellett megtagadni a jóváhagyást. Ezt a határozati indokolást az alperes védíratával kibővítette oly módon, hogy véleménye szerint a szerződésben szereplő nyilatkozat „fals” tájékoztatást tartalmazott. Viszont amennyiben nem terhelte földhasználati szerződés az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrészt, akkor nem állt fenn a Földforgalmi tv. 15/A. § szerinti tájékoztatási kötelezettség, tehát, ha egy téves információt adott az eladó a vevőknek, akkor miért lenne a szerződés semmis és ebből fakadóan nincs oka a megtagadásnak.

[22] A perbeli ingatlant nem érinti haszonbérleti szerződés, ezért azt nem kellett feltüntetniük a szerződésben a feleknek. A többlethasználati megállapodás nem minősül földhasználati szerződésnek, így nem vonatkozik rá a Földforgalmi tv. 15/A. §-a.

[23] A felperesek szerint az alperesi határozat azért is jogszabálysértő, mert a hatóság nem tett eleget a tényállás tisztázási kötelezettségének, nem vizsgálta, hogy a Agrárkamara állásfoglalása megfelelő, avagy nem.

[24] Az alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását indítványozta, mert álláspontja szerint mindenben megfelel az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek.

[25] A felperesek tévesen és az ítélet tényleges tartalmától eltekintve állították, hogy az ítélet sérti a visszaható hatály tilalmát. Helytálló az az ítéleti megállapítás, hogy a perbeli tulajdonosi többtelehasználati megállapodásra alkalmazandó a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglalt nyilatkozattételi kötelezettség és ezért a szerződés első pontja hiányos, pontatlan és ellentmondásos, ami az egész szerződésre kihatással van.

[26] A felperesek helytelenül állítják azt, hogy az alperesi határozat indokolását igyekszik pótolni a jogerős ítélet, ugyanis a határozat indokolása önmagában is teljes és következetesen tartalmazza a megtagadás indokát.

[27] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[28] A felülvizsgálati kérelem alapos.

[29] 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.

[30] A Kúria álláspontja szerint a törvényszék a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytelen jogi következtetést vont le.

[31] A felülvizsgálati bíróság elsődlegesen hangsúlyozza, hogy a közigazgatási per tárgyát a támadott közigazgatási cselekmény jogszerűségi felülvizsgálata képezi, a bíróság nem csak a kereseti kérelemhez, hanem a közigazgatási cselekményben (határozatban) írtakhoz is kötve van. Az egységes bírói gyakorlat szerint nem állapítható meg a keresettel támadott határozat jogszerűsége olyan indok alapján, amelyet a határozat nem tartalmaz (Kfv.III.35.121/2016/5.). A közigazgatási perben érvényesül a határozathoz kötöttség és a kereseti kérelemhez kötöttség elve. A határozathoz kötöttség elve szerint a közigazgatási per tárgya a keresettel támadott közigazgatási határozat, annak jogszerűsége nem állapítható meg olyan alapon, amelyet a határozat nem tartalmaz. A kereseti kérelemhez kötöttség akként fogalmazható meg, hogy a közigazgatási bíróság főszabály szerint a határidőben előterjesztett kereseti kérelmet bírálhatja el, azon nem terjeszkedhet túl (Kfv.III.37.515/2024/8.).

[32] A felperesek által helyesen hivatkozott EH2017.05.K14. számú elvi határozatában a Kúria kimondta, hogy a közigazgatási határozat indokolásának az ügy érdemére kiható hiánya nem pótolható az indokolás peres eljárás során történő módosításával (Kfv.I.35.224/2016/6.).

[33] A korábban írtaknak megfelelően az alperes határozatában a perbeli adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása megtagadását arra alapította, hogy a felek a szerződésben nem tüntették fel a Földforgalmi tv. 15/A. §-ának megfelelően a haszonbérleti szerződés kapcsán a földhasználat időtartamára és ellenértékre vonatkozó tájékoztatást. Így a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdés a) pontja alapján – figyelemmel a 60. § (3) bekezdésében, 26. § (1) bekezdés b) pontjában és 23. § (3) bekezdésében foglaltakra – a jóváhagyást meg kellett tagadnia.

[34] Az alperes védiratában hivatkozott arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad szántó alrészletét illetően az adásvételi szerződés „fals”, azaz nem valós információt tartalmaz. Már ezen félrevezető tájékoztatás alapján is semmisnek minősül az adásvételi szerződés és jogszerű annak hatósági jóváhagyásának megtagadása.

[35] A Kúria rögzíti, hogy a védiratban szereplő fenti alperesi érvelést a határozat nem tartalmazza, így az nem lehet jelen közigazgatási per tárgya. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság ítélete [51] bekezdésében az alperesi határozat jogszerűségét és a kereset elutasítását elsődlegesen azzal indokolta, hogy a szerződés 1. pontjában foglalt nyilatkozat a használati szerződések tárgya és a jogosultak vonatkozásában pontatlan, hiányos és így ellentmondásos is, ami az egész adásvételi szerződésre kihatással van.

[36] A felülvizsgálati bíróság rámutat, hogy a törvényszék a fentiekre figyelemmel megsértette a határozathoz kötöttség elvét, amikor olyan indokra is alapította a keresettel támadott határozat jogszerűségét, amelyet a határozat nem tartalmaz.

[37] A határozathoz kötöttség az Agrárkamara állásfoglalása vonatkozásában is érvényesül. Az alperes határozatában tényként állapította meg, hogy a helyi földbizottsági hatáskörben eljáró Agrárkamara állásfoglalásában nem támogatta a felperesekkel megkötött adásvételi szerződés létrejöttét, azonban – a korábban írtaknak megfelelően – döntését nem erre a tényre alapította. Erre figyelemmel a törvényszék jogszerűen járt el, amikor nem vizsgálta a kamarai állásfoglalás jogszerűtlenségére és az ezzel kapcsolatos tényállás tisztázási kötelezettség megsértésére megjelölt jogsérelmeket.

[38] A Kúriának érdemben abban kellett döntenie, hogy a Földforgalmi tv. 15/A. §-ára alapított megtagadás jogszerű avagy nem.

[39] Az adásvételi szerződés 2024. január 19-én került megkötésre, az alperes határozatát 2024. március 28-án hozta meg, ezért a 2024. július 1-jétől hatályos, a 2024. évi XIX. törvény 60. §-ával megállapított Földforgalmi tv. 15/A. §-a a perbeli jogvita elbírálásánál nem irányadó, arra a korábbi jogszabályszöveg vonatkozik.

[40] A fentiek szerint a perben alkalmazandó 15/A. §-a értelmében, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

[41] A törvényszék ítélete [37] bekezdésében helytállóan rögzítette, hogy a szerződéses nyilatkozatokat az adásvétel tárgyát képező földre kell megtenni, azaz az alperesi érdekelt mint eladó által értékesíteni kívánt tulajdoni hányad vonatkozásában szükséges a nyilatkozatok vizsgálata, mely jelen esetben az alperesi érdekeltre eső $\frac{1}{2}$ rész.

[42] A felek által nem vitatottan az alperesi érdekelt tulajdoni hányadára eső szántó művelési ágú földrészletet az alperesi érdekelt maga használja, arra nincs másnak földhasználati joga, míg az alperesi érdekelt hányadára eső erdő művelési ágú földrészletre az alperesi érdekeltnek személylssel van többlehasználati megállapodása.

[43] Az Fétv. 70. § (1) bekezdése szerint a tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára. A 70. § (3) bekezdése kimondja, hogy az (1) bekezdésben foglaltakon túl a tulajdonostárs jogosult a használati rendben meghatározott terület egésze vagy ezen terület egy meghatározott része használati jogosultságának

a) tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlehasználati megállapodással (a továbbiakban: többlehasználati megállapodás) másik tulajdonostárs vagy

b) a Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdése szerinti és e törvény 72-75. §-a szerint létrehozott földhasználati szerződéssel harmadik személy

javára történő átengedésére.

[44] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, az Fétv. 70. § (3) bekezdése egyértelmű különbséget tesz a többlehasználati megállapodás és a földhasználati szerződés között, előbbinél a tulajdonostárs a másik tulajdonostárs használatába adja a rá eső tulajdoni hányadot vagy annak egy részét, míg az utóbbinál a használat átengedése harmadik személy javára történik.

[45] A Földforgalmi tv. 2024. július 1-jétől hatályos 15/A. § (1) bekezdése a földhasználati szerződés mellett már a többlehasználati megállapodás vonatkozásában is előírja, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésnek tartalmaznia kell a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

[46] Az Alaptörvény 28. cikkéből következően a jogalkalmazás során kötelezően figyelembe veendő, a 2024. évi XIX. törvény 60. §-ához kapcsolódó jogalkotói indokolás szerint a többlehasználati megállapodás a tulajdonos használati jogosultságát korlátozó jogintézmény, ezért szükséges a földhasználati szerződés mellett annak feltüntetése is a tulajdonjog átruházási szerződésben. A tájékoztatás elmaradása esetén indokolt a semmisség kimondása.

[47] A Kúria szerint a Földforgalmi tv. 15/A. § korábbi és későbbi szövegének nyelvtani értelmezése és a módosításhoz kapcsolódó teleológikus értelmezés egyértelműen abba az irányba mutat, hogy a jogszabályhely módosításáig kizárólag az Fétv. 70. § (3) bekezdés b)

pontjában szabályozott földhasználati szerződéshez kapcsolódó földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást kellett tartalmaznia az adásvételi szerződésnek. A 2024. július 1-jétől hatályos módosítás írta elő a többlethasználati megállapodáshoz kapcsolódó földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást kötelező szerződéses tartalmi elemként.

[48] A Kúria megítélése szerint nem foghat helyt az elsőfokú bíróság azon érvelése, hogy már a jogszabálmódosítás előtt fel kellett tüntetni az adásvételi szerződésben a többlethasználati megállapodáshoz kapcsolódó földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást, mert a jogszabály módosítása a már meglévő gyakorlatot tette egyértelművé a felek és a hatóság számára.

[49] Miután – a korábban írtaknak megfelelően – a perbeli jogvitára a Földforgalmi tv. 15/A. §-ának 2024. július 1-je előtti szövege az irányadó és a szerződéssel érintett alperesi érdekelti tulajdoni hányad egy részét többlethasználati megállapodás érinti, így a szerződésben nem kellett feltüntetni a többlethasználati megállapodás időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást, erre figyelemmel a szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadása a Földforgalmi tv. 15/A. §-ára alapítottan nem jogszerű.

[50] A Kúria a Kp. 121. § (1) bekezdés b) pontját alkalmazva a jogerős ítéletet úgy változtatta meg, hogy az alperes határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

[51] A megismételt eljárás során az alperes köteles figyelembe venni a jelen kúriai ítéletben foglaltakat – vagyis a szerződés hatósági jóváhagyását nem tagadhatja meg a Földforgalmi tv. 15/A. §-a alapján – és megfelelően indokolt döntést kell hoznia a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról.

A döntés elvi tartalma

[52] *A közigazgatási perben a bíróság kötve van a keresettel támadott közigazgatási cselekményhez, nem állapítható meg a cselekmény jogszerűsége olyan indok alapján, amelyet az nem tartalmaz.*

[53] *A földhasználati szerződés és a többlethasználati megállapodás egymástól különböző jogügyletek, a többlethasználati megállapodáshoz kapcsolódó földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésnek a Földforgalmi tv. 15/A. § 2024. július 1-jétől történő módosítását követően kell tartalmaznia.*

Záró rész

[54] A felülvizsgálati kérelmet a Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 107. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

[55] A pervesztes alperes a Kp. 35. § (1) bekezdésének folytán alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 83. § (1) bekezdése alapján köteles a felperesek mint egyetemleges jogosultak részére elsőfokú eljárási költség megfizetésére a keresetlevélhez mellékelte költségjegyzék szerint. A felperesek felülvizsgálati eljárási költség iránti igényt nem terjesztettek elő.

[56] Az alperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel személyes illetékmentes, így a feljegyzett kereseti és felülvizsgálati illeték az állam terhén marad.

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

Budapest, 2025. május 7.

Dr. Sperka Kálmán s. k.

Dr. Sugár Tamás s. k.

Dr. Bérces Nóra s. k.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró

Dr. Farkas Katalin s. k.

Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó s. k.

bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő