



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

ítélete

Az ügy száma: Pfv.V.20.835/2020/5.

A tanács tagjai: Dr. Szabó Klára a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia bíró

A felperes: Felperes1

A felperes képviselője: Dr. Pacsika Szabolcs ügyvéd (felperesi képviselő címe)

Az I. rendű alperes: Alperes1

A II. rendű alperes: Alperes2

A III. rendű alperes: Alperes3

A IV. rendű alperes: Alperes4

Az alperesek képviselője: Dr. Szűcs László ügyvéd (alperesek képviselőjének címe.)

A per tárgya: haszonbérleti jog megállapítása és járulékai

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék 5.Pf.20.366/2019/5.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Dabasi Járásbíróság 2.P.20.644/2016/61.

Rendelkező rész

– A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

– Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alpereseknek 127.000 (százhuszonhétezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, az államnak felhívásra 3.430.000 (hárommillió-négyszázharmincezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. rendű alperes a tulajdonát képező hrsz1. és hrsz2. ingatlanokat (a továbbiakban: ingatlanok) a 2011. december 23. napján megkötött haszonbérleti szerződés alapján 2012. január 1. napjától 2018. január 1. napjáig tartó hat év határozott időre a II., III. és IV. rendű alperesek haszonbérletébe adta. A haszonbérleti szerződés kifüggesztése a i Nagyközség Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2012. január 4. és 2012. január 26. napja közötti időszakban megtörtént. A felperes mint helyben lakó, nagyállattartó, fiatal gazdálkodó előhaszonbérleti jogával élni kívánt, a szerződésben foglalt feltételeket elfogadta, és erre vonatkozó iratát 2012. január 23. napján Község jegyzőjének benyújtotta.

[2] Az alperesek 2012. január 21-én a haszonbérleti szerződést megszüntető megállapodást kötöttek, majd az I. rendű alperes 2012. május 11-én kérte a Földhivaltól, hogy a földhasználati jogát jegyezzék be. Akként nyilatkozott, hogy amennyiben a földhasználati jogát az ajánlati kötöttség miatt nem jegyzik be, úgy másodlagosan a IV. rendű alperes földhasználati jogát jegyezzék be. A kifüggesztett haszonbérleti szerződést érvényesnek tekintette, és a IV. rendű alperest választotta a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 21. § (3) bekezdése alapján.

[3] A Körzeti Földhivatal számú határozatával a IV. rendű alperest jegyezte be földhasználóként figyelemmel arra is, hogy 2012. június 5-én a II., III. és IV. rendű alperesek nyilatkoztak: a haszonbérleti szerződést hatályosnak tekintik, és az ingatlanok kizárólagos haszonbérelője mint állattartó telep üzemeltetője a IV. rendű alperes.

[4] A Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala 2012. június 5. napján számon igazolást, hatósági bizonyítványt állított ki. Eszerint az állattartó telep tulajdonosa (IV. rendű alperes) által beterjesztett kérelem alapján igazolja, hogy a Alperes3 szám alatti címen működő tenyészkódú szarvasmarha tenyészetet a IV. rendű alperes működteti. Az állattartó telep a Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság hivatalos állomány nyilvántartásában OAIR számon, tartási hely azonosítóval egy önálló állategészségügyi egységként szerepel. Nevezett címen tartott állatállomány hatósági, valamint kezelő állatorvosi felügyelete biztosított. Az állattartó telep a nyilvántartás alapján több mint egy éve folyamatosan működik. Az igazolást a hivatal a IV. rendű alperes kérésére földhivatalhoz benyújtásra adta ki.

[5] A Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal 2017. augusztus 1. napján kelt számú igazolása szerint a IV. rendű alperes nevén a tenyészetkódú, tartási hely azonosítójú tenyészet

az állategészségügyi nyilvántartásban 2004. szeptember 15. napja óta önálló állategészségügyi egységként szerepel. Az igazolás mellékletét képezi az Országos Tenyészet Információs Rendszerből a számú, az igazolás keltének napjával generált tenyészet igazoló lap.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[6] A felperes 2012. május 30. napján előterjesztett, majd módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesek között 2011. december 23. napján létrejött haszonbérleti szerződés vele szemben a kiskunlacházi hrsz1 és hrsz2 ingatlan $\frac{2}{3}$ tulajdoni hányada tekintetében hatálytalan. Annak megállapítását kérte, hogy a haszonbérleti szerződés közte és az I. rendű alperes között mindkét ingatlan $\frac{2}{3}$ tulajdoni hányada tekintetében létrejött, miáltal az ingatlanok $\frac{2}{3}$ tulajdoni hányadára őt illeti meg a birtokláshoz való jog. Kérte az alperesek eltiltását a birtokháborítástól, az alperesek kötelezését az ingatlanok $\frac{2}{3}$ tulajdoni hányadának megfelelő terület felperesi birtokba bocsátására. Kérte az alpereseket annak tűrésére kötelezni, hogy a földhivatal a felperes földhasználati jogát az ingatlanok $\frac{2}{3}$ tulajdoni hányadára átvezesse. A haszonbérleti jog gyakorlásának akadályozása miatt 41.333.333 forint elmaradt haszna és 8.400.000 forint kára keletkezett, mert elesett az SAPS támogatástól. Az I. rendű alperest ezen összegek megtérítésére is kérte kötelezni.

[7] Az I. rendű alperes jogellenes magatartását abban határozta meg, hogy megakadályozta előhaszonbérleti jogának a földhasználati lapra történő bejegyzését, a létrejött haszonbérleti szerződés alapján az ingatlanokat nem bocsátotta a birtokába.

[8] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

[9] A Dabasi Járásbíróság 7.P.20.493/2012/32. számú részítéletével a felperes haszonbérleti szerződés hatálytalansága és haszonbérleti jog megállapítására irányuló keresetét elutasította. A Budapest Környéki Törvényszék mint másodfokú bíróság 5.Pf.24.384/2013/5. számú részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyta.

[10] A felperes felülvizsgálati kérelme folytán a Kúria Pfv.21.070/2014/4. számú részítéletével a jogerős részítéletet hatályában fenntartotta. Indokolásában kifejtette, hogy az alperesek között 2011. december 23. napján létrejött haszonbérleti szerződés szerint az I. rendű alperes mint haszonbérbeadó a tulajdonát képező ingatlanok egészére kötött megállapodást a II-IV. rendű alperesekkel. Az ingatlanokat mint egészt kívánta haszonbérbe adni, és a II-IV. rendű alperesek azok osztatlan egészét kívánták haszonbérbe venni, így a IV. rendű alperes haszonbérleti szerződéskötési szándéka a két ingatlan egészére terjedt ki. Tévesnek minősítette azt a felperesi megközelítést, hogy az adott esetben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 344. § (1) bekezdése alkalmazható lenne. A haszonbérleti szerződésben nem szerepel olyan felosztás, hogy a két ingatlanból a II. és III. rendű alperest mely konkrétan elhatárolt területek birtoklása illetve meg, ilyen módon az sem, hogy melyik területrészek birtoklása illetve meg a IV. rendű alperest. Így a felperes keresete – ha helytálló lenne az igénye – már azon okból sem volna teljesíthető, mert nem állapítható meg, hogy a két ingatlan mely konkrétan meghatározott részére állhatna fenn a felperes előhaszonbérleti jog gyakorlásán alapuló haszonbérleti joga,

mely konkrét területre jött volna létre a felperes haszonbérleti szerződése, és ezáltal mely terület vonatkozásában lehetne a birtokláshoz való jogosultságát vizsgálni.

[11] A jogerős részítélet felülvizsgálata után folytatódó eljárásban a felperes pontosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlanok $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányada tekintetében a haszonbérleti szerződés az I. rendű alperes és közte jött létre, a régi Ptk. 192. § (2) bekezdése alapján fennáll a birtokláshoz való joga, ezen ingatlanoknak ő a haszonbérelője. Ennek alapján kérte az I. rendű alperes kötelezését az ingatlanok birtokába bocsátására és az alperesek eltiltását a birtokháborítástól. A II., III., IV. rendű alpereseket mindezek türéseire kérte kötelezni. Kérte továbbá annak türéseire is kötelezni az alpereseket, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a felperes javára a haszonbérleti jogot bejegyezzék. Végül kérte az I. rendű alperest – kártérítés címén – 41.333.3333 forint elmaradt haszon és 8.400.000 forint egyéb kár megfizetésére kötelezni.

[12] Előadta, hogy a IV. rendű alperes mint állattartó telep üzemeltetője kerülhetett vele egy rangsorba, azonban a korábbi eljárásban becsatolt igazolások ezt kétségmentesen nem bizonyítják. Az állattartó telep üzemeltetői minőségnek három konjunktív feltétele van: az állattartó telep megléte, a folyamatosság a haszonbérletre vonatkozó ajánlat közlésének időpontjában, valamint az azt megelőző legalább egy évre, valamint az üzemeltetés, működtetés. Egy állattartó egységként nyilvántartott telep nem azonos az állattartó telep üzemeltetésével. A IV. rendű alperes állattartó telepén nyilvántartott tenyészetben 2004. és 2015. között 10 egyed volt, ami nem minősül állattartó telepnek. A IV. rendű alperes az előhaszonbérleti rangsorban egyetlen kritérium alapján sem előzte meg őt, a 2012. június 5. napján kiállított hatósági bizonyítvány valótlan tartalmú, és nem fedi le a Tft. 21. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt időszakot.

[13] Az alperesek védekezésére tekintettel tagadta, hogy a jogerős részítülethez a jelen jogvitát érintő anyagi jogerő fűződne.

[14] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. A jogerős részítélet után folytatódó eljárásban módosított keresetre előadták, hogy az ingatlanok $\frac{2}{3}$ -a tekintetében a haszonbérleti jogról jogerős döntés született. E körben utaltak a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 213. §-ára. E jogszabályhely a részítélet anyagi jogereje kapcsán kiemeli, hogy annak megváltoztatása csak beszámítási kifogás vagy viszontkereset elbírálása kapcsán lehetséges, ilyet azonban az alperesek nem terjesztettek elő. Legfeljebb az ingatlan $\frac{1}{3}$ tulajdoni hányadát illetően lenne vizsgálható, hogy fennáll-e a felperes haszonbérleti joga, azonban – ahogy arra a Kúria is rámutatott – a haszonbérleti jog oszthatatlanságára figyelemmel az ez irányú kereset alaptalan. A kártérítés iránti kereseti kérelem tekintetében annak jogalapja hiányára hivatkoztak figyelemmel a haszonbérleti jogra alapított igény elutasítására.

Az első- és másodfokú ítélet

[15] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes összes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg tizenöt napon belül az alpereseknek, egyetemlegesen 2.788.426 forint első- és másodfokú perköltséget, felhívásra az állam javára 1.500.000 forint eljárási illetéket.

[16] Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítást követően elfogadta azt az alperesi érvelést, hogy az ingatlanok $\frac{2}{3}$ tulajdoni hányadát illetően a haszonbérleti jogról jogerős döntés született, és a régi Pp. 130. § (1) bekezdés *d)* pontja [rég Pp. 157. § *a)* pont] irányadó.

[17] Csak az ingatlanok $\frac{1}{3}$ -áról hozhatna a kereset bizonyítottsága esetén a felperesre kedvező döntést, ennek viszont korlátját képezi a Kúria jogi érvelése. A Kúria részítéletének indokolása szerint az ingatlanokra létrejött haszonbérleti szerződés oszthatatlan. Erre figyelemmel nincs lehetőség, hogy – akár a törvényes feltételek fennállása és a felperesi állítások bizonyítása esetén is – a bíróság az ingatlanok $\frac{1}{3}$ -a tekintetében megállapítsa a felperes haszonbérleti jogának fennállását.

[18] Mivel a haszonbérleti jog fennállása tárgyában az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, a birtoklásra irányuló valamennyi további keresetet és kártérítési igényt is elutasította jogalap hiányában.

[19] Az ítélet ellen a felperes fellebbezett.

[20] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg tizenöt napon belül az alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 127.000 forint másodfokú perköltséget, míg felhívásra az állam javára 2.500.000 forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

[21] A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéleti tényállást kiegészítette, majd megállapította, hogy a kiegészített tényállás mellett is az elsőfokú bíróság érdemi döntése helytálló. A másodfokú bíróság ehhez eltérő jogi indokolást fűzött.

[22] A felperes a fellebbezésben helyesen hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság az ítélt dolog kérdésében helytelenül foglalt állást. A részítélet az ingatlanok $\frac{2}{3}$ -a tekintetében tartalmaz jogerős döntést arra figyelemmel, hogy a haszonbérleti jog nem osztható, a haszonbérleti jogviszony a felperes és az I. rendű alperes között az ingatlanok $\frac{2}{3}$ -ának megfelelő területre nem jött létre.

[23] A folytatódó eljárásban azonban a felperes a keresetét megváltoztatta, és az ingatlanok $\frac{1}{1}$ arányú tulajdoni hányadára kérte megállapítani, hogy a haszonbérleti jogviszony közte és az I. rendű alperes között jött létre. A megváltoztatott keresete indokaként hivatkozott arra – mint új tényre –, hogy a IV. rendű alperes nem felel meg a Tft. 21. § (3) bekezdés *b)* pontjában foglaltaknak, mert nem minősül állattartó telep üzemeltetőjének, így nem áll a felperessel egy ranghelyen az előhaszonbérleti jog gyakorlása szempontjából. A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak a megváltoztatott kereseti kérelmekről kellett döntenie.

[24] A Tft. 21. § (3) bekezdés *b)* pontja szerint az állattartó telep és halastó üzemeltetőjét az ingatlan-nyilvántartásban szántó, rét, legelő, valamint fásított terület művelési ágban nyilvántartott termőföldre – a 21. § (1) bekezdés *a)* pontjában foglalt személyekkel azonos

sorrendben – előhaszonbérleti jog illeti meg, feltéve, hogy az állattartó telepet és halastavat a haszonbérletre vonatkozó ajánlat közlésének időpontjában, valamint az azt megelőző legalább egy éve folyamatosan működteti. Az állattartó telep és halastó működtetését igazolni kell [Tft. 21. § (4) bekezdés].

[25] A IV. rendű alperes a Tft.-ben előírt igazolási kötelezettségének eleget tett a Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala 2012. június 5. napján kelt számú igazolás, hatósági bizonyítvány megjelölésű iratával. A hatósági bizonyítvány értelmében a IV. rendű alperes az állattartó telepet a haszonbérletre vonatkozó ajánlat közlésének időpontjában, valamint az azt megelőző legalább egy éve folyamatosan működteti. A IV. rendű alperes az előhaszonbérleti jogosultságát megfelelően igazolta. A bíróság hatásköre az igazolás létének vizsgálatára terjed ki, az igazolás kiállításának körülményeit, az annak alapjául szolgáló adatokat nem tehetette bizonyítás tárgyává. A hatósági bizonyítvány tartalma közigazgatási eljárás keretében vitatható, amennyiben annak feltételei fennállnak.

[26] A IV. rendű alperes tehát a felperessel egy sorban lévő ajánlattevőnek minősül. Az I. rendű alperes az azonos helyen álló előhaszonbérletre jogosultak között választhatott, így a haszonbérleti szerződés létrejött az I. és a IV. rendű alperes között figyelemmel a II., III. és IV. rendű alperesek azon nyilatkozatára, hogy a 2011. december 23-i haszonbérleti szerződést hatályosnak tekintik oly módon, hogy az ingatlanok kizárólagos haszonbérelője mint az állattartó telep üzemeltetője a IV. rendű alperes.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[27] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte, és – tartalma szerint – elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a keresetnek történő helyt adást, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság utasítását új eljárásra és új határozat hozatalára.

[28] Megsértett jogszabályi rendelkezésként a régi Pp. 206. § (1), 195. § (6) bekezdését, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 83. § (5) bekezdését, a Tft. 21. § (3) bekezdését, a 16/2002 (II.18.) Korm. rendelet 6., 4. §-át, a régi Ptk. 211. § (1), 319. § (1), (2) bekezdését jelölte meg.

[29] Álláspontja szerint a másodfokú bíróság iratellenesen és okszerűtlen következtetéssel állapította meg, hogy a IV. rendű alperes a Tft. 21. § (3) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jogosultságát a (4) bekezdésnek megfelelően kétséget kizáróan igazolta a 2012. június 5. napján számon kiállított hatósági bizonyítvánnyal. Szerinte a hatósági bizonyítvány tartalma valótlán, és azért sem felel meg a Tft. 21. § (3) bekezdés *b)* pontjában írt követelménynek, mert az abban igazolt időszak (2011. június 5.-2012. június 5.) nem feleltethető meg a Tft. 21. § (3) bekezdés *b)* pontja szerint igazolandó folyamatos működtetési időszaknak, ami a perbeli esetben a 2010. december 23. és 2019. december 23. napja közötti időintervallum. Jogszabálysértőnek tartotta azt a megállapítást, hogy a bíróság nem teheti vizsgálat tárgyává a hatósági bizonyítvány tartalmát. A régi Pp. 195. § (6) bekezdése értelmében ellenbizonyításnak a közokirattal szemben is helye van, de csak annyiban, amennyiben azt a törvény ki nem zárja vagy nem korlátozza. A Ket. 83. § (5) bekezdése alapján a hatósági

bizonyítvány ellen az ellenérdekű ügyfél nem élhet fellebbezéssel, de a hatósági bizonyítvány felhasználási célja szerinti eljárásban bizonyíthatja, hogy a hatósági bizonyítvány tartalma valótlan.

[30] A részére adott tájékoztatás szerint a IV. rendű alperes a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzése iránt 2012. június 4-én terjesztett elő kérelmet, illetőleg nyújtott be bejelentést. Az állattartó telep meghatározott időtartamban való működtetéséről szóló hatósági bizonyítványt ezen eljárásban nem kellett csatolni. Ekként a hatósági bizonyítvány felhasználási célja szerinti eljárás nem a földhasználati nyilvántartási eljárás. Emellett a perben az sem nyert kétséget kizáró bizonyítást, hogy a 2012. június 5. napján kiállított igazolást az adott vagy más földhivatali eljárásban felhasználták.

[31] A Tft. 21. §-ához fűzött Kommentár szerint az állattartó telep üzemeltetőjét kizárólag az állattartási tevékenység végzéséhez szükséges szántó, rét, legelő illetőleg fásított terület művelési ágban nyilvántartott termőföldre illeti meg az előhaszonbérleti jog, és csak akkor, ha az állattartó telepet a haszonbérletre vonatkozó ajánlat közlésének időpontjában, valamint az azt megelőző legalább egy éve folyamatosan működteti. Az állattartó telep üzemeltetői minőségnek konjunktív törvényi feltételei: az állattartó telep megléte, folyamatosság a haszonbérletre vonatkozó ajánlat közlésének időpontjában, valamint az azt megelőző legalább egy évre vonatkozóan, továbbá az üzemeltetés, működtetés.

[32] A tartási helyek, a tenyészetek és az ezekkel kapcsolatos egyes adatok országos nyilvántartási rendszeréről szóló 119/2007. (X. 18.) FVM rendelet 2. § 4. pontja szerint: állattartó/üzemeltető (a továbbiakban együtt: állattartó): az a természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki/amely a tartott állatokért, illetve egy adott létesítmény üzemeltetéséért akár állandó, akár ideiglenes jelleggel felelős”. Az állattartó telep folyamatos működtetése nem azonosítható az állagfenntartásban, illetve esetleges felújításban kimerülő fenntartással, hanem állattartást is magában kell, hogy foglaljon a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint is. Aki hosszú időn keresztül egyáltalán nem tart állatot, az valójában nem üzemeltet állattartó telepet, és nincs szüksége előhaszonbérleti jogra, illetőleg arra nem is jogosult.

[33] Okirattal és tanúvallomásokkal bizonyította, hogy a IV. rendű alperes a 2007. augusztus 14. és 2015. június 11. napja közötti nyolc évben nem tartott állatot, vagyis a Ket. 83. § (5) bekezdése alapján bizonyította, hogy a hatósági bizonyítvány valótlan tartalmú.

[34] Minthogy a IV. rendű alperes nem minősül állattartó telep üzemeltetőjének, az I. rendű alperes haszonbérbeadó nem választhatott a felperes és IV. rendű alperes között a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet 6. §-a folytán alkalmazandó 4. § második mondatában foglaltak szerint. A tárgyi időszakra nézve kizárólag a felperes felelt meg a jogszabályban meghatározott első helyen előhaszonbérleti jogra jogosító „állattartó telep üzemeltetője” státusz kritériumainak.

[35] A 2012. január 21-én létrejött megszűntető szerződés – relatív hatálytalansága folytán – csak viszonylagosan, a felperessel mint elővásárlásra (helyesen előhaszonbérletre) jogosulttal szemben tekintendő hatálytalannak, az azt megkötő alperesek vonatkozásában

beállt egybehangzó szerződési nyilatkozatuk joghatása, azaz a haszonbérleti szerződés régi Ptk. 319. § (1)-(2) bekezdései szerinti megszűnése. A felperes ajánlati kötöttség időtartama alatt tett elfogadó nyilatkozatának megtételével a haszonbérleti szerződés közte és az I. rendű alperes között jött létre.

[36] A IV. rendű alperes az általa kötött megszüntető szerződés létrejöttét követően már nem gyakorolhatta elővásárlási (helyesen előhaszonbérleti) jogát. A felperes jogszerűen igényelte, hogy a bíróság hozza létre a szerződést közte és az ingatlantulajdonos I. rendű alperes között olyan feltételek mellett, amilyeneket az I. rendű alperes a megszüntetett haszonbérleti szerződésben elfogadott.

[37] A kártérítési igénye tekintetében álláspontja szerint megfelelően bizonyította a kárkötelem valamennyi elemét: a jogellenes károkozó magatartást, az azzal okozati összefüggésben bekövetkezett kárt, annak összegszerűségét.

[38] Másodlagos felülvizsgálati kérelmét azzal indokolta, hogy a bíróságok téves álláspontjuk miatt nem vizsgálták a döntéshez szükséges tényeket: az okozati összefüggést és a kár bekövetkezését, mértékét, a károkozó esetleges kimentési lehetőségét.

[39] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben – tartalma szerint – a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

[40] A perben korábban meghozott részítélet kimondta, hogy felülvizsgálni csak a jogerős részítéletet lehet, ami (akkor) a haszonbérleti jog megállapítása iránti kereseti kérelemre vonatkozott. Az egyéb – így a kártérítési – kereseti kérelem tárgyában jogerős ítélet hiányában a felülvizsgálati határozat meghozatala kizárt. A felülvizsgálati részítélet egyértelműen állást foglalt abban a körben, hogy a felperes és a IV. rendű alperes az előhaszonbérleti jog gyakorlása szempontjából azonos sorrendű helyen állnak (Pfv.V.21.070/2014/4. sorszámú részítélet 9. oldal 1. bekezdés). A haszonbérleti jog létrejötte kérdésében – függetlenül attól, hogy az az ingatlan $\frac{2}{3}$ -ad részére vagy egészére vonatkozik – jogerős bírósági ítélet áll rendelkezésre, ehhez képest az alperesek helyesen hivatkoztak arra, hogy a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a ténybeli alapból származó, ugyanazon jog iránt, ugyanazon felek között a már elbírált jogot a felperes vitássá tehesse, vagyis a beállott anyagi jogerő ítélt dolgot teremt.

[41] A másodfokú bíróság ettől eltérő – helytelen – jogi álláspontra helyezkedett, nem osztotta e körben az elsőfokú bíróság álláspontját, hanem ismételten elbírált a felperes kereseti kérelmét a haszonbérleti jogosultság körében. Az elsőfokú bíróság ítélete tényállását kiegészítette, vizsgálta az előhaszonbérleti jog sorrendjét, holott erre vonatkozóan a korábbi felülvizsgálati ítélet már jogerős megállapítást tett.

[42] A jogerős ítéletnek a kereset megváltoztatására vonatkozó álláspontja helytelen, ugyanis a felperes a keresetét nem változtatta meg, hanem azt felemelte. Az elsőfokú bíróság ítélete mindenben helytálló, az kiegészítésre nem szorul, jogi álláspontja megalapozott. Helyesen utalt arra, hogy a haszonbérleti jogosultság kérdésében korábban jogerős bírósági ítélet született.

[43] Az elsődleges kereseti kérelem körében az anyagi jogerő által teremtett ítélt dolog okán a kártérítési igény tárgyában a felperes nem volt képes érdemben elbírálnak kereseti kérelem előterjesztésére. Ezért a kártérítési igényt akkor is érdemben kellene elutasítani, ha a haszonbérleti jogosultság tekintetében az ügy nem minősülne ítélt dolognak.

A Kúria döntése és jogi indokai

[44] A régi Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni. E törvényi rendelkezés szerint a felülvizsgálati kérelemben elő kell adni – a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett –, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következik, hogy a Kúria kizárólag a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által megjelölt és tartalmában kifejtett anyagi és/vagy eljárásjogi jogszabálysértéseket vizsgálhatja. [rég Pp. 275. § (2) bekezdés, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3., 4.].

[45] A Kúria korábbi részítéletével zárult eljárási szakaszban a felperes által érvényesített jog azon alapult, hogy elismerte a IV. rendű alperesnek a vele azonos sorrendű előhaszonbérleti jogát, ezért irányult a keresete az ingatlanok $\frac{2}{3}$ részét érintő megállapításra. A jogerős részítélettel e keresete elbírálásra került. A már elbírált keresetet pedig nem lehet megváltoztatni vagy felemelni, ezért a folytatódó eljárásban a felperesnek nem volt az előhaszonbérleti jogából fakadó olyan alanyi joga, amit a kereset megváltoztatásával vagy felemelésével érvényesíthetett volna.

[46] A folytatódó eljárásban a felperes valójában nem megváltoztatta a keresetét, hanem új keresetet terjesztett elő új ténybeli alapon. A korábbi nyilatkozatával szemben már nem ismerte el a IV. rendű alperes vele azonos sorrendű előhaszonbérleti jogát, ezért irányult az igénye az ingatlanok egészére. A jogerős ítélet ezt a más ténybeli alapon előterjesztett kereseti kérelmet bírálta el. Az a körülmény ugyanakkor, hogy a felperes az e perben eredetileg benyújtott keresete rá nézve kedvezőtlen, jogerős részítéleti elbírálása miatt utóbb olyan (új) kereseti kérelmet terjesztett elő, amelyben ugyanazt a jogot más, a saját korábbi tényelődásával ellentétes ténybeli alapon érvényesíti, nem ítélt dolog, azonban a rendeltetésszerű joggyakorlás elvével nem egyeztethető össze.

[47] A megjelölt jogszabálysértések körében a régi Ptk. 211. § (1) és 319. § (1), (2) bekezdésének a jogvita eldöntése szempontjából nem volt jelentősége, hiszen a jogerős ítélet érdemben vizsgálta a felperes előhaszonbérleti jogát. E körben a megszüntető szerződésnek nem volt a tényállást befolyásoló szerepe annál is inkább, mert végül is a felperes és a IV. rendű alperes között az eredeti haszonbérleti szerződés hatályosult.

[48] A felperes annak a hatósági bizonyítványnak a tartalmát vitatta, amellyel a IV. rendű alperes az állattartó telepe működtetését igazolta. A régi Pp. 195. § (6) bekezdése alapján ellenbizonyításnak a közokirattal szemben is helye van, de csak annyiban, amennyiben azt a törvény ki nem zárja vagy nem korlátozza. A Ket. 83. § (1) bekezdése szerint a hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben, valamint az egyébként hatáskörébe tartozó

eljáráshoz kapcsolódóan az ügyfél kérelmére tény, állapot vagy egyéb adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki. E törvény hatósági bizonyítványra vonatkozó szabályait kell alkalmazni a hatóság által kiadott minden olyan okiratra, amelyet jogszabály nem hatósági bizonyítványként nevesít, de a hatósági bizonyítvány e törvényben meghatározott feltételeinek megfelel. E § (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy a hatósági bizonyítvány ellen az ellenérdekű ügyfél nem élhet fellebbezéssel, de a hatósági bizonyítvány felhasználási célja szerinti eljárásban bizonyíthatja, hogy a hatósági bizonyítvány tartalma valótlan. A Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság i Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala 2012. június 5. napján kiadott XIV-I-009/612-2/2012. számú hatósági bizonyítványa a tartalma alapján egyértelműen a földhivatal előtti eljárásban történő felhasználásra szolgált. Erre tekintettel a felperes mint ellenérdekű fél az abban foglaltak valóságtartalmát csak a földhivatal előtti – egyéb adat hiányában a földhasználati jog bejegyzése iránti – eljárásban tehetné volna vitássá figyelemmel az általa hivatkozott jogszabályi előírásokra. Ha ezt nem tette meg, jelen ügyben már a hatósági bizonyítvány tartalma nem tehető vitássá.

[49] A hatósági bizonyítvány mint közokirat szerint a IV. rendű alperes állattartó telepet működtet.

[50] A felperes a régi Pp. 206. § (1) bekezdése megsértését állította amiatt, hogy a jogerős ítélet szerint e hatósági bizonyítvány igazolja a IV. rendű alperes előhaszonbérleti jogát, pedig éppen annak tartalma folytán nem felel meg a Tft. 21. § (3) bekezdés *b)* pontjában írtak igazolásának. Szerinte azt kellett az alpereseknek igazolniuk, hogy a IV. rendű alperes az állattartó telepet az ajánlat közlésének időpontjában, valamint az azt megelőző legalább egy éve folyamatosan működteti. E körben tehát a felperes nem a hatósági bizonyítvány tartalmát vitatja, hanem azt állítja, hogy az igazolással érintett időszakot figyelembe véve az nem alkalmas a hivatkozott sorrendű előhaszonbérleti jog megállapítására. E vonatkozásban a Kúria arra utal, hogy a hatósági bizonyítvány tartalma szerint a IV. rendű alperesnek 2012 júniusában volt állattartó telepe. A perben becsatolt 2017. augusztus 1. napján kelt igazolás értelmében a 2012. júniusi hatósági bizonyítvány szerinti azonosító adatok mellett az állattartó telep 2004 szeptembere óta működik.

[51] A felperes a 2011-2012. évre vonatkozó megfelelés hiányát (az állattartó telep nem működését) azzal kívánta alátámasztani, hogy ezekben az években nem volt tenyészet a telepen. Bár a Tft. haszonbérleti jog esetén privilegizált helyzetet létesített az állattartó telep üzemeltetőjének, nem tartalmazott fogalommeghatározást az állattartó telep mibenlétére. Segítségül kell ezért hívni más olyan jogszabályt, ami e fogalommeghatározást tartalmazza. Az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet 1. számú függeléke szerint e szabályzat alkalmazásában az állattartás olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magában foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítást. Az állattartó telep az, ahol az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók.

[52] A IV. rendű alperes vonatkozásában arra volt adat, hogy hízó marhát tart. Dr. M.J. állatorvos tanúként előadta, hogy a IV. rendű alperes kislétszámú állattartó telepet üzemeltet. Arról nem tudott, hogy e tevékenységét szüneteltette volna.

[53] A jogerős ítélet a rendelkezésre álló peradatok alapján helyesen állapította meg, hogy a IV. rendű alperes a kérdéses időszakban állattartó teleppel rendelkezett, azt üzemeltette, ami a Tft. 21. § (3) bekezdés *b)* pontja szerint számára előhaszonbérleti jogot keletkeztetett. Ezt a megállapítást erősítette a tanúként kihallgatott állatorvos is. A másodfokú bíróság részéről a tényállás e körben történő megállapítása során nem valósult meg a régi Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértése, a tényállás nem iratellenes és nem okszerűtlen. Nem sérült tehát a Tft. 21. § (3) bekezdése és a 16/2002. (II.18.) Korm. rendelet 6. §-a szerint alkalmazandó 4. §-a sem.

[54] Mivel a felperest a IV. rendű alperessel azonos sorrendben illette meg az előhaszonbérleti jog, így a haszonbérbeadó választhatott, hogy kivel szerződik; a szerződés a felperessel nem jött létre, nem kérheti annak földhivatali bejegyzését. Nem keletkezett birtokláshoz való joga sem, ezért nem kérheti az ingatlanok birtokba bocsátását. Mivel a felperes soha nem volt az ingatlanok jogszerű birtokában, terhére az alperesek birtokháborítást sem valósíthattak meg.

[55] A keresetlevél 2012. májusi előterjesztése óta a felperesnek kellő idő állt rendelkezésére, hogy a kártérítési követelése alapjául szolgáló tényeket (különös tekintettel a kár mibenlétére, összecszerűségére) előadja és a bizonyítékait megjelölje. Ezt felhívás ellenére nem tette meg. A felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet által megsértett jogszabályi rendelkezésként a kártérítés szabályait nem hívta fel. A régi Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni. E törvényi rendelkezés előírja, hogy a felülvizsgálati kérelemben elő kell adni – a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett –, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következik, hogy a Kúria kizárólag a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által megjelölt és tartalmában kifejtett jogszabálysértéseket vizsgálhatja [rég Pp. 272. § (2) bekezdés]. Ezek hiányában a Kúria felülvizsgálata a kártérítésre irányuló igény jogerős elutasításának vizsgálatára nem terjedhetett ki.

Záró rész

[56] Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria – a régi Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával – hatályában fenntartotta [rég Pp. 275. § (3) bekezdés].

[57] A perköltségről szóló rendelkezés a régi Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdésén, 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdésén, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdésén, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2), 15. § (1) bekezdésén alapult.

[58] Az ítélet ellen a régi Pp. 271. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2021. január 28.

Dr. Szabó Klára s.k. a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia s.k. bíró

...